

Wijewo, dnia 10 sierpnia 2026 r.

BRŚ.6220.5.2026

DECYZJA
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 złożonego przez:

- Panią Annę Smagała, zam. ul. Nowe Ogrody 5, 67-400 Wschowa,
- Pana Jakuba Smagała, zam. ul. Nowe Ogrody 5, 67-400 Wschowa,
- Panią Tatianę Smagała, zam. ul. Nowe Ogrody 5, 678-400 Wschowa,
- Panią Weronikę Smagała, zam. ul. Nowe Ogrody 5, 67-400 Wschowa,

w imieniu których z udzielonego pełnomocnictwa działa Pan Jakub Smagała, zam. ul. Nowe ogrody 5, 67-400 Wschowa

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

ORZĘKAM

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 19 obiektów mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, planowanego do realizacji w Wijewie na działce o numerze ewidencyjnym 1035.
2. Określam następujące warunki realizacji inwestycji:
 - 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.
 - Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz na teren przedsięwzięcia.

- Na etapie eksploatacji zaopatrywać projektowane budynki w wodę poprzez wykonanie przyłącza z istniejącą siecią wodociągową.
- Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez wykonanie przyłącza.
- 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.
- Podczas realizacji inwestycji racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania. Po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia teren robót należy uporządkować, oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego.
- Cały obszar przedsięwzięcia w fazie jego realizacji 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.
- Wszelkie naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie, w razie wystąpienia takiej konieczności, prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach, na terenie utwardzonym z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np.: poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
- Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu prac budowlanych.
- 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, poza terenami występowania wód gruntowych w dobrze przepuszczalnych utworach piaszczysto – żwirowych, oraz poza terenami stagnowania wód roztopowych w okresie wiosennym, z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem. Po zakończeniu prac budowlanych obszar terenu przeznaczony na bazę materiałowo – sprzętową przywrócić do stanu pierwotnego. W przypadku zmiany lokalizacji bazy zorganizować jej nową lokalizację z zachowaniem dotychczasowych zabezpieczeń środowiska gruntowo – wodnego.
- Plac budowy wyposażyć w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
- Paliwa i pozostałe substancje stanowiące potencjalne zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego należy przechowywać w szczelnych zbiornikach. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny substancji. Produkty i substancje używane do realizacji inwestycji, które mogłyby stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego należy magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
- Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno – antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego.
- 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 obiorcy. Zgodnie z art. 394 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.), na trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane są stosowne zgody wodnoprawne.

- 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 Jakub Smagała, zam. ul. Nowe ogrody 5, 67-400 Wschowa, działający z pełnomocnictwem:

- Pani Anny Smagała, zam. ul. Nowe Ogrody 5, 67-400 Wschowa,
- Pana Jakuba Smagała, zam. ul. Nowe Ogrody 5, 67-400 Wschowa,
- Pani Tatiany Smagała, zam. ul. Nowe Ogrody 5, 678-400 Wschowa,
- Pani Weroniki Smagała, zam. ul. Nowe Ogrody 5, 67-400 Wschowa

zwrócił się z wnioskiem (data wpływu do tut. urzędu dnia 16 kwietnia 2026 r.), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 19 obiektów mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, planowanego do realizacji w Wijewie na działce o numerze ewidencyjnym 1035.

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 22 kwietnia 2026 r. znak: BRŚ.6220.5.2026 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 22 kwietnia 2026 r. znak: BRŚ.6220.5.2026, 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 swoich opiniach z dnia 4 maja 2026 r. (data wpływu do tut. urzędu 4 maja 2026r.) znak: ON-NS.9011.720.2026 oraz z dnia 22 czerwca 2026 r. (data wpływu do tut. urzędu

