

**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 2024 r. poz.1112 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) zwaną dalej „k.p.a.” a także § 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 5 września 2023 roku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz na podstawie uzyskanych uzgodnień i opinii:

- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z 29.11.2024 roku znak: VG.ZZŚ.4900.6.2024.MLW
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z 13.12.2024 roku znak: ON-NS.9011.6.5.2024,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 15.01.2025 roku znak: WOO-I.4221.135.2024.AW,

**Wójt Gminy Przemęt
orzeka co następuje:**

- I. Ustalam środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 645/11 obręb Przemęt, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie i jednocześnie:**

1. Określam:

1.1 Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

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 którego wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestor planuje budowę 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie działki ewidencyjnej nr 645/11, obręb Przemęt, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. Obecnie na przedmiotowej działce znajdują się grunty orne i łąki trwałe.

Inwestycję zamierza się przeprowadzić dwuetapowo. Inwestycja będzie obejmowała: I etap: Podział geodezyjny działki inwestycyjnej. II etap: Budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych. 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 12 m x 12 m. Zaopatrzenie inwestycji w wodę będzie następować z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe gromadzone będą w 34 zagłębionych, szczelnych, zakrytych zbiornikach bezodpływowych o pojemności do ok. 15 m³. W przypadku przyłączenia terenu do kanalizacji, ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji. Każdy budynek wyposażony zostanie w ogrzewanie bezemisyjne (elektryczne, pompy ciepła, itp.) lub spalanie biomasy i/lub spalanie gazu. Dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem Gmina Przemęt nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.2 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:

1. Wyłączyć z zagospodarowania torfowisko znajdujące się w północnej części dz. ewid. nr 645/11 obręb Przemęt i płat łągu znajdujący się zgodnie z koncepcją zagospodarowania w zachodniej części tej działki.
2. Odsunąć budynki na odległość co najmniej 25 m od linii drzew, tworzących łąg w zachodniej części działki 645/11.
3. Pozostawić co najmniej 4 m bufor pomiędzy linią drzew rosnących na dz. ewid. nr 645/11 a granicą wydzielanych pod zabudowę działek i ich ogrodzeń.
4. Każdy z planowanych budynków mieszkalnych wyposażyć w maksymalnie jedną jednostkę zewnętrzną klimatyzacji o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 59 dB i jedną pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB.
5. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
6. Zaplecze budowy zaopatrzyć w sorbenty do neutralizowania ewentualnego ewentualnie powstających wycieków substancji niebezpiecznych.
7. Bezpośrednio przed rozpoczęciem prac teren inwestycji skontrolować pod kątem występowania gatunków chronionych, w tym gniazd ptasich.
8. Na etapie prowadzenia prac ziemnych minimum raz dziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce poza teren realizacji prac budowlanych. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
9. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.
10. Miejsca składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew.
11. Ruch pojazdów ciężkich na terenie planowanego przedsięwzięcia ograniczyć do pory dnia, tj. w godz. od 6:00 do 22:00.
12. 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.
13. Do prac 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. Tankowanie, naprawy, remonty maszyn wykonywać poza terenem inwestycji.
 15. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, w odległości minimum kilkudziesięciu metrów od Jeziora Przemęckiego Małego oraz Kanału Przemęckiego, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, 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.
 16. Plac budowy/ likwidacji wyposażyć w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
 17. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokość i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
 18. Ewentualne odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych (do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu) oraz w sposób ograniczający wpływ w/w prac do terenu działki inwestycyjnej. Ewentualne wody z wykopów, podczyścić z zawiesiny i odprowadzać powierzchniowo na terenie działki inwestycyjnej, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich lub odpompować i wywieźć do uprawnionego obiorcy. Zgodnie z art. 394 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. II. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.), na trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane są stosowne zgody wodnoprawne.
 19. Należy zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia prac w pobliżu Jeziora Przemęckiego Małego oraz Kanału Przemęckiego, aby nie doprowadzić do zanieczyszczenia wód (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.
 20. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
 21. Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła 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.
22. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
23. Do czasu podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej- ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej i zapewnić regularny odbiór ścieków przez wykwalifikowany podmiot. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo - wodnego.
24. Wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu w granicach obszaru inwestycji, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.
25. 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.
26. Przedsięwzięcie wykonać i eksploatować w sposób niepowodujący zakłócenia oraz zmiany stosunków wodnych na terenie inwestycji oraz na obszarach znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

1.3 Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś:

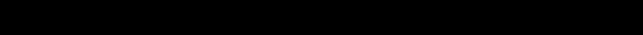
1. W projekcie budowlanym należy założyć zastosowanie właściwych rozwiązań technicznych i technologicznych, które zapewnić winny, iż inwestycja nie będzie powodowała negatywnego oddziaływania poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.
2. Inwestycję należy projektować z uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz zgodnie z przepisami szczególnymi zapewniającymi ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
3. Należy przestrzegać przedstawionych w raporcie założeń technologicznych i organizacyjnych oraz wprowadzić reżim, zapewniając właściwy stan sanitarny oraz minimalizację potencjalnych negatywnych oddziaływań.

4. Należy prowadzić właściwą eksploatację planowanego przedsięwzięcia by zapewnić maksymalną ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami oraz by wyeliminować zagrożenia dla środowiska, tj. eksploatację obiektu prowadzić w sposób gwarantujący zachowanie przepisów prawa ochrony środowiska, w szczególności w zakresie gospodarki wodno- ściekowej i gospodarki odpadami, ochrony powietrza oraz ochrony przed hałasem.
5. Poprzez właściwe założenia technologiczne i organizacyjne należy dążyć do minimalizacji ilości wytwarzanych odpadów oraz zorganizowania szczelnego, sprawnego oraz uwzględniającego wymogi ochrony środowiska – w tym ludzi – systemu zbiórki i usuwania powstających odpadów.
6. Lokalizacje planowanych zbiorników bezodpływowych, uwzględniając ich deklarowaną pojemność, powinny spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), szczególnie w § 36 ust. 3.

