

**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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) zwaną dalej „ustawa ooś”, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) zwaną dalej „k.p.a.” oraz w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 9 listopada 2022 roku przez Inwestorów [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] reprezentowanych przez pełnomocnika [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz na podstawie uzyskanych opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z 06.12.2022 roku znak: ON-NS.9011.5.42.2022,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 23.04.2024 roku znak: WOO-IV.4220.1601.2022.DG.3,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z 24.04.2024 roku znak: WR.ZZŚ.7.435.307.2022.MN,

Wójt Gminy Przemęt

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pod nazwą: *Budowa 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. gr. 89 i 99 obręb Wieleń, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo 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. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.
2. Prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki, wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom w szczególności:
 - pnie drzew narażonych na uszkodzenia na czas realizacji przedsięwzięcia właściwie zabezpieczyć uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m, ponad pierwotny poziom terenu,
 - podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychnaniem i przemarzaniem,
 - nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzew.
3. W przypadku prowadzenia prac w okresie od 15 lutego do 1 listopada wzdłuż północnej granicy działki nr 99, obręb Wieleń, zamontować tymczasowe płotki herpetologiczne wykonane z geowłókniny, wkopane minimum 10 cm w ziemię, o wysokości co najmniej 50 cm n.p.t., z przewieszką w górnej części o szerokości co najmniej 5 cm, skierowaną w kierunku przeciwnym do terenu robót. Zakończenia płotków wykonać w kształcie litery „u”.
4. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie zespołu zabudowy.
5. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
6. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
7. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
8. Do ogrzewania projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej wykorzystywać źródła ciepła niepowodujące emisji substancji do powietrza.
9. 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.
10. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00
11. Podczas realizacji inwestycji racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania. Po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia teren robót należy uporządkować oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego.
12. Cały obszar przedsięwzięcia w fazie jego realizacji wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
13. 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. Prowadzić bieżącą kontrolę

techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.

14. Wszelkie naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie, w razie wystąpienia takiej konieczności, prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach, w odległości kilkudziesięciu metrów od obszaru cieku, na terenie utwardzonym z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np.: poprzez zastosowanie geomembrany, lub maty sorpcyjnej.
15. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu prac budowlanych.
16. 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, w odległości kilkudziesięciu metrów od obszaru cieku, poza terenami występowania wód gruntowych w dobrze przepuszczalnych utworach piaszczysto - żwirowych, oraz poza terenami stagnowania wód roztopowych w okresie wiosennym, z zachowaniem zabezpieczenia 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.
17. Zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia prac w sąsiedztwie cieku. Podczas realizacji przedsięwzięcia należy zabezpieczyć jego obszar przed zanieczyszczeniami (masami ziemnymi, materiałami budowlanymi, odpadami), bądź przedostaniem się zawiesin mineralnych czy zanieczyszczeń z placu budowy bezpośrednio do wód. W przypadku takiego zdarzenia należy natychmiast usunąć materiał i przywrócić przepływ wód.
18. Plac budowy wyposażyć w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
19. Paliwa i pozostałe substancje stanowiące potencjalne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego należy przechowywać w szczelnych zbiornikach. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny substancji. Produkty i substancje używane do realizacji inwestycji, które mogłyby stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego należy magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
20. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
21. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń. W przypadku podjęcia decyzji o konieczności odwadniania wykopów budowlanych, zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

22. 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 9 listopada 2022 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestorów:

██████████ reprezentowanych przez pełnomocnika ██████████, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: **Budowa 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. gr. 89 i 99 obręb Wieleń, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie**. Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej k.i.p.) w 4 egzemplarzach w wersji pisemnej oraz w 4 egzemplarzach w formie elektronicznej, mapę ewidencyjną i mapę z zaznaczonym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie w wersji papierowej i elektronicznej, pełnomocnictwo, potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji w wysokości 205 zł oraz za udzielone pełnomocnictwo w wysokości 17 zł.

Planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Objęta wnioskiem inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i kwalifikuje się zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem jako: „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy*”. Zgodnie z art. 72 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się przed wydaniem decyzji określonych w ww. artykule.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze chronionego krajobrazu Przemęcko - Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś, decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Dla terenu

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

Z uwagi na liczbę stron postępowania został zastosowany art. 74 ust. 3 ustawy ooś, czyli zawiadomienie poprzez publiczne obwieszczenie. W związku z powyższym obwieszczeniem Wójta Gminy Przemęt z dnia 24 listopada 2022 r. zawiadomiono strony toczącego się postępowania o złożonym wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz o możliwości brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania i zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami w sprawie. Zgodnie z art. 49 k.p.a. obwieszczenie przekazano do publicznego ogłoszenia, które nastąpiło poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Przemęt w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu, a także na tablicy ogłoszeń miejscowości Wieleni.

Zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy ooś, 24 listopada 2022 r. roku Wójt Gminy Przemęt wystąpił również z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz jego zakresie dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia. Wójt Gminy Przemęt dostarczył do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oświadczenie, iż Inwestor nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 6 grudnia 2022 r., znak: ON-NS.9011.5.42.2022 (data wpływu: 07.12.2022 r.) wyraził opinię, że przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane i w związku z powyższym określił zakres raportu, który wynika z art. 66 ust.1 ustawy ooś. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie, biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i charakter planowanego przedsięwzięcia, jego lokalizację w stosunku do okolicznej zabudowy mieszkaniowej, potencjalny wpływ na środowisko i najbliższe otoczenie (w tym zdrowie i warunki życia ludzi) uznał, że ww. przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Należy tutaj zwrócić uwagę, iż opinie organów, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy ooś, w tym opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie, nie są wiążące dla organu prowadzącego postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wójt Gminy Przemęt dokładnie przeanalizował cały materiał dowodowy, tj. kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz jej wszystkie uzupełnienia, a także wydane opinie pozostałych organów. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy oraz sąsiedztwo zabudowy o podobnym charakterze, nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu i zanieczyszczeń do środowiska. Zatem biorąc pod uwagę rodzaj i charakter przedsięwzięcia polegającego na budowie 38 budynków, po podziale nieruchomości, realizowanej przez przyszłych właścicieli działek, a także jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego skumulowanego oddziaływania. Zdaniem organu przedstawione informacje

w materiale dowodowym oraz przeprowadzone analizy wyczerpująco wskazują na brak negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym Wójt Gminy Przemęt stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 8 grudnia 2022 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska wymaganych organów oraz o zmianie nazwy i zakresu planowanego przedsięwzięcia.

Pismem z 12 grudnia 2022 r. znak: WOO-IV.4220.1601.2022.DG.1 (data wpływu: 13.12.2022 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zwrócił się do Wójta Gminy Przemęt z prośbą o udzielenie informacji na temat faktycznego zagospodarowania terenów w sąsiedztwie przedsięwzięcia oraz o wezwanie pełnomocnika wnioskodawcy do uzupełnienia k.i.p. W ślad za tym pismem tutejszy organ wezwał pełnomocnika pismem z 16 grudnia 2022 r. do złożenia wyjaśnień w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora dotyczącym m.in. inwentaryzacji przyrodniczej oraz analizy wpływu planowanej inwestycji na poszczególne gatunki roślin, grzybów, zwierząt.

Pismem z 13 grudnia 2022 r. znak WR.ZZŚ.7.435.307.2022.MN (data wpływu: 16.12.2022) Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze zwrócił się o przedłożenie uzupełnienia k.i.p. w zakresie wskazanym przez ten organ. W ślad za tym pismem Wójt Gminy Przemęt wezwał pełnomocnika pismem z 21 grudnia 2022 r. do złożenia wyjaśnień.

W dniu 26 stycznia 2023 r. pełnomocnik inwestorów zwrócił się z wnioskiem o zawieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie, z uwagi na konieczność wykonania inwentaryzacji przyrodniczej. Wójt Gminy Przemęt postanowieniem z 1 lutego 2023 r. zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 13 grudnia 2023 r. pełnomocnik złożył wniosek o podjęcie postępowania w przedmiotowej sprawie załączając wymagane uzupełnienia k.i.p. Postanowieniem z 18 grudnia 2023 r. Wójt Gminy Przemęt podjął zawieszony postępowanie. W związku z powyższym oraz 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, uzyskane uzupełnienia k.i.p. przesłano Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu wraz z informacją dotyczącą faktycznego zagospodarowania terenów w otoczeniu miejsca realizacji przedsięwzięcia oraz Dyrektorowi Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze, a także Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Wolsztynie wraz z ponownym wnioskiem o wydanie opinii w sprawie.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 18 grudnia 2023 r. zawiadomił strony postępowania o ponownym wystąpieniu do organów opiniujących oraz o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska wymaganych organów.

