

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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) zwaną dalej „ustawa ooś”, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) 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), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 25 lipca 2022 roku przez Inwestora Pana _____, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: ***Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr 923/5 obręb Kaszczor, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie*** oraz na podstawie uzyskanych opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie

Wójt Gminy Przemęt

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pod nazwą: *Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr 923/5 obręb Kaszczor, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie.***
- II. **Nakłada na Inwestora istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, a także wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś:**
 1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
 2. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej wykonać maksymalnie 10 ujęć wód podziemnych o głębokości do 30 m p.p.t i poborze do 5,0 m³/dobę eksploatujących wodę w ramach zwykłego korzystania z wód z czwartorzędowego poziomu wodonośnego.

3. 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.
4. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
5. Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
6. Do prac budowlanych i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
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. Podczas awaryjnych napraw i tankowania maszyn budowlanych miejsce wykonania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
9. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu prac budowlanych.
10. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, z zabezpieczeniem środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem. Po zakończeniu prac budowlanych obszar terenu przeznaczony na bazę materiałowo - sprzętową przywrócić do stanu pierwotnego. W przypadku zmiany lokalizacji bazy, zorganizować nową lokalizację z zachowaniem dotychczasowych zabezpieczeń środowiska gruntowo - wodnego.
11. Plac budowy wyposażyć w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
12. Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych dotyczących odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu przedsięwzięcia należy mieć na uwadze zapisy Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.). W przypadku możliwości wykonywania zbiorników retencyjne - chłonnych, zgodnie z zapisami wyżej wymienionej Ustawy należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
13. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń. W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Na odwadnianie wykopów budowlanych, a także odprowadzanie wód z wykopów zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
14. Paliwa i pozostałe substancje ropopochodne przechowywać w szczelnych zbiornikach i stosować dla nich izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny.

Produkty stosowane do budowy stanowiące zagrożenie dla środowiska gruntowo - wodnego 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.

15. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjne - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
16. 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.
17. Ścieki bytowe z projektowanych budynków odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności zbiornika podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo-wodnego.
18. 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 25 lipca 2022 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora Pana w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: **Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr 923/5 obręb Kaszczor, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, woj. 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 i mapę z zaznaczonym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie w wersji papierowej oraz elektronicznej na płytach CD, wypis z rejestru gruntów dla przedmiotowej działki, opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205 zł.

Planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), 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.

Dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem Gmina Przemęt nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewidencyjnym gruntów 923/5 w miejscowości Kaszczor. Działka inwestycyjna ma powierzchnię 0,7863 ha i stanowi grunty rolne niezabudowane. Cała powierzchnia przedmiotowej działki będzie poddana przekształceniu na tereny zabudowy mieszkaniowej. Budynki będą konstrukcji murowanej. Wysokość budynków w kalenicy dachu wynosić będzie do ok. 9,5 m. Planowana powierzchnia zabudowy dla jednego budynku wynosić będzie do ok. 150 m². W ramach planowanego przedsięwzięcia na terenie działki inwestycyjnej powstanie niezbędna infrastruktura towarzysząca w postaci wewnętrznej sieci kanalizacyjnej, wewnętrznej sieci wodociągowej oraz wewnętrznej sieci energetycznej. Woda na potrzeby bytowe na etapie eksploatacji inwestycji pochodziła będzie ze studni wierconych o wydajności do 5 m³/dobę i głębokości do 30 m dla pojedynczego budynku mieszkalnego. Ścieki bytowe będą odprowadzane do zbiornika bezodpływowego o pojemności do 10 m³ dla każdego budynku, a następnie opróżniane i wywożone przez firmy posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie. Przy każdym budynku na utwardzonej powierzchni znajdował się będzie zamykany pojemnik na odpady. Każdy budynek wyposażony zostanie w ogrzewanie niskoemisyjne - piec na pellet. Zasilanie w energię elektryczną pochodziło będzie z sieci energetycznej. 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 inwestor posiada tytuł prawny.

Zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy ooś, w dniu 28 lipca 2022 r. roku Wójt Gminy Przemęt wystąpił z wnioskiem 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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 28 lipca 2022 r. zawiadomiono strony toczącego się postępowania o złożonym wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. 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, na tablicy ogłoszeń miejscowości Kaszczor.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z dnia 3 sierpnia 2022 r., znak: ON-NS.9011.5.23.2022 (data wpływu: 04.08.2022 r.) zwrócił się do tutejszego organu o uzupełnienie informacji do karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie przykładowego zagospodarowania działki inwestycyjnej oraz obowiązujących zakazów i nakazów w zakresie gospodarki wodno-ściekowej na terenie inwestycyjnym. W związku z powyższym, na podstawie art. 50 § 1 k.p.a. Wójt Gminy Przemęt pismem z dnia 12.08.2022 r. wezwał wnioskodawcę do przedłożenia wyjaśnień w tym zakresie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem znak: WOO-IV.4220.985.2022.KJ.1 z dnia 16 sierpnia 2022 r. (data wpływu: 16.08.2022 r.) poinformował, iż przedłożone dokumenty w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia wymagają uzupełnienia o potwierdzenie informacji na temat sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia oraz zwrócił się z prośbą o wezwanie wnioskodawcy do złożenia uzupełnienia k.i.p. we wskazanym w przedmiotowym piśmie zakresie. W ślad za pismem Regionalnego Dyrektora Wójt Gminy Przemęt na podstawie art. 50 § 1 k.p.a. wezwał wnioskodawcę w piśmie z dnia 18 sierpnia 2022 r. do złożenia uzupełnienia k.i.p. w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 25 sierpnia 2022 r. wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska organów opiniujących czy planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i jego zakresie.

W dniu 26 sierpnia 2022 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z dnia 24 sierpnia 2022 roku znak: WR.ZZŚ.7.435.196.2022.MN informujące, iż do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie należy przedłożyć uzupełnienie k.i.p. i w związku z powyższym zwrócił się z prośbą o wezwanie wnioskodawcy do złożenia wyjaśnień. W ślad za tym pismem, Wójt Gminy Przemęt wezwał wnioskodawcę pismem z dnia 1 września 2022 r. do złożenia wyjaśnień w zakresie wskazanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze.

W dniu 16 września 2022 r. do tutejszego organu wpłynęło zawiadomienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie o niezakończonym sprawie

w terminie wskazując jednocześnie nowy termin załatwienia sprawy – 14 dni od udzielenia odpowiedzi na wezwanie organu, nie później niż do 04.11.2022 r.

W dniu 20 września 2022 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęło pismo wnioskodawcy z prośbą wydłużenia terminu na dostarczenie wyjaśnień do 21 października 2022 r. oraz w dniu 2 listopada 2022 r. o ponowne wydłużenie terminu.

W dniu 2 listopada 2022 r. wnioskodawca przedłożył organowi prowadzącemu postępowanie uzupełnienie na wezwanie Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie. Pismem z dnia 4 listopada 2022 r. Wójt Gminy Przemęt przekazał Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu przedmiotowe 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, Wójt Gminy Przemęt przekazał przedmiotowe uzupełnienie do pozostałych organów biorących udział w postępowaniu.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 7 listopada 2022 r. wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska organów opiniujących czy planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i jego zakresie.

W dniu 17 listopada 2022 r. wnioskodawca przedłożył tutejszemu organowi uzupełnienie na wezwanie Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Zielonej Górze oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Pismem z dnia 22 listopada 2022 r. Wójt Gminy Przemęt przekazał przedmiotowe uzupełnienie k.i.p. organom opiniującym. O powyższym Wójt Gminy Przemęt zawiadomił strony postępowania obwieszczeniem z dnia 22 listopada 2022 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z dnia 18 listopada 2022 r. znak: ON-NS.9011.5.23.2022, 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 przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a zakładane rozwiązania techniczne ww. inwestycji nie zagrażają życiu i zdrowiu ludzi. W piśmie z dnia 30 listopada 2022 r., w związku z otrzymanym uzupełnieniem k.i.p., utrzymał w mocy powyższą opinię.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: WR.ZZŚ.7.435.196.2022.MN z dnia 7 grudnia 2022 r. (data wpływu: 09.12.2022 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ww. organ wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.