II. Nie nakładam obowiązku ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.

III. Integralną częścią decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na budowie 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 645/11 obręb Przemęt, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie.

UZASADNIENIE

 W dniu 5 września 2023 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora:  reprezentowanego przez pełnomocników: 

 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 47 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 645/11 obręb Przemęt, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. Pełnomocnik załączył do wniosku: kartę informacyjną przedsięwzięcia w 4 egzemplarzach w wersji pisemnej oraz w formie 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 oraz pełnomocnictwo.

W związku z brakami formalnymi, zgodnie z art. 64 § 2 k.p.a. Wójt Gminy Przemęt wezwał pełnomocnika wnioskodawcy pismem z dnia 11.09.2023 r. do złożenia uzupełnienia wniosku, które wpłynęło do organu w dniu 21.09.2023 r.

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

poz. 1839 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.

Teren działek inwestycyjnych nie jest objęty ustaleniami 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 Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 26 września 2023 r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz o możliwości brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania i zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami w sprawie.

W tym samym dniu, na podstawie art. 50 ustawy k.p.a. tutejszy organ wezwał pełnomocnika inwestora w związku z potrzebą wyjaśnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia zwaną dalej k.i.p. Uzupełnienie wpłynęło 16.10.2023 r.

W dniu 18 października 2023 r., zgodnie z art. 64 ust. 1 oraz ust. 2 ustawy ooś tutejszy organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z wnioskiem 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. Obwieszczeniem z dnia 18.10.2023 r. powiadomiono strony postępowania o wystąpieniu z wnioskami o wydanie opinii w sprawie oraz o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie w piśmie z dnia 30 października 2023 r. znak: ON-NS.9011.5.28.2023 wyraził opinię, że przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane. Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i charakter projektowanego przedsięwzięcia, jego lokalizację w stosunku do okolicznej zabudowy mieszkaniowej, potencjalny wpływ na środowisko i najbliższe otoczenie (w tym zdrowie i warunki życia ludzi) uznał, że przedmiotowe przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Organ wskazał zakres raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko, który

jest zgodny z wymogami art. 66 ust. 1 ustawy ooś. Szczegółowe informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko będą podstawą do wydania stosownej opinii na etapie uzgadniania środowiskowych uwarunkowań dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie w swojej opinii zwrócił uwagę, iż przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i uszczegółowienie analiz pod kątem oceny wpływu na życie i zdrowie ludzi jest zasadne także dla zapewnienia możliwości udziału w postępowaniu społeczeństwa. Szczegółowe informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko będą podstawą do wydania stosownej opinii na etapie uzgadniania środowiskowych uwarunkowań dla ww. przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z dnia 8 listopada 2023 r. znak: WOO-IV.4220.1341.2023.GL.1 stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jednocześnie określając zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor wskazał, iż raport powinien spełniać wymagania określone w art. 66 ustawy ooś, a w szczególności zawierać analizę zagadnień z zakresu ochrony przyrody i bioróżnorodności oraz z zakresu hydrogeologii i gospodarki wodno-ściekowej, a także ochrony klimatu.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniami kolejno z dnia 17 listopada, 18 grudnia 2023 r. oraz 17 stycznia 2024 r. zawiadomił strony toczącego się postępowania o wyznaczeniu nowych terminów załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze czy planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz raportu oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze postanowieniem z 22 stycznia 2024 r. znak: WR.ZZŚ.4901.240.2023.MLW również uzgodnił konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko określając jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z powyższym, po wnikliwej analizie wniosku Inwestora, karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uzyskanych stanowisk organów opiniujących/uzgadniających, z uwagi na rodzaj i charakter oraz inne uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, Wójt Gminy Przemęt postanowieniem z dnia 29 stycznia 2024 r. stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz ustalił zakres raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W konsekwencji wydanego postanowienia organ zawiesił prowadzone postępowanie postanowieniem z 23 lutego 2024 r. do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 3 kwietnia 2024 r. pełnomocnik inwestora złożył organowi raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie 47 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 645/11 obręb Przemęt, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. Mając na uwadze, iż ustąpiły przyczyny uzasadniające zawieszenie postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody

na realizację przedsięwzięcia, tutejszy organ postanowieniem z 8 kwietnia 2024 r. podjął zawieszone postępowanie. Jednocześnie na podstawie art. 33 ust. 1 w związku z 79 ust. 1 oraz art. 74 ust. 3 ustawy o oświadczeniu z tego samego dnia podał do publicznej wiadomości informację o możliwości zapoznania się z raportem o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia oraz o możliwości składania uwag i wniosków. W wyznaczonym terminie nikt nie zapoznał się z dokumentacją sprawy oraz nie złożył uwag ani wniosków.

Wezwaniem z 10 kwietnia 2024 r. Wójt Gminy Przemęt zwrócił się do pełnomocnika wnioskodawcy o uzupełnienie raportu. Wyjaśnienia wpłynęły 6 maja 2024 r.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy o oświadczeniu, 9 maja 2024 r. organ wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich we Wrocławiu o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia, a także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie o wydanie opinii w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanego przedsięwzięcia. O powyższym organ zawiadomił strony postępowania obwieszczeniem.

W dniu 17 maja 2024 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęło pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak: WOO-I.4221.135.2024.AW.1 z prośbą o przedstawienie informacji jaki jest planowany i faktyczny sposób zagospodarowania i wykorzystania terenów otaczających planowane przedsięwzięcie. Przy piśmie z 20 maja 2024 r. przekazano informacje dotyczące sposobu zagospodarowania terenów w otoczeniu przedmiotowego przedsięwzięcia.

