

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 572) 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 § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1839) zwanego dalej rozporządzeniem, po rozpatrzeniu wniosku inwestora Pani Sylwii Wojciech, zam. Wijewo, ul. Piaski 15, 64-150 Wijewo i Pana Adama Wojciech, zam. Wijewo, ul. Piaski 15, 64-150 Wijewo oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

ORZĘKAM

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Wydzielenie działek i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową”, planowanego do realizacji w Wijewie, gm. Wijewo na działkach o numerze ewidencyjnym 164/17, 164/18, 164/19 (w dniu złożenia wniosku stanowiące działkę 164/14) obręb Wijewo, gm. Wijewo.
2. Określam następujące warunki realizacji inwestycji:
 - pod przedsięwzięcie przeznaczyć do 1,687 ha powierzchni działek nr 164/17, 164/18, 164/19 (w dniu złożenia wniosku stanowiące działkę 164/14), obręb Wijewo, gmina Wijewo,
 - w związku z realizacją przedsięwzięcia nie wycinać drzew i krzewów,
 - 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,
 - ścieki bytowe do czasu wystąpienia możliwości podłączenia domów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe. 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,
 - 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,
 - wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich,

- przedsięwzięcie wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych,
- do prac 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 sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej,
- zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, w odległości kilkudziesięciu metrów od obszaru urządzeń wodnych i cieków oraz wyposażyć w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty,
- ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu prac budowlanych,
- 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,
- 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,
- zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia prac w obrębie urządzeń wodnych i cieków. Podczas realizacji przedsięwzięcia należy zabezpieczyć ich obszar przed zanieczyszczeniami (masami ziemnymi, materiałami budowlanymi, odpadami), bądź przedostaniem się zawiesin mineralnych czy zanieczyszczeń z placu budowy bezpośrednio do wód. W przypadku takiego zdarzenia należy natychmiast usunąć materiał i przywrócić przepływ wód,
- przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić przepisy zawarte w Ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.). W przypadku konieczności budowy, przebudowy lub likwidacji urządzenia wodnego należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną,

- 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 2024 r., poz. 1087 ze zm.), na trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane są stosowne zgody wodnoprawne,
- wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz na teren przedsięwzięcia,
- wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu w granicach działek inwestycyjnych, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich,
- 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,
- zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Pani Sylwia Wojciech, zam. Wijewo, ul. Piaski 15, 64-150 Wijewo i Pan Adam Wojciech, zam. Wijewo, ul. Piaski 15, 64-150 Wijewo zwrócili się z wnioskiem z dnia 12 listopada 2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Wydzielenie działek i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową”, planowanego do realizacji w Wijewie, gm. Wijewo na działce o numerze ewidencyjnym 164/14 obręb Wijewo, gm. 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 listopada 2024 r. znak: BRŚ.6220.15.2024 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 listopada 2024 r. znak: BRŚ.6220.15.2024, 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 opinii z dnia 29 listopada 2024 r. (data wpływu do tut. urzędu 29 listopada 2024 r.) znak: ON-NS.9011.9.62.2024 wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Pismem z dnia 1 kwietnia 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu dnia 1 kwietnia 2025 r.) znak ON-NS.9011.9.62.2024 organ podtrzymał swoje stanowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią z dnia 6 grudnia 2024 r. (data wpływu do tut. urzędu 11 grudnia 2024 r.) znak: VG.ZZŚ.4901.235.2024.MLW RKW-2024-4219 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. Pismem z dnia 8 kwietnia 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu dnia 10 kwietnia 2025 r.) znak VG.ZZŚ.4901.235.2024.MLW RKW-2025-1057 organ podtrzymał swoje stanowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, opinią z dnia 9 kwietnia 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu 11 kwietnia 2025 r.) znak: WOO-IV.4220.1465.2024.SS.5, 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:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na wydzieleniu działek i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową na części działki nr 164/14, obręb Wijewo, gmina Wijewo. Planowane jest wydzielenie w obrębie rzeczowej działki 13 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz 2 działek drogowych.

Decyzją Wójta Gminy Wijewo z dnia 26 lutego 2025 r. znak BRŚ.6831.4.2025 zatwierdzającą podział nieruchomości z działki o nr 164/14 zostały wydzielone działki o nr 164/15, 164/16, 164/17, 164/18, 164/19. Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i zgody na realizację przedsięwzięcia obejmuje zakresem nowo

wydzielone działki nr 164/17, 164/18, 164/19. Z uwagi na fakt, że działka o nr 164/14 została podzielona geodezyjnie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach należało ująć obecny stan prawny nieruchomości tj. zakres decyzji obejmuje działki o nr 164/17, 164/18, 164/19 obręb Wijewo.