2. Do prac budowlanych i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
3. 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.
4. Podczas awaryjnych napraw i tankowania maszyn budowlanych miejsce wykonania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
5. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu prac budowlanych.
6. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, z zabezpieczeniem środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem. Po zakończeniu prac budowlanych obszar terenu przeznaczony na bazę materiałowo - sprzętową przywrócić do stanu pierwotnego. W przypadku zmiany lokalizacji bazy, zorganizować nową lokalizację z zachowaniem dotychczasowych zabezpieczeń środowiska gruntowo - wodnego.
7. Plac budowy wyposażyć w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
8. Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych dotyczących odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu przedsięwzięcia należy mieć na uwadze zapisy Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.). W przypadku możliwości wykonywania zbiorników retencyjne - chłonnych, zgodnie z zapisami wyżej wymienionej Ustawy należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
9. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopu przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń. W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Na odwadnianie wykopów budowlanych, a także odprowadzanie wód z wykopów zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
10. Paliwa i pozostałe substancje ropopochodne przechowywać w szczelnych zbiornikach i stosować dla nich izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny. Produkty stosowane do budowy stanowiące zagrożenie dla środowiska gruntowo - wodnego 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.

11. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjne - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
12. 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.
13. Ścieki bytowe z projektowanych budynków odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności zbiornika podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo-wodnego.
14. 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.

Pismem znak: WOO-IV.4220.985.2022.KJ.2 z dnia 8 grudnia 2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu poinformował tutejszy organ o wyznaczeniu nowego terminu wydania opinii tj. do 22.12.2022 r. z uwagi na trwające przygotowanie opinii po uwzględnieniu uzupełnień k.i.p..

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.985.2022.KJ.3 z dnia 22 grudnia 2022 r. (data wpływu: 22.12.2022 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji i 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. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej wykonać maksymalnie 10 ujęć wód podziemnych o głębokości do 30 m p.p.t i poborze do 5,0 m³/dobę eksploatujących wodę w ramach zwykłego korzystania z wód z czwartorzędowego poziomu wodonośnego.
3. 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.
4. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 27 grudnia 2022 r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji

przedsięwzięcia pn.: Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr 923/5 obręb Kaszczor, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie. 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. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie złożyła uwag ani wniosków oraz nie zapoznała się z dokumentacją sprawy.

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

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polega na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce oznaczonej nr ewid. 925/3 w miejscowości Kaszczor, gmina Przemęt. Powierzchnia całkowita działki, na której zlokalizowane będzie przedsięwzięcie wynosi: 0,7863 ha. Cała powierzchnia przedmiotowej działki będzie poddana przekształceniu na tereny zabudowy mieszkaniowej. Planowana powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę dla 1 budynku: do ok. 150 m². Planowana powierzchnia utwardzenia terenu przy jednym budynku: do ok. 60 m². Pozostała powierzchnia terenu inwestycyjnego wokół budynków mieszkalnych będzie zagospodarowana zielenią niską i wysoką. Teren ten pozostanie czynny biologicznie. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie działki powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca: wewnętrzna sieć wodociągowa, kanalizacyjna i energetyczna. Wjazd na teren przedsięwzięcia odbywać się będzie z drogi gminnej położonej na działce o nr ewid. 816 obręb Kaszczor.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że obecnie działka przeznaczona pod przedmiotowe przedsięwzięcie stanowi grunty orne. Przedsięwzięcie realizowane będzie w otoczeniu pól uprawnych i dróg. Najbliższy teren objęty ochroną akustyczną znajduje się w odległości ok. 87 m od przedsięwzięcia. W k.i.p. wskazano, że głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek. Należy także przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. Wnioskodawca zaznaczył, że projektowane budynki mieszkalne nie będą wyposażone w klimatyzatory. 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 tym niewielką skalę, rodzaj planowanej zabudowy oraz odległości od zabudowy o podobnym charakterze nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami 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. W uzupełnieniu k.i.p. wskazano, że projektowane budynki będą ogrzewane z wykorzystaniem pelletu. Moc kotłów gazowych będzie wynosiła maksymalnie 24 kW każdy kocioł. 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 niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś uznano, iż ze względu na charakter, niewielką skalę i rodzaj inwestycji, realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, w tym stosunkowo niewielki pobór wody w ramach zwykłego korzystania z wód, nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy 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. z 2016 r. poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że obecnie na przedmiotowym terenie nie ma sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Na obecnym etapie wnioskodawca przewiduje budowę 10 ujęć wody podziemnej z czwartorzędowej warstwy wodonośnej. Woda wykorzystywana będzie na potrzeby gospodarstw domowych, w ramach zwykłego korzystania z wód. Każda ze studni będzie mieć głębokość do 30 m p.p.t. i pobór z każdego ujęcia będzie wynosić do 5 m³ na dobę. Powyższe założenia stanowiły podstawę analizy

oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i zostały wskazane w niniejszej decyzji jako warunki realizacji przedsięwzięcia. Wskazano również, że najbliższe ujęcie wód podziemnych znajduje się na dz. o nr ewid.: 875/6 obręb Kaszczor, gmina Przemęt, w odległości ok. 80 m od granicy przedmiotowej działki. Ujęcie składa się z 2 studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej, która zamyka się w granicach działki, na której występuje. W uzupełnieniu k.i.p. wskazano, że ścieki bytowe będą odprowadzane do 10 szczelnych zbiorników bezodpływowych, o pojemności do 10 m³ każdy, z których ścieki bytowe będą wywożone przez uprawnione podmioty. 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 2022 r., poz. 1297 z późn. zm.), 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 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. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód odpadowych w zbiornikach retencyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną dokumentację 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, górskich.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze 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. Dla JCWP Młynówka Kaszczorska z jeziorem Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW6000251564899 określono odstępstwo polegające na przedłużeniu terminu osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 roku ze względu na brak możliwości technicznych. 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. Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o numerze 304 Zbiornik międzymorenowy Przemęt (daw. Zbąszyń). Obszar przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Z dokumentacji 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, 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 w sposób selektywny magazynowane w zamykanych pojemnikach, kontenerach, workach lub na terenie utwardzonym, w wydzielonym miejscu na placu budowy, przystosowanych do określonych rodzajów odpadów, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygradzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

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. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

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 terenie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, w obrębie którego nie obowiązują zakazy. Najbliższym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011. Ponadto przedsięwzięcie położone jest poza obszarami ważnymi dla ptaków województwa wielkopolskiego wyznaczonymi w opracowaniu Przemysława Wylegały, Stanisława Kuźniaka, Pawła T. Dolaty *Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego* (opracowanie na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego, Poznań 2008, r.) oraz poza korytarzami ekologicznymi. Realizację przedsięwzięcia zaplanowano w obrębie gruntów ornych użytkowanych rolniczo, w obrębie których nie występują drzewa i krzewy. W otoczeniu występują grunty orne; wschodnią i północną granicą przedsięwzięcia są drogi.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruntach użytkowanych rolniczo oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze,

w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów. 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 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.

Biorąc pod uwagę skalę, 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, w opinii Regionalnego Dyrektora dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Wójt Gminy Przemęt stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie po wnikliwym przeanalizowaniu wniosku Inwestora, karty informacyjnej przedsięwzięcia, mapy ewidencyjnej oraz uzyskanych opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu,
- Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie,

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 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.).*

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 2022 r. poz. 2142 z późn.zm.)