W dniu 29 maja 2024 r. wpłynęło zawiadomienie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich we Wrocławiu o przekazaniu wniosku o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia według właściwości do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 5 czerwca 2024 r. znak: ON-NS.9011.6.5.2024 zaopiniował pod względem wymagań higieniczno-zdrowotnych środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia przedstawione w przedłożonej dokumentacji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 7 czerwca 2024 r. zawiadomił o nowym terminie załatwienia sprawy, z uwagi na złożony charakter i analizę uzupełnienia raportu.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 18 czerwca 2024 r. ponownie zawiadomił strony toczącego się postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska wymaganych organów uzgadniających/opiniujących.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem z dnia 1 lipca 2024 r. poinformował, że przedłożony raport wymaga uzupełnienia. Wójt Gminy Przemęt wezwał pełnomocnika wnioskodawcy pismem z 5 lipca 2024 r. do złożenia wyjaśnień we wskazanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni zakresie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z 12 lipca 2024 r. również zwrócił się z prośbą o wezwanie wnioskodawcy w zakresie charakterystyki przedsięwzięcia, ochrony przed hałasem, ochrony powietrza, gospodarki odpadami i gospodarki wodno-ściekowej. W związku z

powyższym organ, pismem z 19 lipca 2024 r. wezwał pełnomocnika inwestora do przedłożenia uzupełnienia raportu.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 19 lipca 2024 r. ponownie zawiadomił strony toczącego się postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska wymaganych organów uzgadniających/ opiniujących.

W dniu 29 lipca 2024 r. wpłynęło uzupełnienie raportu, będące odpowiedzią pełnomocnika inwestora na wezwanie organu w ślad za pismem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze. 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, Wójt Gminy Przemęt przekazał uzupełnienie raportu organom biorącym udział w postępowaniu, tj. Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektorowi Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Wolsztynie przy piśmie z dnia 30 lipca 2024 r.

W dniu 9 sierpnia 2024 r. wpłynęła ponowna opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie utrzymująca w mocy opinię nr ON-NS.9011.6.5.2024 z dnia 5 czerwca 2024 r. Organ stwierdził, że informacje zawarte w uzupełnieniu raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko nie mają wpływu na treść wydanej wcześniej opinii.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 16 sierpnia 2024 r. ponownie zawiadomił strony toczącego się postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska wymaganych organów uzgadniających/ opiniujących.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2024 r. znak: VG.ZZŚ.4900.6.2024.MLW uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określając jednocześnie warunki konieczne do spełnienia na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z 05.09.2024 r. zwrócił się ponownie z prośbą o wezwanie wnioskodawcy, jednak tym razem w zakresie ochrony przyrody. W związku z powyższym tenże organ, pismem z 9 września 2024 r. wezwał pełnomocnika inwestora do przedłożenia uzupełnienia raportu.

W dniu 9 września 2024 r. oraz 30 września 2024 r. wpłynęły uzupełnienia raportu, będące odpowiedzią pełnomocnika inwestora na wezwanie Wójta Gminy Przemęt z 19 lipca 2024 r. i 9 września 2024 r. w ślad za pismem regionalnego dyrektora. W przedmiotowych wyjaśnieniach wnioskodawca wskazał, iż inwestor wybrał wariant alternatywny do realizacji, który zakłada budowę 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 645/11 obręb Przemęt. W związku z uzyskanymi wyjaśnieniami 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, Wójt Gminy Przemęt przekazał uzupełnienie raportu organom biorącym udział w postępowaniu, tj. Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektorowi Zarządu Zlewni Wód Polskich w

Zielonej Górze oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Wolsztynie przy piśmie z dnia 11 września 2024 r. oraz 7 października 2024 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 20 września 2024 r. i 15 października 2024 r., znak: ON-NS.9011.6.5.2024 utrzymał w mocy opinię z 10.05.2024 r. Organ stwierdził, że informacje zawarte w uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia nie mają wpływu na treść wydanej wcześniej opinii.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismami z 3 października oraz 4 listopada 2024 r. zawiadomił o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy.

Z uwagi na fakt, że w prowadzonym dotychczas postępowaniu organy opiniujące/uzgadniające wypowiedziały się co do wpływu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie 47 budynków mieszkalnych, a w uzyskanych wyjaśnieniach z 06.09.2024 r. oraz z 26.09.2024 r. wnioskodawca zmienił koncepcję i wskazał do realizacji wariant alternatywny polegający na budowie 34 budynków mieszkalnych, tutejszy organ stwierdził konieczność uzyskania raportu odpowiadającego w swej treści planowanemu do realizacji przedsięwzięciu i tym samym wezwał do jego przedłożenia w piśmie z 10 października 2024 r.. Wyjaśnić należy, że co prawda przepisy nie przewidują konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wybranego wariantu, jednakże na taką konieczność wskazuje się w orzecznictwie sądów administracyjnych (por. wyrok NSA z 16.04.2019 r., II OSK 1360/17), w oparciu o definicję legalną oceny oddziaływania na środowisko z art. 3 ust. 1 pkt 8 ooś. Jak wskazuje więc Naczelny Sąd Administracyjny *„przyjęcie na podstawie art. 81 ust. 1 ustawy ooś innego wariantu realizacji przedsięwzięcia, wymaga przeprowadzenia postępowania dotyczącego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w pełnym zakresie. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia w takim przypadku może być wydana dopiero po przedłożeniu przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla wybranego nowego wariantu realizacyjnego, który to raport poddany musi być ponownej weryfikacji organów współdziałających. Powyższa teza wynika wprost z treści art. 3 ust. 1 pkt 8 u.u.i.ś.”*

W związku z powyższym w dniu 14 listopada 2024 r. pełnomocnik inwestora złożył organowi raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na **budowie 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 645/11 obręb Przemęt, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie** wraz z wymaganymi załącznikami.

