

Wijewo, dnia 22 lipca 2026 r.

BRŚ.6220.6.2026

D E C Y Z J A
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 1691) zwanego dalej kpa, 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 w § 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 Pana Macieja Rosa, zam. ul. Gajowa 13, 64-140 Włoszakowice, działającego z pełnomocnictwa Pani Marzanny Dalekiej, zam. Miastko 8, 64-150 Wijewo (inwestor) 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

O R Z E K A M

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 5 budynków letniskowych wraz z infrastrukturą techniczną na fragmencie działki o numerze ewidencyjnym 32/1 zlokalizowanej w miejscowości Miastko, obręb Miastko, gmina Wijewo”.
2. Określam następujące warunki realizacji inwestycji:
 - pod przedsięwzięcie przeznaczyć do 0,668 ha powierzchni działki nr 32/1, obręb Miastko, gmina Wijewo,
 - na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed ich rozpoczęciem kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Kontrolę przeprowadzić także bezpośrednio przed zasypaniem wykopów,
 - niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia,
 - na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu budowlanego,
 - prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00,
 - zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia planowanych do realizacji budynków do sieci wodociągowej wykonać maksymalnie 5 ujęć wód podziemnych umożliwiających pobór wody w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę każde,
 - wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich,

- cały obszar przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych,
- do prac budowlanych i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Prowadzić bieżącą kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować,
- w celu zabezpieczenia wód przed zanieczyszczeniami produktami ropopochodnymi, na obszarze przedsięwzięcia należy prowadzić wyłącznie awaryjne prace naprawcze i awaryjne tankowanie maszyn pracujących na terenie przedsięwzięcia. Czynności te wykonywać w wyznaczonych miejscach, odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się tych produktów do gruntu poprzez odizolowanie np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną,
- zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażyć w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty,
- należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości 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,
- 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 nie powodujący zalewania terenów sąsiednich lub odpompować i wywieźć do uprawnionego odbiorcy. Zgodnie z art. 394 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.), w przypadku trwałego odwadniania wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane jest uzyskanie stosownej zgody wodnoprawnej,
- produkty i substancje używane do realizacji inwestycji, które mogłyby stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo - wodnego należy magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np.: geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym,
- zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo- wodnego,
- wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz na teren przedsięwzięcia,
- w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych do poboru wód podziemnych wykraczających poza zwykłe korzystanie z wód zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.), Inwestor jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
- pobór wód z projektowanych do wykonania ujęć wód podziemnych prowadzić w sposób zapewniający zachowanie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem ujmowanej warstwy wodonośnej, zgodnie z potrzebami wodociągu, oraz w taki sposób aby nie naruszyć reżimu hydrogeologicznego w danym rejonie i praw osób trzecich, w myśl racjonalnego gospodarowania zasobami wód podziemnych,
- do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej. Należy

monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności zbiornika podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo – wodnego. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe,

- przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych należy mieć na uwadze zapisy ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.). W przypadku wykonania urządzeń wodnych jakimi są np.: zbiorniki retencyjno - chłonne należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne,
- zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia,
- 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.

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Pan Maciej Rosa, zam. ul. Gajowa 13, 64-140 Włoszakowice, działający z pełnomocnictwa Pani Marzanny Dalekiej, zam. Miastko 8, 64-150 Wijewo (inwestor), zwrócił się z wnioskiem (data wpływu do tut. urzędu dnia 12 maja 2026 r.), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 5 budynków letniskowych wraz z infrastrukturą techniczną na fragmencie działki o numerze ewidencyjnym 32/1 zlokalizowanej w miejscowości Miastko, obręb Miastko, gmina Wijewo.

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.

Zawiadomieniem oraz obwieszczeniem z dnia 19 maja 2026 r. znak: BRŚ.6220.4.2026 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 19 maja 2026 r. znak: BRŚ.6220.4.2026, 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 29 maja 2026 r. (data wpływu do tut. urzędu 29 maja 2026r.) znak: ON-NS.9011.943.2026, 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 znak VG.ZZŚ.4130.1.119.2026 z dnia 16 czerwca 2026 r. (data wpływu do tut. urzędu dnia 17 czerwca 2026 r.) 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 znak WOO-IV.4220.669.2026.EM.1 z dnia 2 czerwca 2026 r., (data wpływu do tut. urzędu dnia 2 czerwca 2026 r.) wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymienionych w opinii wymagań.