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

Pan

2. Strony postępowania – poprzez 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. 3

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Przemęt RS.6220.13.2022 z dnia 27 stycznia 2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: *Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr 923/5 obręb Kaszczor, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie*

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie dz. o nr ewid.: 923/5 obręb Kaszczor, gmina Przemęt. Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej: 0,7863 ha. Działka ta zostanie podzielona na 10 części, a na każdej z nich będą prowadzone odrębne prace budowlane związane z budową budynków mieszkalnych. W ramach inwestycji planuje się budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o planowanej powierzchni zabudowy każdego z budynków wynoszącej ok. 150 m². Wysokość budynków w kalenicy dachu wyniesie do ok. 9,5 m p.p.t. Planowana powierzchnia utwardzenia terenu przy każdym z budynków przeznaczona na podjazdy i tarasy: do ok. 60 m². Budynki będą ogrzewane za pomocą pieców na pellet.

Sprzęt używany do prowadzenia prac budowlanych będzie sprawny, a jego stan techniczny nie będzie budził zastrzeżeń. Nie planuje się mycia pojazdów i sprzętu budowlanego na terenie budowy. Plac budowy będzie wyposażony w sorbenty. Podczas realizacji inwestycji nie przewiduje się magazynowania paliw płynnych na terenie wykonywanych prac. Maszyny i pojazdy budowlane będą tankowane i parkowane poza terenem inwestycji. Ewentualne naprawy używanego sprzętu będą prowadzone poza terenem inwestycji w przeznaczonych do tego celu warsztatach. Paliwa i substancje bitumiczne niezbędne do wykonywania prac budowlanych będą przechowywane w szczelnych pojemnikach w magazynach, spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska.

Zaplecze budowy zostanie zorganizowane na terenie utwardzonym i wyposażone w przenośne sanitariaty, opróżniane okresowo przez uprawniony podmiot. Woda na potrzeby realizacji inwestycji zostanie dostarczona z zewnątrz na teren budowy. Woda do picia dla pracowników będzie dostarczana w opakowaniach jednostkowych. Wodę pochodzącą z odwadniania wykopów planuje się zagospodarować na terenie inwestycji. Budynki mieszkalne zakłada się zaopatrywać w wodę z indywidualnych ujęć, planowanych do wykonania w ramach inwestycji. Maksymalna projektowana głębokość studni: 30 m p.p.t.; maksymalna wydajność każdego ujęcia: do 5 m³/dobę. Ścieki bytowe z każdego gospodarstwa domowego planuje się odprowadzać do zbiorników bezodpływowych, planowanych do realizacji osobno dla każdego budynku, o pojemności każdego zbiornika do 10 m³. Zbiorniki bezodpływowe będą opróżniane regularnie przez wyspecjalizowane podmioty, aby nie dopuścić do ich przepełnienia. Każdy posiadacz zbiornika bezodpływowego będzie zobowiązany do kontrolowania jego szczelności. Wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane w sposób niezorganizowany na tereny biologicznie czynne w obrębie inwestycji.

Odpady powstałe podczas realizacji przedsięwzięcia będą gromadzone selektywnie w przystosowanych do tego celu pojemnikach, kontenerach lub workach, a następnie sukcesywnie usuwane z terenu przedsięwzięcia poprzez ich przekazanie zewnętrznym, wyspecjalizowanym podmiotom, posiadającym odpowiednie zezwolenia, zgodnie z zasadą prewencji, w celu odzysku, a następnie recyklingu i w razie konieczności składowania powstałych odpadów. Odpady powstające na etapie eksploatacji inwestycji będą generowane przez mieszkańców. Przy każdym z budynków mieszkalnych w wyznaczonym miejscu będą znajdowały się zamykane pojemniki na odpady, umożliwiające ich selektywną zbiórkę. Odbiór odpadów będzie odbywał się przez uprawnione przedsiębiorstwo. Odpady, które nie będą odbierane przez firmę świadczącą usługi w tym zakresie (sprzęt elektroniczny i elektryczny, odpady wielkogabarytowe, przeterminowane leki, zużyte opony, odpady zielone, itp.) będą przekazywane indywidualnie przez przyszłych mieszkańców do punktu selektywnej zbiórki odpadów na terenie gminy w celu ich prawidłowego zagospodarowania.

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