Na podstawie art. 33 ust. 1 w związku z 79 ust. 1 oraz art. 74 ust. 3 ustawy ooś, Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 15 listopada 2024 r. podał do publicznej wiadomości informację o możliwości zapoznania się z raportem o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia oraz o możliwości składania uwag i wniosków. W wyznaczonym terminie nikt nie zapoznał się z dokumentacją sprawy oraz nie złożył uwag ani wniosków.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, 21 listopada 2024 r. organ wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia, a także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie o wydanie opinii w sprawie wydania decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach realizacji planowanego przedsięwzięcia. O powyższym zawiadomiono strony postępowania obwieszczeniem.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze postanowieniem z dnia 29 listopada 2024 r. znak: VG.ZZŚ.4900.6.2024.MLW (data wpływu: 05.12.2024 r.) uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określając jednocześnie warunki konieczne do spełnienia na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, które zawarto w przedmiotowej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 13 grudnia 2024 r. znak: ON-NS.9011.6.5.2024 zaopiniował pod względem wymagań higieniczno-zdrowotnych środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia przedstawione w przedłożonej dokumentacji, z zastrzeżeniami znajdującymi się w warunkach niniejszej decyzji.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 19 grudnia 2024 r. ponownie zawiadomił strony toczącego się postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z 15 stycznia 2025 r. znak: WOO-I.4221.135.2024.AW.8 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określając jednocześnie warunki konieczne do spełnienia na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, które zawarto w przedmiotowej decyzji.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 21 stycznia 2025 r., zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. 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. Jednocześnie poinformował o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji, tj. do 21 lutego 2025 r. z uwagi na konieczność zachowania procedury wydawania decyzji administracyjnej, tj. zawiadomienia stron przed wydaniem decyzji oraz możliwości zapoznania się stron z dokumentacją sprawy zgodnie z przepisami k.p.a.. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie złożyła uwag ani wniosków oraz nie zapoznała się z dokumentacją sprawy.

Z raportu wynika, że planowane przedsięwzięcie w wybranym wariantcie będzie polegało na budowie 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 5,4212 ha, z czego pod inwestycję przewidziane jest ok. 3,3 ha, w tym grunty pod budynkami i tereny utwardzone o pow. ok. 1,05 ha. Działka ta położona jest na południowo - zachodnim skraju miejscowości Przemęt, wśród mozaiki użytków zielonych, szpalerów drzew, podmokłych zadrzewień, sieci kanałów oraz zabudowań mieszkalnych i gospodarczych. Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie jako kontynuacja istniejącej zabudowy. Budynki planuje się wykonać w konstrukcji murowanej lub szkieletowej w zabudowie wolnostojącej. Nie przewiduje się zabudowy szeregowej. Mają to być budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, z poddaszem użytkowym, o wysokości nieprzekraczającej 8,5 m. Przewiduje się wyposażenie budynków w niezbędną infrastrukturę towarzyszącą w tym: drogi, chodniki oraz wewnętrzne sieci: kanalizacyjnej, wodociągowej i energetycznej

W raporcie przedstawiono oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jakości powietrza. Na etapie realizacji przedsięwzięcia źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów i maszyn pracujących na terenie budowy. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie stanem przejściowym i odwracalnym, który ustanie z chwilą zakończenia prac. Na etapie eksploatacji inwestycji, źródłem emisji zorganizowanej do powietrza będą głównie procesy związane z energetycznym spalaniem paliw na cele grzewcze budynków mieszkalnych oraz pozyskania ciepłej wody użytkowej. Z raportu wynika, że poszczególne budynki zrealizowane zostaną według indywidualnych założeń projektowych przyjętych przez nabywcę wyodrębnionej w ramach planowanego przedsięwzięcia działki budowlanej. W związku z powyższym w raporcie przyjęto założenie, że każdy z projektowanych budynków zostanie wyposażony w kocioł na paliwa stałe (biomasy/pellet). Ponadto, zakłada się możliwość instalowania odnawialnych źródeł energii, takich jak pompy ciepła, ogrzewania elektrycznego itp. W raporcie przedstawiono analizę emisji substancji do powietrza dla sytuacji najbardziej niekorzystnej z punktu widzenia oddziaływania na stan jakości powietrza, tj. ogrzewania budynków z wykorzystaniem źródeł zasilanych paliwem stałym (biomasy). Źródłem emisji substancji do powietrza o charakterze niezorganizowanym będą procesy spalania paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie osiedla. Z raportu wynika, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie będą występować inne znaczące źródła emisji substancji do powietrza. Z wykonanych obliczeń rozprzestrzeniania substancji w powietrzu wynika, iż emisje z ww. źródeł nie będą powodować przekroczenia wartości odniesienia substancji w powietrzu oraz dopuszczalnych częstości przekroczeń określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87) poza terenem, do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny, a także, że będą dotrzymane standardy jakości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 845), a w związku z tym spełnione będą wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach prawa. Należy ponadto stwierdzić, iż ewentualne skumulowane oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami znajdującymi się w sąsiedztwie zostało ocenione poprzez uwzględnienie w przedstawionych obliczeniach aktualnego stanu jakości powietrza, co wynika z referencyjnej metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Najbliższa zabudowa podlegająca ochronie przed hałasem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), znajduje się w odległości ok. 32 m w kierunku północno-wschodnim od działki objętej wnioskiem i stanowi zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – szkoła podstawowa (działka ewid. nr 639, obręb Przemęt. Ponadto w odległości ok. 70 m w kierunku północno-wschodnim od przedmiotowego terenu na działce ewid. nr 638/4, obręb Przemęt zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W odległości ok. 80 m w kierunku północno-wschodnim od działki objętej wnioskiem na działce ewid. nr 638/5, obręb Przemęt zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. W analizie akustycznej