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.

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, w odniesieniu do wnioskowanego przedsięwzięcia ustalono i zważono co następuje, biorąc pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 5 budynków letniskowych wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 32/1, obręb Miastko, gmina Wijewo. Zgodnie z k.i.p. powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 1 ha. Przedsięwzięcie zaplanowano na powierzchni do 0,668 ha. Powyższe uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji, gdyż to określa skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz sposób zagospodarowania terenu. Poszczególne budynki będą położone na wydzielonych uprzednio działkach powstałych w wyniku podziału przedmiotowej działki. W obszarze przedsięwzięcia zaplanowano wyznaczenie drogi wewnętrznej. Budynki będą wykonane w technologii tradycyjnej, maksymalnie dwukondygnacyjne (parter i poddasze użytkowe). Z dokumentacji nie wynika, iż planowane jest podpiwniczenie budynków.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na

którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, tereny leśne, zabudowa mieszkaniowa oraz drogi lokalne. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy oraz poprzez zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych nadmierną emisję substancji do powietrza. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia, jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się wystąpienia znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych między innymi takich jak: piasek, kruszywo łamane, cement. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z k.i.p. wynika, że planowane budynki wyposażone będą w indywidualne źródła ciepła, stanowiące kotły grzewcze, zasilane paliwem stałym (pellet, ekogroszek). Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu,

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. 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 wyniku wystąpienia trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia oraz zakres i 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.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. g ustawy ooś, na podstawie przedłożonej dokumentacji, ustalono, że aktualnie nie ma możliwości przyłączenia przedmiotowych budynków do sieci wodociągowej. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że budynki zaopatrywane będą w wodę z własnych ujęć wód podziemnych zlokalizowanych przy każdym planowanym do realizacji budynku. Wnioskodawca przedstawił analizę warunków geologicznych i hydrogeologicznych w oparciu o najbliższe ujęcia wód podziemnych dotyczącą terenu planowanego przedsięwzięcia. Woda będzie pobierana z czwartorzędowego poziomu wodonośnego, głębokość każdego ujęcia nie przekroczy 30 m p.p.t. (przewiduje się ujęcia o głębokości 13 m p.p.t.), a średni pobór wody dla każdego ujęcia nie przekroczy 5 m³ na dobę. Wskazano również, że najbliższe ujęcie komunalne zlokalizowane jest w Zaborówcu, w odległości ok. 2 km od terenu przedsięwzięcia, w kierunku południowo-wschodnim, i jest to ujęcie o głębokości 25 m. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją projektowane ujęcia nie będą oddziaływać na ww. ujęcie komunalne, ze względu na niewielkie promienie lejów depresji ($R=59,3$ m). Ponadto wnioskodawca odniósł się do zasobów dyspozycyjnych dla analizowanej jednostki bilansowej, wskazując, że są dostępne zasoby dyspozycyjne możliwe do zagospodarowania. Podano również, że wody podziemne z utworów czwartorzędowych na terenie powiatu leszczyńskiego wymagają uzdatniania, z uwagi na podwyższone zawartości związków żelaza i manganu. Podkreślenia wymaga fakt, że w przypadku wykonywania otworów wiertniczych o głębokości przekraczającej 30 m p.p.t. w celu realizowania ujęć wód podziemnych na potrzeby poboru wody w ilości nieprzekraczającej 5 m³ na dobę mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69). W takim przypadku konieczne będzie również, zgodnie z art. 33 ust. 2 i art. 395 pkt 5 ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.), uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych/urządzenia wodnego do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód. Przyjęte założenia w zakresie zaopatrzenia w wodę znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. Jednakże mając na uwadze ochronę zasobów wód podziemnych wskazano, aby zaopatrzenie w wodę w pierwszej kolejności zapewnić z sieci wodociągowej. Na analizowanym obszarze nie ma obecnie sieci kanalizacyjnej. W związku z powyższym wnioskodawca wskazał, że gospodarowanie ściekami do czasu wystąpienia możliwości przyłączenia planowanych budynków do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzone będzie w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że 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) 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. Wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia domów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie

jak to będzie technicznie możliwe. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, uwzględniając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one selektywnie i czasowo magazynowane, a następnie zagospodarowywane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków letniskowych. Odpady te będą selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach w miejscu do tego wyznaczonym dla każdego budynku odrębnie i odbierane przez uprawniony podmiot.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich. Tereny leśne występują w otoczeniu przedsięwzięcia. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 Zbiornik międzymorenowy Przemęt (dawny Zbąszyń). Zgodnie z k.i.p. na terenie przedsięwzięcia znajdują się stanowiska archeologiczne Miastko 4 i Miastko 19, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W tym miejscu należy wskazać, że przedmiotowe przedsięwzięcie zaplanowano na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice” oraz na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie obszaru Natura 2000 - obszaru specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie wyznaczonego dla ochrony następujących gatunków ptaków i ich siedlisk: bączka *Ixobrychus minutus*, bąka *Botaurus stellaris*, gągoła *Bucephala clangula*, gęgawy *Anser anser*, kani rudej *Milvus milvus*, krakwy *Anas strepera*, podróżniczka *Luscinia svecica*, perkoza dwuczubego *Podiceps cristatus*, trzciniaka *Acrocephalus arundinaceus* i wąsatki *Panurus*

biarmicus. Zgodnie z k.i.p. teren przedsięwzięcia to użytkowany rolniczo grunt orny, bez drzew lub krzewów, na którym nie występują wyżej wymienione gatunki lub ich siedliska. Fakt ten potwierdza również analiza danych będących w zasobach Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu, zgromadzonych na potrzeby planu zadań ochronnych dla tego obszaru, jako uzupełnienie wiedzy o kani rudej i podróżniczku oraz w ramach monitoringu stanu ochrony wyżej wymienionych gatunków ptaków. Najbliższe znane stanowisko/siedlisko wyżej wymienionych gatunków znane jest w odległości 790 m, nad jeziorem Lincjusz, w odległości około 190 m znajduje się rewir lęgowy kani rudej.

Dla obszaru specjalnej ochrony ptaków został ustanowiony plan zadań ochronnych - zarządzenie 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. Wielk. poz. 560), dalej PZO. Ten akt prawa zawiera zidentyfikowane zagrożenia dla przedmiotów ochrony, cele działań ochronnych i działania ochronne. Analiza PZO prowadzi do wniosku, że realizacja przedsięwzięcia nie rodzi zagrożeń zidentyfikowanych w tym dokumencie, ani nie znajduje się w konflikcie z określonymi w nim celami działań ochronnych i działaniami ochronnymi. Biorąc to pod uwagę stwierdzono, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie stoi w sprzeczności z ustaleniami PZO.

Budowę budynków lotniskowych przewidziano do realizacji na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Przemęcka. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Przemęcka (PLH300041) (Dz. U. poz.891) przedmiotami ochrony tego obszaru jest 15 następujących siedlisk przyrodniczych: Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (Corynephorus, Agrostis); Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic (Charactria spp.); Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nymphaeion, Potamion; Naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne; Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion); Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris); Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe); Torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji; Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzeria-Caricetea); Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku Rhynchosporion; Torfowiska nakredowe (Cladietum marisci, Caricetum buxbaumii, Schoenetum nigricantis); Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk; Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum); Kwaśne dąbrowy (Quercion robur-petraeae) oraz Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnion glutinoso-incanae) i olsy źródliskowe oraz 9 gatunków roślin i zwierząt: bóbr europejski Cator fiber, czerwoczyk nieparek Lycaena dispar, jelonek rogacz Lucanus cervus, koza Cobitis taenia, kumak nizinny Bombina orientalis, pachnica dębowa Osmia eremita, różanka Rhodeus sericeus amarus, selery błotne Apium repens i wydra Lutra lutra.

Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Przemęcka nie został ustanowiony plan zadań ochronnych. Zgodnie z materiałami zgromadzonymi na potrzeby tego dokumentu Regionalny Dyrektor ustalił, że na terenie przedsięwzięcia nie występują siedliska przyrodnicze lub gatunki, dla ochrony których został wyznaczony ten obszar. Najbliżej - w odległości około 720 m - odnotowano płaty siedliska przyrodniczego Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (Corynephorus, Agrostis) oraz stanowiska bobra europejskiego.

Zdaniem Regionalnego Dyrektora realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na siedliska przyrodnicze i gatunki wskazane w cytowanym wyżej rozporządzeniu Ministra klimatu i Środowiska. Skala i charakter przedmiotowego przedsięwzięcia wykluczają możliwość negatywnego oddziaływania na integralność obszarów Natura 2000 Pojezierze Sławskie i Ostoja Przemęcka, a także na spójność sieci Natura 2000.

Budowę domów letniskowych zaplanowano w obrębie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice” wyznaczonego 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. Leszczyńskiego Nr 11 poz. 131) oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego wyznaczonego rozporządzeniem Nr 115a/91 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemęckiego Parku Krajobrazowego Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 12 poz. 108). Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21), dalej ustawa o zmianie ustawy o ochronie przyrody, 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 ze zm.), zachowują moc do czasu wejście 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/parki krajobrazowe, straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w wyżej wymienionym 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 dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. poz. 13 z późn. zm.), dalej ustawy o ochronie przyrody, należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały między innymi zakazy i nakazy obowiązujące na ich terenie należy uznać, że na terenie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice” oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego nie obowiązują zakazy.

Dokonując oceny oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice” wzięto pod uwagę cel wyznaczania obszaru chronionego krajobrazu wynikający z art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na terenach o wyróżniającym się krajobrazie o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem. Nie znajduje się również w obrębie lokalnych korytarzy ekologicznych należących zarówno do sieci korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej, jak i korytarzami o znaczeniu lokalnym.

Mając na względzie skalę i charakter przedsięwzięcia zdaniem Regionalnego Dyrektora można wykluczyć negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na korytarze ekologiczne oraz na przyrodę i krajobraz obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”. W ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na Przemęcki Park Krajobrazowy uwzględniono art. 16 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, zgodnie z którym park krajobrazowy obejmuje obszar chroniony ze

względem na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Niewielka skala przedsięwzięcia zdaniem Regionalnego Dyrektora wyklucza możliwość jego negatywnego oddziaływania na przyrodę i krajobraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Należy podkreślić, że w odległości około 120 m na południe znajdują się tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dopuszczającego budowę kilkudziesięciu domów zabudowy letniskowej, który kształtuje (część domów już istnieje) i będzie kształtował krajobraz okolic przedsięwzięcia. Warto także wskazać, że przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza krajobrazami priorytetowymi wyznaczonymi w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

W celu ochrony zwierząt na etapie prowadzenia prac ziemnych sformułowano warunek regularnych kontroli wykopów i uwalniania uwiecznionych w nich zwierząt.

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruncie ornym, brak konieczności wycinki drzew i krzewów oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi warunkami, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k ustawy ooś, 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) Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym-Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o nr 69 o kodzie PLGW600069.

Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie ogólnym, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest: dobry stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych i stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Wskaźnikami determinującymi stan ekologiczny są: przewodność, azot ogólny, azot amonowy, fosfor fosforanowy (V), makrobezkręgowce, ichtiofauna. Wskaźnikami determinującymi stan chemiczny: fluoranten, bromowane difenyloetery. Głównym źródłem presji troficznych jest odpływ miejski (wody opadowe). Głównym źródłem presji zasilających są ścieki przemysłowe i komunalne. Głównym źródłem presji hydromorfologicznych jest prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe..

Głównym źródłem presji chemicznych: rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo. JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia natomiast jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Cała zlewnia tej 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. JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 nie cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego. Dla JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 określono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej do 2027 r., lub 2039 r. - dla substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39/UE, polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, fosforany, azot amonowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, MMI, EFI+PL/IBI_PL, bromowane difenyletery(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, 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 (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) ze zm. z uwzględnieniem sposobów osiągania ustanawianych celów środowiskowych, oraz informacje o działaniach, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (Dz. U. z 2019 r., poz. 2150).