W dniu 27 grudnia 2023 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęła ponowna opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie utrzymująca w mocy

opinię nr ON-NS.9011.5.42.2022. Organ stwierdził, że informacje zawarte w uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia nie mają wpływu na treść wydanej wcześniej opinii.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z 4 stycznia 2024 zwrócił się o ponowne wezwanie pełnomocnika do przedłożenia odpowiedzi na punkt 2, 5 i 6 wezwania tutejszego organu z dnia 16.12.2022 r., gdyż przedstawione uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia nie czyni zadość wezwaniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 12.12.2022 r., znak: WOO-IV.4220.1601.2022.DG.1 i wymaga uzupełnienia. Wójt Gminy Przemęt wezwał pełnomocnika do uzupełnienia w piśmie z 10 stycznia 2024 r.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 6 lutego 2024 r. i 5 marca 2024 zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska wymaganych organów.

W dniu 22 marca 2024 r. wpłynęło uzupełnienie k.i.p., które przy piśmie z 4 kwietnia 2024 r. przekazano organom opiniującym. Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 4 kwietnia 2024 r. zawiadomił strony postępowania o przekazaniu dokumentacji oraz o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska wymaganych organów.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze w piśmie z 29 marca 2024 r. (data wpływu: 08.04.2024 r.) zawiadomił o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy z uwagi na trwającą analizę dokumentacji tj. do 30 kwietnia 2024 r.

W dniu 16 kwietnia 2024 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęła kolejna opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie utrzymująca w mocy opinię nr ON-NS.9011.5.42.2022. Organ stwierdził, że informacje zawarte w uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia nie mają wpływu na treść wydanej wcześniej opinii.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.1601.2022.DG.3 z 23 kwietnia 2024 r. (data wpływu: 24.04.2024 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji wskazując jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych przez organ warunków i wymagań.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem znak: WR.ZZŚ.7.435.307.2022.MN z 24 kwietnia 2024 r. (data wpływu: 29.04.2024 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wskazując jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych przez organ wymagań.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 26 kwietnia 2024 r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy z uwagi na konieczność zachowania procedury wydawania decyzji administracyjnej tj. zawiadomienia stron przed wydaniem decyzji oraz o możliwości zapoznania się stron postępowania z dokumentacją sprawy zgodnie z przepisami k.p.a. 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 uciążliwość związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr: 89 i 99 obręb Wieleń, gmina Przemęt. Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi łącznie 1,92 ha i w całości zostanie przekształcona pod zespół zabudowy. Na terenie planowane jest wydzielenie działek z przeznaczeniem na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz działki stanowiące drogi wewnętrzne. Na działkach planowane jest wydzielenie 44 działek: 38 działek z przeznaczeniem na budowę budynków mieszkalnych, 5 działek stanowiących drogę wewnętrzną, 1 działka na trafostację i przepompownię. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie działek inwestorskich powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca, to jest: wewnętrzna sieć kanalizacyjna, wewnętrzna sieć wodociągowa, wewnętrzna sieć energetyczna. Budynki będą konstrukcji murowanej lub szkieletowej w zabudowie wolnostojącej. Nie przewiduje się zabudowy szeregowej. Wymiary budynków dostosowane będą do warunków na terenie działki. Z reguły nie będą przekraczać 100 m². Przewiduje się, że będą to budynki jedno lub dwukondygnacyjne, także z poddaszem użytkowym o wysokości nieprzekraczającej 8 m.

