

Wijewo, dnia 7 maja 2026 r.

BRŚ.6220.8.2025

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 1691) zwanego dalej kpa, art. 87, art. 71 ust. 1 i 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1839) zwanego dalej rozporządzeniem, po rozpatrzeniu wniosku inwestora Pana Lecha Głuszak, zam. ul. Wolności 15, 64-140 Włoszakowice w sprawie wydania zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak BRŚ.6220.6.2024 z dnia 19.08.2024 r., wydanej przez Wójta Gminy Wijewo oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

ORZEKAM

1. Zmienić na wniosek strony decyzję Wójta Gminy Wijewo nr BRŚ.6220.6.2024 z dnia 19.08.2024 r., dla przedsięwzięcia pn. „Wydzielenie działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową” planowanego do realizacji w Wijewie, gm. Wijewo, na działce o numerze ewidencyjnym 325/25, w następujący sposób:

- W sentencji decyzji w pkt. 2 określającym warunki realizacji inwestycji, myślnik siódmy zmienionej decyzji otrzymuje nowe brzmienie:

z: „ścieki bytowe z projektowanych budynków odprowadzać do systemu kanalizacji zbiorczej”,

na: „ścieki bytowe z projektowanych budynków do czasu powstania kanalizacji sanitarnej gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych posiadających atest szczelności i zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności zbiornika podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo – wodnego. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to tylko będzie technicznie możliwe.”

- W uzasadnieniu decyzji pkt. 1 lit. g) otrzymuje brzmienie:

„Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 3 lit g ustawy ooś, na podstawie treści zgromadzonych materiałów ustalono, że w pobliżu miejsca realizacji planowanego przedsięwzięcia, na działce nr ewid. 920 obręb Wijewo, a także częściowo

w obrębie działki nr ewid. 940 (stanowiącej drogę gminną, przebiegającą w bezpośrednim sąsiedztwie działki na ewid. 325/25, na której zaplanowano realizację przedsięwzięcia) występuje już infrastruktura techniczna w postaci wodociągu oraz kanalizacji sanitarnej. Jednakże, przyłączenie planowanych budynków do istniejącej podciśnieniowej sieci kanalizacji sanitarnej, oprócz potrzeby wybudowania nowego odcinka sieci kanalizacji sanitarnej, wymaga również wybudowania stacji przepompowni ścieków.

W związku z czym, zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku oraz w k.i.p., zaopatrzenie przedsięwzięcia w wodę zostanie zapewnione poprzez przyłączenie do ww. sieci wodociągowej, a wytwarzane ścieki bytowe do czasu rozbudowy infrastruktury sanitarnej o stację przepompowni ścieków oraz nowego odcinka sieci podciśnieniowej, będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

Wobec powyższego zaplanowano zmianę w zakresie odprowadzania ścieków. Będą one odprowadzane, do momentu powstania możliwości podłączenia się do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ zlokalizowanych na terenie każdej z posesji. Zbiorniki będą opróżniane okresowo przez wyspecjalizowany podmiot, a ścieki zostaną przetransportowane do oczyszczalni ścieków. Maksymalna liczba zbiorników na terenie inwestycji: do 21 sztuk. Zakłada się, iż zbiorniki będą gotowymi konstrukcjami fabrycznymi wykonanymi z polietylenu gwarantującego ich trwałość i wytrzymałość oraz odporność na korozyjne działanie ścieków i gruntu.

Na podstawie treści k.i.p. ustalono, że wnioskodawca przewiduje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny zielone, tak, aby mogły one infiltrować w głąb profilu glebowego. Wody opadowe i roztopowe będą zatem odprowadzane w sposób nieorganizowany na tereny nieutwardzone w obrębie działek należących do wnioskodawcy. Powyższe, celem zachowania naturalnej retencji, ujęto jako warunek realizacji przedsięwzięcia, dodając możliwość gromadzenia ich w zbiornikach retencyjnych.”

2. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Wydzielenie działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową” planowanego do realizacji w Wijewie, gm. Wijewo, na działce o numerze ewidencyjnym 325/25.
3. Załącznik do decyzji Wójta Gminy Wijewo znak BRŚ.6220.6.2024 z dnia 19.08.2024 r. stanowiący charakterystykę przedsięwzięcia otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 19 sierpnia 2024 r. Wójt Gminy Wijewo wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr BRŚ.6220.6.2024 dla przedsięwzięcia pn. „Wydzielenie działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową” planowanego do realizacji w Wijewie, gm. Wijewo, na działce o numerze ewidencyjnym 325/25.

W decyzji tej określono warunki realizacji inwestycji, w tym wskazano jako sposób zagospodarowania ścieków bytowych ich odprowadzanie do systemu kanalizacji sanitarnej.

Warunek ten wynikał z założeń inwestora przedstawionych na etapie sporządzania dokumentacji, w szczególności Karty informacyjnej przedsięwzięcia, w której przewidziano realizację kanalizacji sanitarnej na koszt własny inwestora. Rozwiązanie to stanowiło przyjęty wariant techniczny, a nie wynik konieczności środowiskowej.

W toku dalszych prac projektowych oraz analiz technicznych i ekonomicznych ustalono jednak, że koszty realizacji kanalizacji sanitarnej znacząco przekraczają pierwotne założenia inwestycyjne. W szczególności uwzględniając długość projektowanej sieci, konieczność budowy przyłączy oraz urządzeń towarzyszących, realizacja kanalizacji na etapie początkowym inwestycji okazała się niewspółmierna do rzeczywistego stopnia zagospodarowania terenu. W konsekwencji inwestor nie jest w stanie zrealizować tego rozwiązania.

W związku z powyższym Pan Lech Głuszak, zam. ul. Wolności 15, 64-140 Włoszakowice w trybie art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, przedkładając zaktualizowaną Kartę informacyjną przedsięwzięcia, w której przewidziano zmianę sposobu gospodarki ściekowej poprzez zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, zwrócił się z wnioskiem (data wpływu do tut. urzędu dnia 5 września 2025 r.), uzupełnionym w dniu 3 października 2025 r., przez pełnomocnik Panią Natalię Poszwińską, ul. Świerkowa 14, 64-150 Zaborówiec, o wydanie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak BRŚ.6220.6.2024 z dnia 19.08.2024 r., wydanej przez Wójta Gminy Wijewo dla przedsięwzięcia pn. „Wydzielenie działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową” planowanego do realizacji w Wijewie, gm. Wijewo, na działce o numerze ewidencyjnym 325/25.

Zgodnie z § 3 ust. 1, pkt. 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1839) przedsięwzięcie objęte wnioskiem zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane – w myśl art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś.

Zgodnie z art. 87 ustawy ooś do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się przepisy ww. ustawy obowiązujące dla postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przepis art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

W myśl art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego „Decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony”.

Warunkiem koniecznym do zmiany decyzji ostatecznej, na mocy której strona nabyła prawo jest:

- zgoda strony – wyrażona została przez złożenie wniosku o zmianę decyzji,
- brak przeciwwskazań w przepisach szczególnych, w tym przypadku przepisem szczególnym jest ustawa ooś, przeciwwskazania nie występują w przedmiotowej sprawie,
- za jej zmianą przemawia słuszny interes społeczny lub słuszny interes strony,

— zmiana decyzji jest niezbędna dla wnioskodawcy.

Zawiadomieniem oraz obwieszczeniem z dnia 16 października 2025 r. znak: BRŚ.6220.8.2025 zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4 ustawy ooś pismem z dnia 16 października 2025 r. znak: BRŚ.6220.8.2025, Wójt Gminy Wijewo zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię dotyczącą ustalenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, a co za tym idzie sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie dokonał szczegółowej analizy i oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi. W swojej opinii z dnia 4 listopada 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu 4 listopada 2025 r.) znak: ON-NS.9011.1867.2025 wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie organ zwrócił uwagę, aby w projekcie budowlanym zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne minimalizujące negatywne oddziaływanie projektowanego przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi..