Planowane jest do budowy do 13 sztuk budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących z dopuszczeniem usług wraz z wiatami, garażami, budynkami gospodarczymi lub magazynowymi związanymi z prowadzeniem usług oraz drogą wewnętrzną. Wnioskodawca przewiduje możliwość realizacji planowanych budynków w formie dwulokalowej lub bliźniaczej jednakże maksymalna liczba lokali mieszkalnych nie przekroczy 18. Poszczególne budynki mogą zostać przeznaczone w celu prowadzenia nieuciążliwych dla środowiska usług. Planowane budynki zostaną wykonywane metodą tradycyjną, murowaną. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wyniesie 1,687 ha a całkowita powierzchnia działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach 10,87 ha. Powyższe uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji dla określenia skali przedsięwzięcia.

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 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, grunty rolne 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, że ze względu na charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia, jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się wystąpienia 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 zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z k.i.p. wynika, że planowane budynki wyposażone będą w indywidualne źródła ciepła stanowiące kotły grzewcze

spełniające aktualne wymogi emisji zanieczyszczeń do powietrza, zasilane paliwem stałym lub nieemisyjne systemy grzewcze: pompy ciepła lub ogrzewanie prądem. Źródłem niezorganizowanej emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów i ścieków. 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 zapisów 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 szczególności 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.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej. Powyższe zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Ścieki bytowe do czasu wystąpienia możliwości podłączenia planowanych budynków mieszkalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wnioskodawca wskazał, że instalacja zbiorników bezodpływowych zgodna będzie z warunkami technicznymi wskazanymi w przepisach odrębnych. Z informacji zawartych w k.i.p. nie wynika, aby wnioskodawca w ramach realizacji przedsięwzięcia planował budowę przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym rozpoznania warunków gruntowych i oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe do czasu podłączenia planowanych budynków do sieci kanalizacyjnej sanitarnej odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Ścieki bytowe na etapie budowy przedsięwzięcia gromadzone będą w przenośnych toaletach, wyposażonych w szczelne, bezodpływowe zbiorniki. 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.

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. Zgodnie z informacjami zawartymi w k.i.p. będą one selektywnie i czasowo magazynowane w kontenerach i dalej zagospodarowywane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Celem ochrony środowiska gruntowowodnego 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 miejscu do tego wyznaczonym. Winny być one zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

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

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice wyznaczonym 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 z 1992 r.), który nie ma obowiązujących zakazów, na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego, powołanego 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 z 1991 r.), który również nie ma obowiązujących zakazów oraz na obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011. Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.), zachowują moc do czasu 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 straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie

obowiązują. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się na obszarze ważnym dla ptaków „Pojezierze Sławskie” wyznaczonym na podstawie opracowania przygotowanego przez Przemysława Wylegałę, Stanisława Kuźniaka oraz Pawła T. Dolatę „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego” zleconego przez Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego (Poznań 2008). Przedmiotowa działka znajduje się przy drodze publicznej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie obszaru Natura 2000 obowiązuje 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. Wlkp. z 2014 r., poz. 560). Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami planu zadań ochronnych. W południowowschodniej części działki znajduje się zadrzewienie. Zadrzewienia znajdują się również wzdłuż granic działki. Wnioskodawca zadeklarował, że nie będzie dokonywał wycinki istniejących drzew co oznacza, że realizacja przedsięwzięcia może być dokonana bez ich usuwania. Uwzględniając powyższe i mając na uwadze ich ważną rolę zarówno dla lokalnego ekosystemu i klimatu, jak i z uwagi na wartości kulturowe, krajobrazowe nałożono warunek niedokonywania wycinki w ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia. Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruncie ornym 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 siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na ciągłość korytarzy ekologicznych 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 został zawarty 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) Obrzyca do Ciekącej z jez. Sławskim, Tarnowskim Dużym o kodzie PLRW60001015633. Zgodnie z zapisami ww. Rozporządzenia JCWP RW Obrzyca do Ciekącej z jez. Sławskim, Tarnowskim Dużym o kodzie PLRW60001015633 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie ogólnym, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; oraz stan chemiczny dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Wskaźniki determinujące stan ekologiczny tej JCWP- międz. Wskaźniki determinujące stan chemiczny- benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(g,h,i)perylen, fluoranten; bromowane difenyloetery, rtęć, heptachlor. Główne źródło presji troficznych- odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe. Główne źródło presji z grupy syntetycznych i niesyntetycznych substancji zanieczyszczających- ścieki przemysłowe i komunalne oraz depozycja atmosferyczna. Główne źródło presji hydromorfologicznych- budowle piętrzące - rzeki główne i rzeki pozostałe. Główne źródło

presji chemicznych- rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk, punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk; nieznane (substancje zakazane). JCWP Obrzyca do Ciekącej z jez. Sławskim, Tarnowskim Dużym o kodzie PLRW60001015633 nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, natomiast jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód. 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 difenylotetry(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 2024 r. poz.1087 ze zm.) z uwzględnieniem sposobów osiągania ustanawianych celów środowiskowych, oraz informacje o działaniach, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (Dz. U. z 2019 r., poz. 2150). Dla JCWP RW Obrzyca do Ciekącej z jez. Sławskim, Tarnowskim Dużym o kodzie PLRW60001015633 ustanowiono mniej rygorystyczny cel środowiskowy, stanowiący odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegający na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: 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 ustanowiono 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, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrażona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Zidentyfikowane presje znaczące - pobór punktowy z ujęć wód podziemnych.