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 działki przeznaczone pod przedmiotowe przedsięwzięcie są użytkowane rolniczo. Składają się na nie grunty łIV i łV. Teren, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia położony jest na obrzeżu miejscowości i sąsiaduje głównie z gruntami użytkowymi rolniczo, to jest gruntami ornymi. Najbliższymi terenami chronionymi akustycznie jest zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, zlokalizowana w sąsiedztwie, od strony wschodniej. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. Wnioskodawca zakłada możliwość instalacji klimatyzacji na budynkach. Przyjęto, że jednostka zewnętrzna klimatyzacji będzie charakteryzować się poziomem mocy akustycznej do 59 dB. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy

i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny panujący na terenach sąsiadujących, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Należy zauważyć, że klimat akustyczny w tym rejonie kształtuje droga wojewódzka nr 305, która zlokalizowana jest od strony wschodniej planowanej zabudowy. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. W k.i.p. wskazano, że każdy budynek wyposażony zostanie w ogrzewanie bezemisyjne (elektryczne, pompy ciepła, itp.). Stosowanie bezemisyjnych źródeł ogrzewania budynków wpisano jako warunek w decyzji, jako rozwiązanie ukierunkowane na ograniczenie oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie zespołu zabudowy. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego 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, skalę i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji 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 planowany zespół zabudowy 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 2014 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.

Na podstawie k.i.p. ustalono, że zaopatrzenie w wodę przewiduje się z sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Ścieki bytowe będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, to jest poprzez infiltrację do gruntu. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia dodając możliwość gromadzenia ich w zbiornikach retencyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Najbliższe ujęcie wód podziemnych znajduje się w odległości około 250 m na południowy wschód od granicy terenu zabudowy. Nie ma wyznaczonej pośredniej strefy ochronnej ujęcia, która swoim zakresem mogłaby obejmować teren przedsięwzięcia. Według informacji uzyskanych z Nadzoru Wodnego w Sławie Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze stwierdzono, że teren inwestycji graniczy z ciekim Struga Kaszczorska zlokalizowanym na dz. o nr ewid. 101/2 obręb Wieleń, gmina Przemęt.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami, Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie ogólnym (słaby stan ekologiczny, oraz stan chemiczny poniżej dobrego), zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest: dobry stan ekologiczny z zapewnieniem drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, oraz stan chemiczny dla złagodzonych wskaźników [fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników stan dobry. Dla JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko określono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej do 2027 r., polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, fosforany, azot amonowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; MMI; EFI+PL/I BI_PL; bromowane difenyletery(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi uniemożliwiającymi osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39/UE), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (obejmujących zestaw działań, o którym mowa w art. 324 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze

zm.) z uwzględnieniem sposobów osiągania ustanawianych celów środowiskowych, oraz informacje o działaniach, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (Dz. U. z 2019 r., poz. 2150). Dla JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko określono również odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźnika fluoranten(w). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w ww. zestawach działań).