przyjęto, że głównymi źródłami hałasu emitowanego w wyniku funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia będą jednostki zewnętrzne klimatyzacji, pompy ciepła oraz ruch pojazdów. W raporcie wskazano, że zakłada się możliwość instalacji klimatyzacji na ścianach planowanych budynków, w związku z tym w analizę przyjęto 34 szt. jednostek zewnętrznych klimatyzacji o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 59 dB każda. W uzupełnieniu do raportu wskazano, że planuje się również zastosować powietrzne pompy ciepła, których ogólna liczba nie przekroczy ilości planowanych domów, a więc 34 szt. o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB każda. Oceniając oddziaływanie hałasu powodowanego przez pojazdy w przedstawionej dokumentacji przyjęto, że po terenie inwestycji w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin w porze dziennej, poruszać się będzie maksymalnie 1 pojazd ciężki i 68 pojazdów lekkich, a w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny pory nocnej, poruszać się będzie maksymalnie 15 pojazdów lekkich. W porze nocy nie zakłada się poruszania pojazdów ciężkich po terenie objętym wnioskiem. Z zaprezentowanych wyników obliczeń rozprzestrzeniania się hałasu wynika, że przy spełnieniu założeń przedstawionych w dokumentacji, eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia poziomu dopuszczalnego określonego w cyt. rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Warunkiem dotrzymania standardów akustycznych środowiska jest realizacja założeń przyjętych w dokumentacji, tj. zastosowanie urządzeń w liczbie i o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż przyjęto do obliczeń akustycznych oraz ograniczenie ruchu pojazdów ciężkich do pory dnia, co zostało uwzględnione w niniejszej decyzji.

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w 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. Zidentyfikowane presje znaczące- pobór punktowy z ujęć wód podziemnych.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin. Nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na dz. o nr 385/3, 385/4 i 385/5, obręb Sączkowo w odległości ok. 4,9 km od obszaru inwestycji. Ujęcie składa się z 3 studni i posiada ustanowiony teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Aktualnie obowiązujący układ jednolitych części wód oraz wykazy obszarów chronionych dla analizowanego obszaru zostały zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335). Zgodnie z tym dokumentem, analizowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Środkowej Odry, na obszarze zlewni jednostki planistycznej gospodarowania wodami: jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP RW - Kanał Przemęcki o kodzie PLRW60001815654499. Zgodnie z zapisami ww. Rozporządzenia JCWP RW Kanał Przemęcki została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona

nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest: dobry stan ekologiczny i stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i) perylen(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód. Główne źródło presji troficznych determinującej stan wód w obrębie ww. JCWP to źródła przemysłowe oraz bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone). Główne źródło presji zasalających- eutrofizacja (źródło zgodne ze źródłem troficznym). Główne źródło presji hydromorfologicznych to prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne, obiekty mostowe - rzeki pozostałe. Główne źródło presji chemicznych- rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo. JCWP nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, natomiast jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Dla Kanał Przemęcki 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 azotanowy, OWO, azot ogólny, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C. 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 2024 r., poz. 1087 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 Kanał Przemęcki określono odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i) perylen(w). Jest to spowodowane czynnikami które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno - gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w ww. zestawach działań). Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Cel środowiskowy wyznaczony dla obszaru ochrony zależnego od wód „Pojezierze Sławskie” to utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony

- gatunki: *Acrocephalus arundinaceus* r, *Anas strepera* r, *Anser anser* r, *Botaurus stellaris* r, *Bucephala clangula* r, *Ixobrychus minutus* r, *Luscinia svecica* r, *Milvus milvus* r, *Panurus biarmicus* r, *Podiceps cristatus* r. Na lata 2014-2024: utrzymanie właściwego stanu ochrony siedlisk. Zapobieganie: zabudowie obszarów wzdłuż brzegów zbiorników wodnych; płoszeniu ptaków przez sporty wodne, rekreację, wędkarstwo; likwidacji szuwarów, zarośli i zadrzewień na brzegach jezior; grodzeniu działek nad jeziorami ograniczające możliwość migracji piskląt do jeziora. Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu - Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice celem środowiskowym jest zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Natomiast dla Przemęckiego Parku Krajobrazowego - ochrona przyrody i krajobrazu w warunkach zrównoważonego rozwoju. Eliminacja lub ograniczanie zagrożeń dla przyrody i krajobrazu. W szczególności: jeziora, ciek, torfowiska niskie, olsy, łęgi, flora i fauna ekosystemów wodno-błotnych; zachowanie fragmentu krajobrazu polodowcowego; ograniczanie zmian stosunków wodnych i regulacji cieków; wykluczenie niszczenia obszarów zabagnionych i zatorfionych oraz eksploatacji torfu.

Inwestor deklaruje, że budowa budynków mieszkalnych wykonana zostanie wyłącznie we fragmentach działki nieprzejawiających cech cennych przyrodniczo i krajobrazowo, które zostały wyłączone z zagospodarowania. W związku z powyższym nie przewiduje się kolizji z celami środowiskowymi dla ww. obszarów.

Obszar przedsięwzięcia jest położony w obszarze administrowanym przez Nadzór Wodny w Sławie Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze. Według informacji uzyskanych z Nadzoru Wodnego, na podstawie dokumentacji znajdującej się w jego zasobach oraz na podstawie przeprowadzenia analizy terenu inwestycji stwierdzono, że działka o nr ewid. 645/11 obr. Przemęt graniczy z działką o nr ewid. 2846 obr. Przemęt, stanowiącą Jezioro Przemęckie Małe oraz z Kanałem Przemęckim (dz. o nr 2845, obr. Przemęt). W zamiarze inwestora jest pozostawienie bez zabudowy i zagospodarowania całego pasa trzcin i oczeretów, a także lasu znajdujących się w pasie przy jeziorze i kanale oraz odsunięcie się od ich bezpośrednich brzegów. Ponadto nie planuje się dojść, kładek lub pomostów umożliwiających bezpośrednią komunikację z wodą.