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią z dnia 19 lutego 2026 r. (data wpływu do tut. urzędu 26 lutego 2026 r.) znak: VG.ZZŚ.4901.262.2026 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymienionych w opinii wymagań.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, opinią z dnia 5 grudnia 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu 5 grudnia 2025 r.) znak: WOO-IV.4220.1717.2025.AK.2., wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Zgodnie z art. 84 ustawy ooś gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ stwierdza „brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko”. Przy czym ustawa obliguje organ (art. 64) do wcześniejszego zasięgnięcia opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Organ prowadzący postępowanie jest zobligowany do ustalenia, czy w sprawie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przy uwzględnieniu stanowisk organów opiniujących. W uzasadnieniu swojego stanowiska, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, organ uwzględnia w decyzji informacje o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś.

Ustalając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko Organ uwzględnił w całości uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, oraz opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie z dnia 4

listopada 2025 r, (data wpływu do tut. urzędu dnia 04.11.2025 r.) ON-NS.9011.1867.2025 oraz opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 19 lutego 2026 r. (data wpływu do tut. urzędu dnia 26.02.2026 r.), znak VG.ZZŚ.4901.262.2026.

Organ, po szczegółowej analizie nie uwzględnił opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 5 grudnia 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu dnia 05.12.2025 r.) znak WOO-IV.4220.1717.2025.AK.2, w kontekście potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Kwestię ochrony wód powierzchniowych oraz podziemnych jak również kwestię Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o numerze 304 Zbiornik międzymorenowy Przemęt (daw. Zbąszyń) szczegółowo rozważył w swojej opinii Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, wyrażając zdanie, że „po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych”.

Organ, rozpatrując wniosek, dokonał ponownej analizy wpływu planowanej zmiany na środowisko i stwierdził, że zmiana ta nie powoduje powstania nowego rodzaju oddziaływania ani zwiększenia jego skali.

Z nowej Karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione podmioty. W KIP wykazano ilość wytwarzanych ścieków, sposób ich ewidencjonowania oraz brak wprowadzania ścieków do środowiska. Tym samym, wbrew stanowisku Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, przedstawiona dokumentacja zawiera pełne dane pozwalające na ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

Organ dokonał analizy warunków gruntowo-wodnych w oparciu o dostępne materiały kartograficzne, w tym mapę hydrogeologiczną Polski w skali 1:50 000 (MhP) oraz Szczegółową Mapę Geologiczną Polski. Z map tych wynika, że teren inwestycji położony jest na obszarze utworów czwartorzędowych, obejmujących m.in. gliny zwałowe oraz osady piaszczysto-żwirowe. Występowanie utworów o ograniczonej przepuszczalności, w szczególności glin, stanowi naturalną barierę dla infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych. Jednocześnie z mapy wrażliwości pierwszego poziomu wodonośnego wynika, że teren nie należy do obszarów o najwyższej podatności na zanieczyszczenia, co oznacza brak warunków do szybkiej migracji ewentualnych zanieczyszczeń.

Pierwszy poziom wodonośny ma charakter swobodny i związany jest z utworami czwartorzędowymi, przy czym jego zasilanie odbywa się głównie poprzez infiltrację opadów. W wielu miejscach występuje częściowa izolacja poziomu wodonośnego od powierzchni terenu. W konsekwencji nawet w przypadku sytuacji awaryjnej warunki gruntowo-wodne ograniczają możliwość szybkiego przemieszczania się zanieczyszczeń.

Jednocześnie należy podkreślić, że planowane zbiorniki bezodpływowe stanowią rozwiązanie techniczne o charakterze szczelnym, które nie przewiduje wprowadzania ścieków do gruntu ani do wód. Zbiorniki wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, w tym PN-EN 12566, stanowią układ całkowicie izolowany od środowiska gruntowo-wodnego

i przy prawidłowym montażu oraz eksploatacji eliminują infiltrację ścieków w sposób porównywalny do szczelnej sieci kanalizacyjnej. Ścieki są gromadzone i wywożone do oczyszczalni, co oznacza brak emisji zanieczyszczeń w miejscu inwestycji oraz brak drogi migracji do środowiska.