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd 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 (dawny Zbąszyń). Obszar przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych służące zbiorowemu zaopatrzeniu znajduje się w odległości około 765 metrów od obszaru przedsięwzięcia. Ujęcie składa się z 2 studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. 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 i eksploatowana będzie przy zastosowaniu zaproponowanych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska gruntowo- wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także nałożonymi w decyzji warunkami, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Celem ochrony środowiska gruntowo- wodnego nałożono na Wnioskodawcę warunek ,aby na terenie zespołu zabudowy nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie zainwestowania. 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. Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, który nie ma obowiązujących zakazów, w sąsiedztwie Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Obszarami Natura 2000 zlokalizowanymi najbliżej przedsięwzięcia są: obszar specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011 i specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Przemęcka PLH300041 oddalone odpowiednio o ok. 162 m i 217 m od planowanego zespołu zabudowy. Na podstawie uzupełnienia k.i.p. ustalono, że na terenie przeznaczonym pod planowane przedsięwzięcie stwierdzono występowanie łąk użytkowanych kośnie z dużym udziałem kłósówki wełnistej. Ponadto odnotowano w miejscach najbardziej zaniżonych płyty szuwaru turzycowego *Caricetumgracilis* oraz łąki wyczyńcowe *Alopecurionpratensis*. Oprócz ww. kłósówki wełnistej, gatunkami dominującymi z traw był śmiełek darniowy, kupkówka pospolita, życica trwała, miejscami owsica omszona, w miejscach najbardziej wilgotnych i zacienionych wystąpił wyczyńiec łąkowy, a także kostrzewa czerwona. Obszar przeznaczony pod planowany zespół zabudowy był ekstensywnie użytkowany jako łąki i jest jednorodny florystycznie i ubogi. W miejscu nie użytkowanym kośnie, wykształciły się płyty szuwaru mózgowego *Phalaridetum arundinaceae* oraz szuwaru trzcinowego *Phragmitetum australis*, w szczególności w części zachodniej działki nr 99. Na terenie objętym inwentaryzacją stwierdzono występowanie fałdownika nastroszonego, gatunku objętego ochroną częściową. Gatunek wystąpił w pojedynczych skupieniach rozprzestrzenionych na terenie użytkowanych kośnie łąk. Jest to gatunek pospolity w Polsce i występuje wielokrotnie w miejscach wydeptywanych, użytkowanych kośnie lub pastwiskowo. Wśród entomofauny stwierdzono osobniki oraz miejsce żerowania przedstawicieli rodzaju trzmiel *Bombus* sp. – trzmiel rudy, trzmiel ziemny, trzmiel ogrodowy. Gatunki zostały stwierdzone w miejscach, gdzie występowała kwitnąca roślinność. W obszarze badań stwierdzono występowanie żaby trawnej i żaby wodnej. Wyżej wymienione gatunki płazów wykorzystywały odpowiednie siedliska położone w obrębie bufora do rozrodu, a także jako siedliska lądowe (miejsca żerowania, migracji). W związku z powyższym na etapie budowy wnioskodawca przewidział montaż tymczasowego płotka herpetologicznego od strony północnej działki nr 99, uniemożliwiającego przedostanie się zwierząt na teren budowy, co wpisano jako warunek do niniejszej decyzji. W trakcie kontroli herpetofauny stwierdzono jaszczurkę zwinkę, na dwóch stanowiskach, na terenach dobrze nasłonecznionych i fragmentarycznie piaszczystych. Na terenie planowanej zabudowy stwierdzono siedliska lęgowe 2 par skowronka polnego. We fragmentach występujących zadrzewień oraz wzdłuż cieków wodnych, które są wyłączone z planowego przedsięwzięcia, stwierdzono występowanie ptaków, które bardzo chętnie zasiedlają krajobraz półrolnych, tj. piegża, bażant, potrzuszcz,

dzwoniec, trznadel, szczygieł, zięba, cierniówka, kapturka, modraszka, bogatka, kwiczoł. Aktywność ptaków świadczyła, że posiadają one zajęte terytoria lęgowe. Na fragmentach skoszonych łąk odnotowano występowanie żerującego stada szpaków, bociana białego oraz gołębie grzywacze. Podczas kontroli nie stwierdzono żerujących żurawi, jednak nie można ich wykluczyć z uwagi na fakt, że ptaki te chętnie żerują w parach na polach i użytkach zielonych. W części południowo-wschodniej działki nr 99 znajduje się skupina drzew gatunku wierzba krucha. Drzewa będą pozostawione ze względu na brak kolizji z planowaną zabudową. W części południowej działki nr 89 znajduje się skupina drzew gatunków: klon zwyczajny, jesion wyniosły, robinia akacja oraz krzewy gatunku bez czarny. Drzewa i krzewy będą pozostawione ze względu na brak kolizji z planowaną zabudową. Uwzględniając powyższe i mając na uwadze ważną rolę zadrzewień zarówno dla lokalnego ekosystemu i klimatu, jak i z uwagi na wartości kulturowe, krajobrazowe nałożono warunek niedokonywania wycinki w ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia. W celu ochrony drzew nieprzeznaczonych do wycinki nałożono szereg warunków mających na celu ich zabezpieczenie przez mechanicznymi uszkodzeniami, naruszeniem statyki. Dodatkowo nałożono warunek chroniący florę, faunę i biotę grzybów występujących na drzewach przydrożnych polegający na takim zabezpieczeniu pni drzew, które zapewni zachowanie występujących w ich obrębie gatunków zwierząt, roślin i grzybów. Jeśli w trakcie realizacji przedsięwzięcia zostaną stwierdzone gatunki chronione lub miejsca lęgowe ptaków, prace powinny zostać przerwane do czasu uzyskania stosownego zezwolenia na odstępstwa od zakazów. Zezwolenie takie na podstawie art. 56 ust. 1 i 2 ww. ustawy o ochronie przyrody może wydać Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska lub Regionalny Dyrektor. Biorąc pod uwagę charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, rodzaj siedliska występującego w miejscu realizacji zabudowy 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 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 obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Należy zauważyć, że ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejścia w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o zmianie ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu, straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 ustawy

o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na nich terenie nie obowiązują.