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

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 służące zbiorowemu zaopatrzeniu znajduje się na dz. o nr 333/1, obr. Brenno , w odległości około 1,9 km od działki inwestycyjnej. Ujęcie składa się z 3 studni, posiada teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych (SOB). Natomiast w odległości ok. 1,1 km od terenu inwestycji znajduje się ujęcie zlokalizowane na działce o nr 658/36, obr. Wijewo, składające się z 1 studni, posiada SOB. 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 złożoności 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 zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy o oś ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług na działce nr 325/15, 325/13, 325/2, obręb Wijewo, gmina Wijewo - znajdują się w odległości 7 m od terenu przedsięwzięcia. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie planowane do zainstalowania pompy ciepła o poziomie mocy akustycznej 59 dB, klimatyzatory o poziomie mocy akustycznej 51 dB oraz przejazdu samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów i ścieków bytowych. Z układu przestrzennego terenu objętego wnioskiem oraz z załącznika graficznego przedstawiającego zagospodarowanie terenu przedsięwzięcia wynika, że planowane budynki posadowione zostaną na trzech rzędach oddzielonych od siebie drogą wewnętrzną. W przypadku ewentualnego montażu pomp ciepła i klimatyzatorów stanowiących potencjalne źródła hałasu przeważająca ich część oddalona zostanie od najbliższych terenów objętych ochroną akustyczną. Jednak trzy planowane budynki zlokalizowane zostaną w sąsiedztwie tych terenów, przy czym zostaną one posadowione po przeciwnej stronie drogi gminnej w stosunku do najbliższych terenów chronionych akustycznie. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie jego budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w decyzji sformułowano warunek prowadzenia prac budowlanych oraz ruchu z nimi związanego w porze dziennej. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę, cechy i rodzaj planowanej zabudowy oraz jego realizację zgodnie z warunkami wskazanym w niniejszym postanowieniu, 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 o oś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na 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, w opinii Regionalnego Dyrektora 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 o oś, oraz opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu 11 kwietnia 2025 r.) znak: WOO-IV.4220.1465.2024.SS.5, opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie z dnia 29 listopada 2024 r. (data wpływu do tut. urzędu 29 listopada 2024 r.) znak: ON-NS.9011.9.62.2024, podtrzymana w piśmie z dnia 1 kwietnia 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu dnia 1 kwietnia 2025 r.) znak ON-NS.9011.9.62.2024 oraz opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie: z dnia 6 grudnia 2024 r. (data wpływu do tut. urzędu 11 grudnia 2024 r.) znak: VG.ZZŚ.4901.235.2024.MLW RKW-2024-4219, podtrzymana w piśmie z dnia 8 kwietnia 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu dnia 10 kwietnia 2025 r.) znak VG.ZZŚ.4901.235.2024.MLW RKW-2025-1057.

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,
- 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 po otrzymaniu wyjaśnień i uzupełnienia do wniosku i k.i.p. postanowił wyrazić opinię, 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 18 kwietnia 2025 r. znak: BRŚ.6220.15.2024 Wójt Gminy Wijewo na podstawie art. 9 i 10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024 poz. 572) zawiadomił strony o zgromadzeniu całego materiału w sprawie, z którym można było zapoznać się w terminie 14 dni od dnia jego publicznego ogłoszenia. W określonym terminie żadna ze stron postępowania nie zapoznała się ze zgromadzonym materiałem oraz nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

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

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

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

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

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

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

Pouczenie

- 1. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji za pośrednictwem Wójta Gminy Wijewo.*
- 2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się*

ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

- 3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1112 ze zm.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.*
- 4. Termin ten może ulec wydłużeniu do 10 lat jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane.*
- 5. W okresie, o którym mowa powyżej dla danego przedsięwzięcia wydaje się jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się także w przypadku, gdy dla danego przedsięwzięcia jest wymagane uzyskanie więcej niż jednej z decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 w/w ustawy, lub gdy wnioskodawca uzyskuje odrębnie decyzje dla poszczególnych etapów realizacji przedsięwzięcia.*

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Pani Sylwia Wojciech zam. Wijewo, ul. Piaski 15, 64-150 Wijewo
2. Pan Adam Wojciech zam. Wijewo, ul. Piaski 15, 64-150 Wijewo
3. Strony postępowania sprawy zgodnie z art. 49 kpa
4. a/a.