Organ uwzględnił również etapowy charakter inwestycji. Zabudowa będzie realizowana sukcesywnie w okresie wieloletnim, a w początkowej fazie liczba użytkowników będzie niewielka. W takich warunkach kanalizacja sanitarna funkcjonowałaby w stanie niedociążenia hydraulicznego, co prowadzi do zalegania ścieków, procesów gnilnych, powstawania siarkowodoru oraz wtórnych zagrożeń środowiskowych i eksploatacyjnych, w tym korozji infrastruktury i emisji odorów. Brak ciągłego przepływu w przewymiarowanych kanałach oraz przepompowniach powoduje spadek efektywności systemu oraz zwiększone ryzyko awarii, co w praktyce może generować większe ryzyko dla środowiska niż zastosowanie indywidualnych, kontrolowanych zbiorników bezodpływowych.

Zastosowanie zbiorników bezodpływowych zapewnia natomiast pełną kontrolę ilości ścieków poprzez obowiązek ich ewidencjonowania i wywozu do oczyszczalni, co ogranicza emisję zanieczyszczeń w fazie początkowej zagospodarowania terenu. Rozwiązanie to jest dostosowane do rzeczywistego obciążenia i uwzględnia etapowy rozwój zabudowy, który w analizowanym przypadku może trwać od kilku do kilkunastu lat. Budowa kanalizacji w pierwszym etapie nie przyniosłaby efektu ekologicznego, a mogłaby generować problemy technologiczne.

Jednocześnie należy wskazać, że przyjęte rozwiązanie nie ma charakteru ostatecznego i nie wyklucza w przyszłości budowy kanalizacji zbiorczej. Po osiągnięciu odpowiedniego stopnia urbanizacji możliwa jest konwersja systemu, natomiast na obecnym etapie zbiorniki bezodpływowe stanowią rozwiązanie równoważne środowiskowo i bardziej adekwatne technicznie.

Powyższe uwarunkowania są zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r., poz. 733), zgodnie z którymi *właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.*

Odnosząc się do stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, organ wskazuje, że podnoszone w nim zagrożenia mają charakter potencjalny i wynikają z założenia nieprawidłowej eksploatacji. Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem sądów administracyjnych obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie może opierać się wyłącznie na hipotetycznych zagrożeniach, lecz musi wynikać z realnego ryzyka znaczącego oddziaływania.

Ponadto należy wskazać, że na terenie gminy Wijewo wydawane były decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dopuszczające stosowanie zbiorników bezodpływowych dla zabudowy mieszkaniowej o porównywalnej skali. Brak jest podstaw do odmiennego traktowania niniejszej inwestycji przy analogicznych warunkach środowiskowych i charakterze przedsięwzięcia. Sam fakt rezygnacji z realizacji kanalizacji sanitarnej, wynikający z istotnego wzrostu kosztów inwestycji, nie stanowi przesłanki do uznania, że przedsięwzięcie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko.

Mając na uwadze powyższe, w tym wyniki analizy dokumentacji, warunki gruntowo-wodne, charakter przyjętego rozwiązania technicznego oraz brak emisji zanieczyszczeń do środowiska, organ stwierdził, że planowana zmiana nie powoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. W związku z tym brak jest podstaw do nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Wijewo przed wydaniem przedmiotowej decyzji sprawdził zgodność zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalono, że inwestycja zlokalizowana będzie częściowo na terenie objętym ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Wijewo, a częściowo na terenie nie objętym ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami w/w planu część nieruchomości objętej planami inwestycyjnymi przeznaczona jest jako teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. W związku z powyższym stwierdzam zgodność planowanego przedsięwzięcia z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organy opiniujące po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji, zajęły następujące stanowisko:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie w swoich opiniach wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wniósł uwagi, które zostały ujęte w niniejszej decyzji w warunkach realizacji inwestycji,
- Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w swojej opinii wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymienionych w opinii wymagań,
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w swojej opinii wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 5 marca 2026 r. znak: BRŚ.6220.8.2025 Wójt Gminy Wijewo na podstawie art. 9 i 10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2025 poz. 1691) zawiadomił strony o zgromadzeniu całego materiału w sprawie, z którym można było zapoznać się w terminie 14 dni od dnia jego publicznego ogłoszenia. W określonym terminie żadna ze stron postępowania nie zapoznała się ze zgromadzonym materiałem oraz nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wydaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszenia określonego w art. 72, ust. 1a ustawy ooś.