Z uwagi na skalę oraz charakter inwestycji, brak ingerencji w morfologię cieków wodnych, brak poboru wód podziemnych i powierzchniowych na terenie inwestycji, tymczasowe odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników, a docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej oraz realizację i eksploatację inwestycji przy zastosowaniu zaproponowanych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska gruntowo – wodnego, a także warunków zawartych w przedmiotowej decyzji nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych. Nie przewiduje się kumulacji oddziaływań przedsięwzięcia z przedsięwzięciami realizowanymi, zrealizowanymi lub planowanymi do realizacji z uwagi na odległość terenu inwestycji od miejsc lokalizacji innych funkcjonujących przedsięwzięć o analogicznym profilu działalności oraz charakter działań inwestora. Przeprowadzona analiza oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko wskazuje, że wszelkie uciążliwości, związane z prowadzeniem działalności, będą się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny

Na etapie budowy nie przewiduje się odwadniania wykopów oraz możliwości przeprowadzania na terenie inwestycji napraw sprzętu – te będą realizowane w wyspecjalizowanych warsztatach. W celu zapewnienia właściwej ochrony środowiska gruntowo-wodnego zobowiązano wnioskodawcę, aby zaopatrzył plac budowy w sorbenty na wypadek ewentualnych wycieków substancji niebezpiecznych, a podczas prowadzenia prac budowlanych wszelkie naprawy i konserwacje sprzętu pracującego na budowie wykonywał poza terenem inwestycji.

Wnioskodawca nie przewiduje poboru wód podziemnych. Woda na potrzeby przedsięwzięcia będzie pobierana z sieci wodociągowej. Woda zużywana będzie na potrzeby gospodarstwa domowego. Do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia ścieków – szczelne zbiorniki bezodpływowe. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych będą wywożone do oczyszczalni ścieków. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych będą odprowadzane w sposób niezorganizowany powierzchniowo do gruntu, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich. Założenia przedstawione przez wnioskodawcę dotyczące sposobu zaopatrzenia w wodę oraz zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, znalazły odzwierciedlenie w warunkach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Po przeanalizowaniu materiałów dotyczących budowy geologicznej, warunków hydrogeologicznych i hydrologicznych, wzięwszy pod uwagę rodzaj przedmiotowego przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania chroniące środowisko gruntowo-wodne, w tym rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, w tym wody podziemne i wody powierzchniowe.

W związku z przedmiotowym przedsięwzięciem na etapie budowy będą wytwarzane odpady. Część odpadów wymienionych w raporcie może być wytwarzana przez firmy świadczące usługi w myśl definicji określonej w art. 3, ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.). Wówczas świadczący usługi jako posiadacz odpadów, będzie obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami. Pozostałe znajdujące się na terenie budowy odpady winny być magazynowane selektywnie w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami. Ponadto, wytwarzane odpady winny być przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. W przypadku, kiedy nie będzie takiej możliwości, wytworzone odpady winny być przekazywane do unieszkodliwiania. Zgodnie z przepisami niezanieczyszczona gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wnioskodawca winien w pierwszej kolejności ponownie wykorzystać na terenie inwestycji. Wówczas zgodnie z art. 2 pkt 3 cyt. ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, nie będą one traktowane jako odpad. W raporcie wskazano, że masy ziemne z wykopów zostaną zagospodarowane w obrębie terenu inwestycyjnego, a ich nadmiar przekazany zostanie jako odpad do dalszego zagospodarowania. Na etapie

eksploatacji powstawać będą głównie odpady komunalne z poszczególnych obiektów mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w wyznaczonych miejscach na terenie poszczególnych posesji i odbierane przez uprawniony podmiot w celu dalszego ich zagospodarowania. Przy założeniu, że wnioskodawca będzie realizował planowane przedsięwzięcie zgodnie z zapisami w raporcie, inwestycja nie będzie naruszać przepisów w zakresie gospodarki odpadami.

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.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w Przemęckim Parku Krajobrazowym i obszarze chronionego krajobrazu Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowic a także w obszarze ważnym dla ptaków wyznaczonym w opracowaniu Wylegała P., Kuźniak S., Dolata P. T. „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego” (opracowanie na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego. Poznań, 2008) pn.: Pojezierze Sławskie. Przedsięwzięcie znajdzie się poza granicami korytarzy ekologicznych wyznaczonymi w opracowaniu Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011 oraz poza granicami krajobrazów priorytetowych zidentyfikowanych w ramach Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, który został uchwalony Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.

Podstawą oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko był raport, przygotowany przez: [REDAKTOWANO] (wersja jednolita listopad 2024 r.) oraz *Inwentaryzacja przyrodnicza dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce 645/11 obręb Przemęt, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie* opracowana przez [REDAKTOWANO] (sierpień, 2023 r.).

Na potrzeby inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzono pięć kontroli terenowych 03.04, 28.05, 15.06 (kontrola wieczorna), 06.07 i 11.07.2023 r. w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia i wokół niego. Północną granicę analizowanego obszaru wyznacza zadrzewiony ciąg pieszo-rowerowy łączący dwie części miejscowości Przemęt. Wzdłuż wschodniej granicy analizowanej działki rozciąga się las olchowy, który występuje wzdłuż brzegu Jeziora Przemęckiego i południkowo zorientowanego Kanału Przemęckiego. W odległości ok. 70 w kierunku wschodnim zlokalizowany jest cmentarz w Przemęcie. Na działce inwestorskiej występują łąka, torfowisko i zadrzewienie. Zabudowę (w wybranym wariantcie) planuje się zrealizować na najwyższych partiach działki, gdzie występują siedliska świeże i suche. Zajmują je łąki rajgrasowe o zmiennej charakterystyce z dominacją