Dla JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 ustanowiono odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźnika: fluoranten(w). 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 JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 nie określono odstępstwa z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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.

Celem środowiskowym dla obszaru ochrony zależnego od wód - Obszaru Chronionego Krajobrazu- Przemęcko - Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice jest zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych.

Celem środowiskowym dla obszaru ochrony zależnego od wód - Obszaru Specjalnej Ochrony - Natura 2000 Pojezierze Sławskie jest 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.

Celem środowiskowym dla obszaru ochrony zależnego od wód- Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 - Ostoja Przemęcka jest utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony - siedlisko przyrodnicze: 3140, 3150, 3160, 6410, 7110, 7120, 7140, 7150, 7210, 7230, 91E0; gatunki: *Cobitis taenia*, *Rhodeus amarus*, *Bombina bombina*, *Castor fiber*, *Lutra lutra*, *Lycaena dispar*, *Apium repens*.

Celem środowiskowym dla obszaru ochrony zależnego od wód - Przemęcki Park Krajobrazowy jest 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.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 304 Zbiornik międzymorenowy Przemęt (dawny Zbąszyń). Według danych uzyskanych z Systemu Informacji w Gospodarowaniu Wodami w Państwowym Gospodarstwie Wodnym Wody Polskie, teren przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochrony ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód do zbiorowego zaopatrzenia UW - Zaborówiec znajduje się na działce nr 309, obr. 0006 Zaborówiec. Ujęcie składa się z 1 studni i posiada ustanowiony teren ochrony bezpośredniej (SOB) i pośredniej (SOP) ujęcia wód podziemnych. Granica strefy ochronnej (SOP) znajduje się w odległości około 1,78 km od granicy planowanej inwestycji. Nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na przedmiotowe ujęcie wody. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Zakłada się, że nieprzekraczanie w czasie eksploatacji ustalonych wydajności eksploatacyjnych ewentualnych do wykonania na terenie inwestycji studni, optymalny dobór pomp do poziomu faktycznej eksploatacji oraz wymaganych ciśnień roboczych nie wpłynie negatywnie na stan jednolitych części wód oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

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.

3. Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 oraz art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z: zasięgu oddziaływania (obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać), transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze, charakteru, wielkości,

intensywności i złożoność oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania, prawdopodobieństwa oddziaływania, czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania, powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

W odniesieniu do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś, w oparciu o informacje zawarte w k.i.p. oraz informacje ogólnodostępne (<https://polska.e-mapa.net/>, dostęp 02.06.2026 r.) ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną znajdują się w odległości nie mniejszej niż ok. 130 m od terenu przedsięwzięcia. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie jego budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. W k.i.p. wskazano, iż prace realizacyjne prowadzone będą w porze dnia. Wobec powyższego, celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w decyzji sformułowano warunek prowadzenia prac budowlanych oraz ruchu pojazdów z nimi związanego w porze dziennej. Zgodnie z k.i.p. źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek oraz pojazdy związane z odbiorem odpadów i ścieków bytowych. Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby wnioskodawca w ramach planowanego przedsięwzięcia dopuszczał montaż pomp ciepła czy urządzeń wentylacyjnych lub klimatyzacyjnych. W związku z czym nie uwzględniono ich w ocenie wpływu planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę, cechy i rodzaj planowanej zabudowy nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś przeanalizowano zasięg, skalę, 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.

Ustalając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko Wójt Gminy Wijewo uwzględnił w całości uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, oraz opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.669.2026.EM.1 z dnia 2 czerwca 2026 r., (data wpływu do tut. urzędu dnia 2 czerwca 2026 r.), opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie z dnia 29 maja 2026 r. (data wpływu do tut. urzędu 29 maja 2026r.) znak: ON-

NS.9011.943.2026 oraz opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak VG.ZZŚ.4130.1.119.2026 z dnia 16 czerwca 2026 r. (data wpływu do tut. urzędu dnia 17 czerwca 2026 r.).