Ustalenie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków, pod którymi może zostać zrealizowana planowana inwestycja nie przesądza jeszcze o jej faktycznej realizacji. Określa jedynie kształt inwestycji z punktu widzenia wymogów ochrony środowiska, dopuszcza jej realizację w wariantcie dla środowiska najkorzystniejszym. Innymi słowy, decyzja środowiskowa wskazuje ograniczenia realizacji przedsięwzięcia konieczne ze względu na wymogi ochrony środowiska w różnych jego aspektach.

Informacje o przedsięwzięciu przedstawione w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia są wystarczające do pełnej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wykazują, że przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, nie wystąpi negatywne oddziaływanie na środowisko.

Wójt Gminy Wijewo, biorąc pod uwagę zapisy art. 80 ust. 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś oraz po przeanalizowaniu całości zebranej dokumentacji, zapoznaniu się z materiałem zgromadzonym w sprawie w tym Kartą informacyjną przedsięwzięcia, opiniami: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie uznał, iż inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływała na środowisko. Zgodnie z art. 7, 77, i 80 kpa stan faktyczny sprawy został prawidłowo ustalony, a wszystkie okoliczności istotne dla jej rozstrzygnięcia wyjaśnione w prowadzonym w sprawie postępowaniu. Materiał dowodowy został zebrany i rozpatrzony oraz właściwie oceniony przez Wójta Gminy Wijewo, co znalazło swoje odzwierciedlenie w treści uzasadnienia przedmiotowej decyzji.

Na żadnym z etapów postępowania strony nie wniosły uwag ani wniosków.

Mając powyższe na uwadze, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, orzeczono jak w sentencji.



Pouczenie

1. *Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji za pośrednictwem Wójta Gminy Wijewo.*
2. *W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.*
3. *Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a 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 (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1112 ze zm.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.*
4. *Termin ten może ulec wydłużeniu do 10 lat jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko przebiega etapowo*

oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane.

5. *W okresie, o którym mowa powyżej dla danego przedsięwzięcia wydaje się jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się także w przypadku, gdy dla danego przedsięwzięcia jest wymagane uzyskanie więcej niż jednej z decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 w/w ustawy, lub gdy wnioskodawca uzyskuje odrębnie decyzje dla poszczególnych etapów realizacji przedsięwzięcia.*

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Pani Natalia Poszwińska, ul. Świerkowa 14, 64-150 Zaborówiec (Pełnomocnik)
2. Pan Lech Głuszak ul. Wolności 15, 64-140 Włoszakowice,
3. Strony postępowania sprawy zgodnie z art. 49 kpa
4. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Kościuszki 57, 61-891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Niepodległości 66, 64-100 Leszno
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ul. Ptasia 2B, 65-514 Zielona Góra

Informację o wydaniu niniejszej decyzji zamieszcza się na:

1. Tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wijewo,
2. Stronie internetowej - Biuletyn Informacji Publicznej (wraz z jej treścią zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy ooś)
3. Tablicy ogłoszeń w miejscowości realizacji inwestycji

Na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111), zgodnie z art. 1 ust. 1, pkt 1c i art. 4 (zał.: cz. I poz. 45, kol .3), art. 6 ust. 1 pkt 3 pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polega na wydzieleniu 21 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową, a także jedną działkę przeznaczoną na drogę stanowiącą dojazd do ww. działek, na działce nr ewid. 325/25 obręb Wijewo gmina Wijewo. Analiza k.i.p. wykazała, że ww. działka posiada powierzchnię 1,8414 ha i obecnie jest użytkowana rolniczo. Komunikacja wewnętrzna odbywać się będzie poprzez nowo wydzieloną drogę wewnętrzną o szerokości 8 m. Natomiast wjazd i wyjazd na teren planowanego przedsięwzięcia będzie się odbywał poprzez istniejącą drogę wewnętrzną (zjazd z drogi gminnej). Z przedłożonych materiałów wynika, że domy mieszkalne w liczbie 21 sztuk planuje się wykonać metodą tradycyjną, z gotowych materiałów i prefabrykatów.