dnia 22 czerwca 2026 r.) 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.4130.1.95.2026 z dnia 14 lipca 2026 r. (data wpływu do tut. urzędu dnia 14 lipca 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.4220.547.2026.EM.2 z dnia 1 lipca 2026 r., (data wpływu do tut. urzędu dnia 1 lipca 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 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ewid. 1035, obręb Wijewo, gmina Wijewo. Zgodnie z k.i.p. powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 2,04 ha. Dojazd do terenu planowanego przedsięwzięcia zapewniony będzie z istniejącej drogi powiatowej na działce nr 938/1, obręb Wijewo, a następnie planowaną drogą wewnętrzną. Budynki mieszkalne jednorodzinne będą wykonane w technologii tradycyjnej, maksymalnie trzykondygnacyjne. 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 głównie grunty rolne, 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 przedłożonej dokumentacji wynika, że planowane budynki wyposażone będą w indywidualne kotły grzewcze zasilane paliwem stałym (pellet) lub w ogrzewanie elektryczne. 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 woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej. Powyższe założenie zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Wnioskodawca wskazał, że gospodarowanie ściekami prowadzone będzie w oparciu o przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej. Takie postępowanie ze ściekami bytowymi jest bezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego, wobec tego powyższe rozwiązanie zostało ujęte w warunkach niniejszej decyzji. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych.

Według informacji uzyskanych z Nadzoru Wodnego w Sławie Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze stwierdzono, że na terenie inwestycji nie występują urządzenia na ewidencji melioracji wodnych oraz cieki naturalne.

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 przekazywane do zagospodarowywania 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 mieszkalnych. Będą one selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach w miejscach do tego wyznaczonych 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 nie występują w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie archeologiczne. W tym miejscu należy wskazać, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie obszaru uchronionego krajobrazu „Przemęcko-Wschowski

i kompleks leśny Włoszakowice”. 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 chronionego krajobrazu „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). 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, z późn. 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 2026 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 „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice” nie obowiązują zakazy.

Dokonując oceny oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz obszaru chronionego krajobrazu „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 „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”.

Budowę domów zaplanowano do realizacji poza krajobrazami priorytetowymi wyznaczonymi w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego. Nie zalicza się ona do

zidentyfikowanych w tym dokumencie zagrożeń dla możliwości zachowania wartości krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w obrębie obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie, wyznaczonego dla ochrony 10 gatunków ptaków i ich siedlisk oraz obszaru ważnego dla ptaków województwa wielkopolskiego Pojezierze Sławskie wyznaczonego w opracowaniu Przemysław Wylegały, Stanisław Kuźniaka, Pawła T. Dolaty Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego (opracowanie na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego. Poznań, 2008, mscr.) jako lęgownisko bączka, bąka, bielika, błotniaka stawowego, bociana białego, czapli siwej, gęgawy, łabędzia niemego, kani czarnej, kani rudej i żurawia oraz miejsce koncentracji ptaków w okresie migracji (gęsi, kaczek i tysek).

Zgodnie z k.i.p. budowę domów zaplanowano na użytkowanym gruncie ornym, w obrębie którego nie występują drzewa lub krzewy oraz siedliska wyżej wymienionych gatunków ptaków. Ponadto Regionalny Dyrektor na podstawie danych znajdujących się w jego zasobach ustalił, że najbliższe znane stanowiska tych gatunków oddalone są od terenu przedsięwzięcia o 9,3 km.

Dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie 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.

Ponadto na podstawie danych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa przekazanych Regionalnemu Dyrektorowi przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 marca 2023r. w sprawie trwałych użytków zielonych wrażliwych pod względem środowiskowym (Dz. U. poz.488) ustalono, że działka nr ewid. 1035, obręb Wijewo, gmina Wijewo nie jest trwałym użytkiem zielonym wrażliwym pod względem środowiskowym, wobec których istnieje zakaz przekształcania lub zaorywania określony w ramach normy GAEC 9, o której mowa w załączniku III do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/2115 z dnia 2 grudnia 2021 r. ustanawiającego przepisy dotyczące wsparcia planów strategicznych sporządzanych przez państwa członkowskie w ramach wspólnej polityki rolnej (planów strategicznych WPR) i finansowanych z Europejskiego Funduszu Rolniczego Gwarancji (EFRG) i z Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) oraz uchylającego rozporządzenia (UE) nr 1305/2013 i (UE) nr 1307/2013 (Dz. Urz. UE L 435 z 06.12.2021, str. 1 ze zm.).

Podsumowując, ustalono, że przedmiotowa budowa domów jednorodzinnych nie wpłynie znacząco negatywnie na gatunki ptaków, dla ochrony których wyznaczono obszar specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie i ich siedliska, integralność tego obszaru oraz spójność sieci Natura 2000.