Wójt Gminy Wijewo przed wydaniem przedmiotowej decyzji sprawdził zgodność zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalono, że inwestycja zlokalizowana będzie na terenie nie objętym ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Organy opiniujące po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji, zajęły następujące stanowisko:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie w swojej opinii 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 nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymienionych w opinii warunków i wymagań.

Obwieszczeniem z dnia 23 czerwca 2026 r. znak: BRŚ.6220.4.2026 Wójt Gminy Wijewo na podstawie art. 10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024 poz. 572) zawiadomił strony o zgromadzeniu wszystkich opinii w sprawie, z którymi można było zapoznać się w terminie 7 dni od dnia jego publicznego ogłoszenia.

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 wariantach dla środowiska najkorzystniejszych. 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.



Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
Mieczysław Drożdżyński

Data: 2026.07.22 12:18:17 CEST

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. Pan Maciej Rosa, zam. ul. Gajowa 13, 64-140 Włoszakowice (Pełnomocnik)
2. Pani Marzanna Daleka, Miastko 8, 64-150 Miastko (inwestor)
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

Informacje 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 2025 r., poz. 1154). 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 polegać będzie na budowie do 5 budynków letniskowych wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 32/1, obręb Miastko, gmina Wijewo. Zgodnie z k.i.p. powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 1 ha. Przedsięwzięcie zaplanowano na powierzchni do 0,668 ha. Powyższe uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji, gdyż to określa skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz sposób zagospodarowania terenu. Poszczególne budynki będą położone na wydzielonych uprzednio działkach powstałych w wyniku podziału przedmiotowej działki. W obszarze przedsięwzięcia zaplanowano wyznaczenie drogi wewnętrznej. Budynki będą wykonane w technologii tradycyjnej, maksymalnie dwukondygnacyjne (parter i poddasze użytkowe). Z dokumentacji nie wynika, iż planowane jest podpiwniczenie budynków.

W najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, tereny leśne, zabudowa mieszkaniowa oraz drogi lokalne. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy oraz poprzez zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych nadmierną emisję substancji do powietrza. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia, jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się wystąpienia znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

W oparciu o informacje zawarte w k.i.p. oraz informacje ogólnodostępne (<https://polska.e-mapa.net/>, dostęp 02.06.2026 r.) ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną znajdują się w odległości nie mniejszej niż ok. 130 m od terenu przedsięwzięcia. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie jego budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. W k.i.p. wskazano, iż prace realizacyjne prowadzone będą w porze dnia. Wobec powyższego, celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w decyzji sformułowano warunek prowadzenia prac budowlanych oraz ruchu pojazdów z nimi związanego w porze dziennej. Zgodnie z k.i.p. źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek oraz pojazdy związane z odbiorem odpadów i ścieków bytowych. Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby wnioskodawca w ramach planowanego przedsięwzięcia dopuszczał montaż pomp ciepła czy urządzeń wentylacyjnych lub klimatyzacyjnych. W związku z czym nie uwzględniono ich w ocenie wpływu planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę, cechy i rodzaj planowanej zabudowy nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych między innymi takich jak: piasek,