Arrhenatherum elatius. Z uwagi na warunki świetlne pojawiły się tu gatunki kserotermiczne jak: *Armeria elongata*, *Trifolium arvense* i *Galium verum*. Cieplesza postać łąki rajgrasowej mogłaby stanowić siedlisko przyrodnicze 6510, lecz w analizowanym przypadku można stwierdzić jedynie pewne nawiązania do niego. Występowanie gatunków ruderalnych (np. *Convolvulus arvensis*, *Cardamine hirsuta*) oraz podwyższona ilościowość traw pastewnych (*Dactylis glomerata*, *Phleum pratense*) świadczy o intensywniejszym poziomie gospodarki rolnej. W niższych partiach działki występuje roślinność szuwarowa z turzycą zaostrzoną i towarzyszącym jej gatunkom z klasy *Scheuchzeria-caricetea nigrae*. Szczególne walory przyrodnicze zachowały się w warstwie mszystej, gdzie odnotowano cztery gatunki mszaków, z czego trzy objęte ochroną częściową: *Aulacomnium palustre*, *Calliergonella cuspidata* oraz jeden objęty ochroną ścisłą - relikw glacialny i dość rzadki w Polsce *Tomentypnum nitens*. Są to prawdopodobnie pozostałości po torfowisku alkalicznym, które nawiązuje cechami do siedliska przyrodniczego 7230. Pozostałą część wilgotnego siedliska zajmuje szuwar turzycy zaostrej z cechami łąk zmiennowilgotnych. Ten typ roślinności nie reprezentuje żadnego typu siedliska przyrodniczego. W sąsiedztwie Kanału Przemęckiego wykształcił się las olchowy Fraxino-Alnetum, zakwalifikowany, jako siedlisko przyrodnicze 91E0. W toku postępowania autor raportu zaproponował wyłączenie z zagospodarowania części działki z torfowiskiem i łęgiem, a także odsunięcie linii zabudowy na odległość 25 m od skraju łęgu oraz pozostawienie co najmniej 4 m bufora pomiędzy linią drzew, a granicą wydzielanych pod zabudowę działek i ich ogrodzeń, co znalazło odzwierciedlenie w nałożonych warunkach realizacji.

Spośród fauny chronionej na terenie planowanej inwestycji i w okolicznych zakrzewieniach, zadrzewieniach, podmokłym olsie oraz szuwarach wzdłuż Kanału Przemęckiego stwierdzono przede wszystkim przedstawicieli relatywnie pospolitych lub średnio licznych gatunków ptaków, przy czym w miejscu planowanego przedsięwzięcia oraz w strefie bezpośredniego oddziaływania nie odnotowano gniazdowania gatunków chronionych. Zadrzewiona część działki, gdzie stwierdzono kilka gatunków ptaków, w tym jednego gatunku wymienionego w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej tj. dzięcioła czarnego *Dryocopus martius*, nie będzie podlegała przekształceniu. W strefie bezpośredniego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia odnotowano tylko dwa gatunki chronionych trzmieli tj. trzmieła ziemnego *Bombus terrestris* i trzmieła kamiennika *Bombus lapidarius* oraz jednego przedstawiciela teriofauny – kreta *Talpa europaea*. W sąsiedztwie Kanału Przemęckiego odnotowano stare zgryzy bobra *Castor fiber*. W pobliżu przedmiotowej działki w obrębie podmokłego łęgu i sąsiedztwie Kanału Przemęckiego stwierdzono obecność przedstawiciela herpetofauny tj. żaby wodnej *Pelophylax kl. esculentus* – takson ten prawdopodobnie przystępował do rozrodu w niedalekim sąsiedztwie analizowanej działki (w kierunku północno-zachodnim od granic). W opinii autorów inwentaryzacji mając na uwadze fakt, że gatunki odnotowane w trakcie kontroli terenowej należą do grupy licznych i rozpowszechnionych, dla których dostępność odpowiednich siedlisk po zrealizowaniu przedsięwzięcia nadal będzie duża, realizacja inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na populacje gatunków chronionych. Jednakże z uwagi na fakt, że na terenie pod planowaną inwestycję mogą pojawić się osobniki chronionych gatunków bytujących w okolicy, w szczególności gniazda ptaków gnieźdzących się na ziemi, nałożono warunek, aby bezpośrednio przed rozpoczęciem prac teren inwestycji skontrolować pod tym kątem.

W celu ochrony małych zwierząt mogących wpadać do wykopów nałożono warunek regularnych ich kontroli. Z raportu wynika, że w związku z realizacją przedsięwzięcia nie ma konieczności wycinania drzew i krzewów, jednakże mając na uwadze ich obecność w obrębie działki inwestycyjnej, ich ważną rolę zarówno dla lokalnego ekosystemu i klimatu, jak i z uwagi na wartości kulturowe i krajobrazowe, nałożono warunek niedokonywania wycinki w ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia oraz nieskładowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu w obrębie rzutu koron drzew.

Przedmiotami ochrony obszaru Pojezierze Sławskie PLB300011 (zgodnie z SDF umieszczonym na stronie <http://natura2000.gdos.gov.pl/> data dostępu 06.12.2024 r.) są cztery gatunki ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej (*bączek* *Ixobrychus minutus*, bąk *Botaurus stellaris*, kania ruda *Milvus milvus* i podróżniczek *Luscinia svecica*) oraz sześć gatunków ptaków migrujących niewymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej (perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, gągoł *Bucephala clangula*, gęgawa *Anser anser*, krakwa *Anas strepera*, trzciniak zwyczajny *Acrocephalus arundinaceus* i wąsatka *Panurus biarmicus*). Zgodnie z planem zadań ochronnych, ustanowionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 14 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie PLB300011 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 560), do potencjalnych zagrożeń dla tego obszaru należą m.in. zmniejszenie powierzchni siedliska – likwidacja szuwarów na brzegu jeziora; intensyfikacja turystyki nad jeziorami powodująca płoszenie ptaków; zabudowa terenów położonych bezpośrednio nad jeziorami; przesuszenie siedlisk: szuwarów, zadrzewień i zakrzewień oraz sporty wodne, w szczególności żeglarsstwo. Celem działań ochronnych jest utrzymanie właściwego stanu ochrony oraz rozpoznanie liczebności populacji i stanu siedlisk gatunku. Zgodnie z dokumentacją do planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 w miejscu inwestycji nie stwierdzono stanowisk ww. gatunków ptaków, poza tym teren ten nie został wymieniony w planie zadań ochronnych jako miejsce realizacji działań ochronnych.