W otoczeniu znajdują się tereny rolnicze, zabudowania mieszkalne, drogi, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkalną. Ze względu na charakter, niewielką skalę i rodzaj przedsięwzięcia, a także realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniami innych przedsięwzięć.

Najbliższe względem miejsca realizacji przedsięwzięcia tereny podlegające ochronie akustycznej zlokalizowane są w jego sąsiedztwie oraz w odległości 90 – 100 m od granicy terenu przewidzianego do zainwestowania (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług). W celu ograniczenia uciążliwości akustycznych na etapie realizacji przedsięwzięcia w niniejszej decyzji wpisano warunek, aby prace budowlano-montażowe prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach 6:00 – 22:00. Na podstawie zapisów zawartych w dokumentacji ustalono, że z uwagi na rodzaj planowanej zabudowy ruch pojazdów ograniczać się będzie głównie do pojazdów osobowych mieszkańców oraz osób odwiedzających, a także pojazdów odbierających odpady. W związku z tym, że jednym z branych pod uwagę rozwiązań w zakresie ogrzewania planowanych budynków mieszkalnych są pompy ciepła, etap eksploatacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z emisją hałasu do środowiska od tych urządzeń. Przyjęto, że do ogrzewania wszystkich budynków będą wykorzystywane tylko kotły grzewcze albo, że 1/3 budynków będzie ogrzewana za pomocą pieca elektrycznego lub pompy ciepła. W uzupełnieniu k.i.p. co prawda nie przedstawiono szczegółowej analizy akustycznej uwzględniającej te źródła hałasu, jednakże biorąc pod uwagę ich niewielką liczbę oraz charakterystykę akustyczną (w przypadku wyboru rozwiązania uwzględniającego ich wykorzystanie), a także informacje przedstawione w uzupełnieniu k.i.p., nie przewiduje się, aby mogły one wywierać istotny wpływ na klimat akustyczny najbliższych terenów akustycznie chronionych. Mając na uwadze powyższe, w tym niewielką skalę przedsięwzięcia oraz rodzaj planowanej zabudowy, nie przewiduje się, aby jego realizacja i eksploatacja mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

Zaopatrzenie przedsięwzięcia w wodę zostanie zapewnione poprzez przyłączenie do sieci wodociągowej, a wytwarzane ścieki bytowe do czasu rozbudowy infrastruktury sanitarnej o stację przepompowni oraz nowego odcinka sieci podciśnieniowej, będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych. Maksymalna liczba zbiorników na

terenie inwestycji: do 21 sztuk. Zakłada się, iż zbiorniki będą gotowymi konstrukcjami fabrycznymi wykonanymi z polietylenu gwarantującego ich trwałość i wytrzymałość oraz odporność na korozyjne działanie ścieków i gruntu. Taki sposób postępowania ze ściekami i zaopatrzenia w wodę na rozpatrywanym terenie został określony w sporządzonym dla niego miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie treści k.i.p. ustalono, że wnioskodawca przewiduje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny zielone, tak, aby mogły one infiltrować w głąb profilu glebowego. Wody opadowe i roztopowe będą zatem odprowadzane w sposób niezorganizowany na tereny nieutwardzone w obrębie działek należących do wnioskodawcy. Powyższe, celem zachowania naturalnej retencji, ujęto jako warunek realizacji przedsięwzięcia, dodając możliwość gromadzenia ich w zbiornikach retencyjnych.

Przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii oraz realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej będzie ograniczone. Przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29.01.2016 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 2016 r., poz. 138). Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Z uwagi na charakter i lokalizację przedsięwzięcia nie przewiduje się jego wpływu na zmiany klimatu, ani wpływu postępujących zmian klimatu na to przedsięwzięcie.

Analizując 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 skalę, charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.