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

Na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z k.i.p. wynika, że planowane budynki wyposażone będą w indywidualne źródła ciepła, stanowiące kotły grzewcze, zasilane paliwem stałym (pellet, ekogroszek). Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji, ustalono, że aktualnie nie ma możliwości przyłączenia przedmiotowych budynków do sieci wodociągowej. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że budynki zaopatrywane będą w wodę z własnych ujęć wód podziemnych zlokalizowanych przy każdym planowanym do realizacji budynku. Wnioskodawca przedstawił analizę warunków geologicznych i hydrogeologicznych w oparciu o najbliższe ujęcia wód podziemnych dotyczącą terenu planowanego przedsięwzięcia. Woda będzie pobierana z czwartorzędowego poziomu wodonośnego, głębokość każdego ujęcia nie przekroczy 30 m p.p.t. (przewiduje się ujęcia o głębokości 13 m p.p.t.), a średni pobór wody dla każdego ujęcia nie przekroczy 5 m³ na dobę. Wskazano również, że najbliższe ujęcie komunalne zlokalizowane jest w Zaborówcu, w odległości ok. 2 km od terenu przedsięwzięcia, w kierunku południowo-wschodnim, i jest to ujęcie o głębokości 25 m. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją projektowane ujęcia nie będą oddziaływać na ww. ujęcie komunalne, ze względu na niewielkie promienie lejów depresji ($R=59,3$ m). Ponadto wnioskodawca odniósł się do zasobów dyspozycyjnych dla analizowanej jednostki bilansowej, wskazując, że są dostępne zasoby dyspozycyjne możliwe do zagospodarowania. Podano również, że wody podziemne z utworów czwartorzędowych na terenie powiatu leszczyńskiego wymagają uzdatniania, z uwagi na podwyższone zawartości związków żelaza i manganu. Podkreślenia wymaga fakt, że w przypadku wykonywania otworów wiertniczych o głębokości przekraczającej 30 m p.p.t. w celu realizowania ujęć wód podziemnych na potrzeby poboru wody w ilości nieprzekraczającej 5 m³ na dobę mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69). W takim przypadku konieczne będzie również, zgodnie z art. 33 ust. 2 i art. 395 pkt 5 ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.), uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych/urządzenia wodnego do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód. Przyjęte założenia w zakresie zaopatrzenia w wodę znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. Jednakże mając na uwadze ochronę zasobów wód podziemnych wskazano, aby zaopatrzenie w wodę w pierwszej kolejności zapewnić z sieci wodociągowej. Na analizowanym obszarze nie ma obecnie sieci kanalizacyjnej. W związku z powyższym wnioskodawca wskazał, że gospodarowanie ściekami do czasu wystąpienia możliwości przyłączenia planowanych budynków do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzone będzie w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że 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) 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. Wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia domów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, uwzględniając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one selektywnie i czasowo magazynowane, a następnie zagospodarowywane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków letniskowych. Odpady te będą selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach w miejscu do tego wyznaczonym dla każdego budynku odrębnie i odbierane przez uprawniony podmiot.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich. Tereny leśne występują w otoczeniu przedsięwzięcia. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 Zbiornik międzymorenowy Przemęt (dawny Zbąszyń).

Przedmiotowe przedsięwzięcie zaplanowano na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice” oraz na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie obszaru Natura 2000 - obszaru specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie. oraz na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Przemęcka. jak również w obrębie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice” wyznaczonego 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. Leszczyńskiego Nr 11 poz. 131) oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego.

Zdaniem Regionalnego Dyrektora realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na siedliska przyrodnicze i gatunki wskazane w cytowanym wyżej rozporządzeniu Ministra klimatu i Środowiska. Skala i charakter przedmiotowego przedsięwzięcia wykluczają możliwość negatywnego oddziaływania na integralność obszarów Natura 2000 Pojezierze Sławskie i Ostoja Przemęcka, a także na spójność sieci Natura 2000.

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) Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym-Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o nr 69 o kodzie PLGW600069.

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się na obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym i została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 304 Zbiornik międzymorenowy Przemęt (dawny Zbąszyń). Według danych uzyskanych z Systemu Informacji w Gospodarowaniu Wodami w Państwowym Gospodarstwie Wodnym Wody Polskie, teren przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochrony ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód do zbiorowego zaopatrzenia UW - Zaborówiec znajduje się na działce nr 309, obr. 0006 Zaborówiec. Ujęcie składa się z 1 studni i posiada ustanowiony teren ochrony bezpośredniej (SOB) i pośredniej (SOP) ujęcia wód podziemnych. Granica strefy ochronnej (SOP) znajduje się w odległości około 1,78 km od granicy planowanej inwestycji. Nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na przedmiotowe ujęcie wody. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Zakłada się, że nieprzekraczanie w czasie eksploatacji ustalonych wydajności eksploatacyjnych ewentualnych do wykonania na terenie inwestycji studni, optymalny dobór pomp do poziomu faktycznej eksploatacji oraz wymaganych ciśnień roboczych nie wpłynie negatywnie na stan jednolitych części wód oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

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.

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.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
Mieczysław Drożdżyński
Data: 2026.07.22 12:18:56
CEST