Przemęcki Park Krajobrazowy ustanowiono rozporządzeniem Nr 115a/91 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991r. w sprawie powołania Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lesz. z 1991 r. Nr 12, poz. 108), a obszar chronionego krajobrazu Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice rozporządzeniem nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa leszczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 11, poz.131). 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 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 2024 r. poz. 1478) 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 ich terenie nie obowiązują. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w peryferyjnej części ww. parku krajobrazowego w obrębie miejscowości Przemęt jako kontynuacja istniejącej zabudowy. Budynki planuje się wykonać w konstrukcji murowanej lub szkieletowej w zabudowie wolnostojącej. Nie przewiduje się zabudowy szeregowej. Mają to być budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, z poddaszem użytkowym, o wysokości nieprzekraczającej 8,5 m. Zabudowa o takim charakterze i lokalizacji nie będzie stanowić dominanty w krajobrazie i będzie miała znikomy wpływ na percepcję krajobrazu przez obserwatorów. Mając na uwadze skalę, charakter inwestycji, jej lokalizację w sąsiedztwie zabudowy w peryferyjnej części parku krajobrazowego, brak wycinki oraz nałożone warunki realizacji przedsięwzięcia, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania inwestycji na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji na środowisko przyrodnicze, w tym na krajobraz i bioróżnorodność rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska, w tym utraty, fragmentacji lub izolacji siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także wpływu na ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Inwestycja nie powinna także spowodować nadmiernej eksploatacji lub niewłaściwego wykorzystania zasobów przyrodniczych, czy przyczynić się do rozprzestrzeniania się gatunków obcych. Realizacja inwestycji nie jest sprzeczna z celami ochrony obszaru chronionego krajobrazu. Ze względu na lokalizację planowanej inwestycji poza miejscem występowaniem gatunków i siedlisk gatunków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie PLB300011 nie nastąpi również znacząco negatywne oddziaływanie inwestycji na przedmiotami ochrony ww. obszaru jego cele ochrony, integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązanie z innymi obszarami. Organ nie stwierdził również negatywnego oddziaływania skumulowanego planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

Jednocześnie należy wskazać, że prace związane z realizacją przedsięwzięcia, niezależnie od terminu ich realizacji, mogą powodować naruszenie zakazów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380). Przed przystąpieniem do prac sprzecznych z zakazami określonymi w wyżej cytowanych aktach prawnych należy uzyskać zezwolenia właściwego organu na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do danego gatunku.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu minimalizację negatywnego

oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, nie nałożono obowiązku ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś. Ponadto, ze względu na lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia w dużej odległości od granic państwa oraz zakres oddziaływania inwestycji w granicach terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko

W celu zagwarantowania zastosowania zakładanych rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ planowanej inwestycji na środowisko, w niniejszej decyzji określono niezbędne warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych i technologicznych oraz właściwa organizacja prac, a także przestrzeganie nałożonych warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zapewnią niezbędną ochronę środowiska - można zatem stwierdzić, iż planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

. Wójt Gminy Przemęt po wnikliwym przeanalizowaniu zgromadzonej dokumentacji, raportu oraz jego uzupełnień, uwzględniając wszystkie uzyskane opinie i uzgodnienia, z uwagi na rodzaj, skalę i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz inne uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś stwierdził, iż należy uznać, że przedmiotowa inwestycja, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska.

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 tuż. 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).*
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 z późn.zm.)

z up. Wójta

/-/ Kinga Luboń

KIEROWNIK WYDZIAŁU

Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

Pełnomocnik:

2. Strony postępowania – przez obwieszczenie
3. aa

Do wiadomości:

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

Informacja o sposobie wysyłki:

- przesyłka polecona ZPO

Przygotowała: Kinga Luboń

Tel. 65 615 69 88 pok. nr 7

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 645/11 obręb Przemęt, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 5,4212 ha, z czego pod inwestycję przewidziane jest ok. 3,3 ha, w tym grunty pod budynkami i tereny utwardzone o pow. ok. 1,05 ha.

Na omawianym terenie planowane jest wydzielenie działek z przeznaczeniem na budowę budynków mieszkalnych oraz dróg dojazdowych. Inwestycję zamierza się przeprowadzić dwuetapowo: I etap: podział geodezyjny działki inwestycyjnej, II etap: budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

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 12 m x 12 m. Przewiduje się, że będą to budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, także z poddaszem użytkowym o wysokości nieprzekraczającej 8,5 m. Połączenie dachowe dostosowane będą do okolicznych konstrukcji.

Woda na terenie inwestycji pochodziła będzie z wodociągu. Ścieki bytowe gromadzone będą w 34 zagłębionych, szczelnych, zakrytych zbiornikach bezodpływowych o pojemności do ok. 15 m³. Następnie ścieki będą wywożone wozem asenizacyjnym przez uprawnionych odbiorców do pobliskiej oczyszczalni ścieków. W przypadku przyłączenia terenu do kanalizacji, ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji.

Każdy budynek wyposażony zostanie w ogrzewanie bezemisyjne (elektryczne, pompy ciepła, itp.) lub spalanie biomasy i/lub spalanie gazu. 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 działek, do których inwestor posiada tytuł prawny. Teren zostanie ogrodzony.

Każdy mieszkaniec postawi garaż w własnym zakresie np. garaż blaszany, wiata etc. Przy każdym z budynków na utwardzonej powierzchni znajdował się będzie zamykany pojemnik na odpady. Odpady będą zbierane w sposób selektywny, gromadzone będą w odpowiednio przystosowanych i oznaczonych kontenerach. W trakcie prowadzonych robót budowlanych odpady powstawać będą na placu budowy oraz jego zapleczu i przekazywane będą uprawnionemu odbiorcy posiadającemu stosowne decyzje oraz wpis w systemie BDO.

z up. Wójta

/-/ Kinga Luboń

KIEROWNIK WYDZIAŁU

Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Przygotowała: Kinga Luboń
Tel. 65 615 69 88 pok. nr 7