W celu ochrony zwierząt na etapie prowadzenia prac ziemnych sformułowano warunek regularnych kontroli wykopów i uwalniania uwięzionych 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, planowana inwestycja zlokalizowana zostanie w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami: Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych (JCWP RW): Obrzyca do Ciekącej z jez. Sławskim, Tarnowskim Dużym o kodzie PLRW60001015633.

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 Obrzyca do Ciekącej z jez. Sławskim, Tarnowskim Dużym o kodzie PLRW60001015633 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie ogólnym (umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny dobry), zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest: dobry stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Wskaźnikami determinującymi stan ekologiczny jest miedź. Wskaźnikami determinującymi stan chemiczny: benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(g,h,i)perylen, fluoranten, bromowane difenyloetery, rtęć, heptachlor. Głównym źródłem presji hydromorfologicznych są budowle piętrzące – rzeki główne, rp. Głównym źródłem presji troficznych jest odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe. Głównym źródłem presji chemicznych: rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; punktowe – przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk, nieznane (substancje zakazane). JCWP RW Obrzyca do Ciekącej z jez. Sławskim, Tarnowskim Dużym o kodzie PLRW60001015633 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 Obrzyca

do Ciekącej z jez. Sławskim, Tarnowskim Dużym o kodzie PLRW60001015633 nie cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego. Dla JCWP RW Obrzyca do Ciekącej z jez. Sławskim, Tarnowskim Dużym o kodzie PLRW60001015633 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: miedź, benzo(b)fluoranten(w), benzo(g(w),h(w),(i)perylen(w), fluoranten(w), bromowane difenyloetery(b), rtęć(b), heptachlor(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.) 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 Obrzyca do Ciekącej z jez. Sławskim, Tarnowskim Dużym o kodzie PLRW60001015633 ustanowiono odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźnika: benzo(a)piren(w). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w ww. zestawach działań). Dla JCWP RW Obrzyca do Ciekącej z jez. Sławskim, Tarnowskim Dużym o kodzie PLRW60001015633 nie określono odstępstwa z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069 przeznaczoną do poboru wód na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. JCWPd nr 69 o kodzie PLGW600069 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Zidentyfikowanymi presjami znaczącymi dla JCWPd nr 69 jest pobór punktowy z ujęć wód podziemnych. Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie JCWPd nr 69 to presja ilościowa.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o numerze 304 Zbiornik międzymorenowy Przemęt (daw. Zbąszyń). Obszar przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych służące zbiorowemu zaopatrzeniu znajduje się w odległości około 2 015 metrów od obszaru przedsięwzięcia. Ujęcie składa się z 2 studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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, ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną – tereny mieszkaniowo-usługowe – zlokalizowane są w sąsiedztwie 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 dokumentacją uzupełniającą wnioskodawcy odstąpili od pierwotnie planowanych pomp ciepła. Wobec powyższego źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek oraz pojazdy związane z odbiorem odpadów. Mając na uwadze powyższe ustalenia, 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.4220.547.2026.EM.2 z dnia 1 lipca 2026 r., (data wpływu do tut. urzędu dnia 1 lipca 2026 r.), opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie z dnia 4 maja 2026 r. (data wpływu do tut. urzędu 4 maja 2026r.) znak: ON-NS.9011.720.2026 oraz z dnia 22 czerwca 2026 r. (data wpływu do tut. urzędu dnia 22

czerwca 2026 r.) oraz opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak VG.ZZŚ.4130.1.95.2026 z dnia 14 lipca 2026 r. (data wpływu do tut. urzędu dnia 14 lipca 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 który w części jest objęty ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, **oznaczony symbolem MNU/13 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług** oraz w części 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 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 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 15 lipca 2026 r. znak: BRŚ.6220.5.2026 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 oraz jej uzupełnieniach 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
Waldemar Skrzypczak

Data: 2026.08.10 14:27:15 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 Jakub Smagała, zam. ul. Nowe ogrody 5, 67-400 Wschowa (Pełnomocnik, Inwestor).
2. Pani Anna Smagała, zam. ul. Nowe Ogrody 5, 67-400 Wschowa (Inwestor).
3. Pani Tatiana Smagała, zam. ul. Nowe Ogrody 5, 678-400 Wschowa (Inwestor),
4. Pani Weronika Smagała, zam. ul. Nowe Ogrody 5, 67-400 Wschowa (Inwestor).
5. Strony postępowania sprawy zgodnie z art. 49 kpa.
6. 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 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.