Do wiadomości:

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

Informację o wydaniu niniejszej decyzji zamieszcza się na:

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

3. Tablicy ogłoszeń w miejscowości realizacji inwestycji

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

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 wydzieleniu działek i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową na działkach o numerze ewidencyjnym 164/17, 164/18, 164/19 (w dniu złożenia wniosku stanowiące działkę 164/14), obręb Wijewo, gmina Wijewo.

Decyzją Wójta Gminy Wijewo z dnia 26 lutego 2025 r. znak BRŚ.6831.4.2025 zatwierdzającą podział nieruchomości z działki o nr 164/14 zostały wydzielone działki o nr 164/15, 164/16, 164/17, 164/18, 164/19. Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i zgody na realizację przedsięwzięcia obejmuje zakresem nowo wydzielone działki nr 164/17, 164/18, 164/19. Z uwagi na fakt, że działka o nr 164/14 została podzielona geodezyjnie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach należało ująć obecny stan prawny nieruchomości tj. zakres decyzji obejmuje działki o nr 164/17, 164/18, 164/19 obręb Wijewo.

Planowane jest wydzielenie w obrębie rzeczowej działki 13 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz 2 działek drogowych. Planowane jest do budowy do 13 sztuk budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących z dopuszczeniem usług wraz z wiatami, garażami, budynkami gospodarczymi lub magazynowymi związanymi z prowadzeniem usług oraz drogą wewnętrzną. Wnioskodawca przewiduje możliwość realizacji planowanych budynków w formie dwulokalowej lub bliźniaczej jednakże maksymalna liczba lokali mieszkalnych nie przekroczy 18. Poszczególne budynki mogą zostać przeznaczone w celu prowadzenia nieuciążliwych dla środowiska usług. Planowane budynki zostaną wykonywane metodą tradycyjną, murowaną. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wyniesie 1,687 ha a całkowita powierzchnia działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach 10,87 ha. Powyższe uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji dla określenia skali przedsięwzięcia.

W najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, grunty rolne 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, że ze względu na charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia, jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się wystąpienia powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług na działce nr 325/15, 325/13, 325/2, obręb Wijewo, gmina Wijewo - znajdują się w odległości 7 m od terenu przedsięwzięcia. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie planowane do zainstalowania pompy ciepła o poziomie mocy akustycznej 59 dB, klimatyzatory o poziomie mocy akustycznej 51 dB oraz przejazdu samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów i ścieków bytowych. Z układu przestrzennego terenu objętego wnioskiem oraz z załącznika graficznego przedstawiającego zagospodarowanie terenu przedsięwzięcia wynika, że planowane budynki posadowione zostaną na trzech rzędach oddzielonych od siebie drogą wewnętrzną. W przypadku ewentualnego montażu pomp ciepła i klimatyzatorów stanowiących potencjalne źródła

hałasu przeważająca ich część oddalona zostanie od najbliższych terenów objętych ochroną akustyczną. Jednak trzy planowane budynki zlokalizowane zostaną w sąsiedztwie tych terenów, przy czym zostaną one posadowione po przeciwnej stronie drogi gminnej w stosunku do najbliższych terenów chronionych akustycznie. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie jego budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w decyzji sformułowano warunek prowadzenia prac budowlanych oraz ruchu z nimi związanego w porze dziennej. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę, cechy i rodzaj planowanej zabudowy oraz jego realizację zgodnie z warunkami wskazanym w niniejszym postanowieniu, 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 spełniające aktualne wymogi emisji zanieczyszczeń do powietrza, zasilane paliwem stałym lub nieemisyjne systemy grzewcze: pompy ciepła lub ogrzewanie prądem. Źródłem niezorganizowanej emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów i ścieków. 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 wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej. Powyższe zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Ścieki bytowe do czasu wystąpienia możliwości podłączenia planowanych budynków mieszkalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wnioskodawca wskazał, że instalacja zbiorników bezodpływowych zgodna będzie z warunkami technicznymi wskazanymi w przepisach odrębnych. Z informacji zawartych w k.i.p. nie wynika, aby wnioskodawca w ramach realizacji przedsięwzięcia planował budowę przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym rozpoznania warunków gruntowych i oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe do czasu podłączenia planowanych budynków do sieci kanalizacyjnej sanitarnej odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Ścieki bytowe na etapie budowy przedsięwzięcia gromadzone będą w przenośnych toaletach, wyposażonych w szczelne, bezodpływowe zbiorniki. 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.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Zgodnie z informacjami zawartymi w k.i.p. będą one selektywnie i czasowo magazynowane w kontenerach i dalej zagospodarowywane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Celem ochrony środowiska gruntowowodnego 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 miejscu do tego wyznaczonym. Winny być one zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

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