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

Z uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną oraz inne uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 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 Wód Polskich w Zielonej Górze,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie,

zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy ooś, Wójt Gminy Przemęt nałożył w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia i wymagania, które zostały szczegółowo opisane w uzasadnieniu niniejszej decyzji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. *Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie plac Tadeusz Kościuszki 4 za pośrednictwem tut. Urzędu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania*

przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.).

- 2. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosków o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1a ustawy ooś. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna (art. 72 ust. 3 ustawy ooś).*
- 3. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia, może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w pkt. 2 pouczenia, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wniosek ten składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. (art. 72 ust. 4 i ust. 4a ustawy ooś).*
- 4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy wymienione w art. 86 ustawy ooś.*

Podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit a. oraz art. 4 cz. I kol. 2 pkt 45 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 t.j.).

z up. Wójta
/-/ Jadwiga Józefowska
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

[REDACTED]
[REDACTED]

2. Strony postępowania – poprzez obwieszczenie
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Tadeusza Kościuszki 57, 61-891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie
ul. Drzymały 16, 64-200 Wolsztyn
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze
ul. Ptasia 2b, 65-514 Zielona Góra
4. Starosta Wolsztyński
ul. 5 Stycznia 5, 64-200 Wolsztyn

Informacja o sposobie wysyłki:

- przesyłka polecona ZPO

Przygotowała: Kinga Luboń

Tel. 65 615 69 88 pok.7

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Przemęt RS.6220.21.2022 z 7 czerwca 2024 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. gr. 89 i 99 obręb Wieleń, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie.

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na terenie dz. o nr ewid.: 89 i 99 obręb Wieleń, gmina Przemęt. Na omawianym terenie planowane jest wydzielenie 44 działek: 38 działek z przeznaczeniem na budowę budynków mieszkalnych; 5 działek stanowiących drogę wewnętrzną; 1 działka na trafostację i przepompownię. Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi: dz. o nr ewid. 89 obręb Wieleń, gmina Przemęt - 0,84 ha; dz. o nr ewid. 99 obręb Wieleń, gmina Przemęt - 1,08 ha. W ramach przedsięwzięcia na terenie działek powstanie niezbędna infrastruktura towarzysząca w postaci: wewnętrznej sieci kanalizacyjnej; wewnętrznej sieci wodociągowej; wewnętrznej sieci energetycznej.

Projektowane budynki będą wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej w zabudowie wolnostojącej. Nie przewiduje się zabudowy szeregowej. Wymiary budynków dostosowane będą do warunków na terenie działki. Z reguły nie będą przekraczać 10 m x 10 m. Przewiduje się, że będą to budynki jedno lub dwukondygnacyjne, także z poddaszem użytkowym o wysokości nieprzekraczającej 8 m n.p.t. Zakłada się, iż sprzęt używany do prowadzenia prac budowlanych będzie w pełni sprawny, a jego stan techniczny nie będzie budził zastrzeżeń oraz, że stosowane materiały budowlane będą nieszkodliwe dla środowiska. Poszczególne działki budowlane zostaną sprzedane, a na każdej z nich będą prowadzone odrębne prace budowlane przez nowych właścicieli nieruchomości.

Zapotrzebowanie na wodę dla projektowanych budynków pokrywane będzie z wodociągu gminnego. Ścieki z projektowanych budynków będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe lub roztopowe z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych nie będą ujmowane w zamknięty system kanalizacji deszczowej, tylko odprowadzane będą powierzchniowo na terenach czynnych biologicznie w obrębie działek należących do Inwestorów. Zakłada się, że odpady powstałe na każdym z etapów inwestycji będą gromadzone i zagospodarowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

z up. Wójta
/-/ Jadwiga Józefowska
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Rolnictwa i Ochrony Środowiska