C H A R A K T E R Y S T Y K A P R Z E D S I Ę W Z I Ę C I A

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ewid. 1035, obręb Wijewo, gmina Wijewo. Zgodnie z k.i.p. powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 2,04 ha. Dojazd do terenu planowanego przedsięwzięcia zapewniony będzie z istniejącej drogi powiatowej na działce nr 938/1, obręb Wijewo, a następnie planowaną drogą wewnętrzną. Budynki mieszkalne jednorodzinne będą wykonane w technologii tradycyjnej, maksymalnie trzykondygnacyjne. Z dokumentacji nie wynika, iż planowane jest podpiwniczenie budynków.

W najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się głównie grunty rolne, 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.

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 przedłożonej dokumentacji wynika, że planowane budynki wyposażone będą w indywidualne kotły grzewcze zasilane paliwem stałym (pellet) lub w ogrzewanie elektryczne. 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.

Woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej. Powyższe założenie zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Wnioskodawca wskazał, że gospodarowanie ściekami prowadzone będzie w oparciu o przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej. Takie postępowanie ze ściekami bytowymi jest bezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego, wobec tego powyższe rozwiązanie zostało ujęte w warunkach niniejszej decyzji. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków

przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych.

Według informacji uzyskanych z Nadzoru Wodnego w Sławie Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze stwierdzono, że na terenie inwestycji nie występują urządzenia na ewidencji melioracji wodnych oraz cieki naturalne.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one selektywnie i czasowo magazynowane, a następnie przekazywane do zagospodarowywania 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 mieszkalnych. Będą one selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach w miejscach do tego wyznaczonych 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 nie występują w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie archeologiczne. W tym miejscu należy wskazać, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”. 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.

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 „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”.

Budowę domów zaplanowano do realizacji poza krajobrazami priorytetowymi wyznaczonymi w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego. Nie zalicza się ona do zidentyfikowanych w tym dokumencie zagrożeń dla możliwości zachowania wartości krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w obrębie obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie, wyznaczonego dla ochrony 10 gatunków ptaków i ich siedlisk oraz obszaru ważnego dla ptaków województwa wielkopolskiego.

Zgodnie z k.i.p. budowę domów zaplanowano na użytkowanym gruncie ornym, w obrębie którego nie występują drzewa lub krzewy oraz siedliska wyżej wymienionych gatunków ptaków. Ponadto Regionalny Dyrektor na podstawie danych znajdujących się w jego zasobach ustalił, że najbliższe znane stanowiska tych gatunków oddalone są od terenu przedsięwzięcia o 9,3 km.

Analiza ustanowionego planu zadań ochronnych (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.

Podsumowując, ustalono, że przedmiotowa budowa domów jednorodzinnych nie wpłynie znacząco negatywnie na gatunki ptaków, dla ochrony których wyznaczono obszar specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie i ich siedliska, integralność tego obszaru oraz spójność sieci Natura 2000.

Planowana inwestycja zlokalizowana zostanie w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami: Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych (JCWP RW): Obrzyca do Ciekącej z jez. Sławskim, Tarnowskim Dużym o kodzie PLRW60001015633.

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069 przeznaczoną do poboru wód na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. JCWPd nr 69 o kodzie PLGW600069 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Zidentyfikowanymi presjami znaczącymi dla JCWPd nr 69 jest pobór punktowy z ujęć wód podziemnych. Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie JCWPd nr 69 to presja ilościowa.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o numerze 304 Zbiornik międzymorenowy Przemęt (daw. Zbąszyń). Obszar przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych służące zbiorowemu zaopatrzeniu znajduje się w odległości około 2 015 metrów od obszaru przedsięwzięcia. Ujęcie składa się z 2 studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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
Waldemar Skrzyniczak

Data: 2026.08.10 14:26:36 CEST

