

OS.6220.7.2026

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84, art. 85 ust. 2 pkt 2 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 670), zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 w związku 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Magdaleny Goździerskiej reprezentowanej przez Macieja Pospiesznego MP Projekt

s t w i e r d z a m

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na
środowisko dla przedsięwzięcia polegającego
na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscowości Obelzanki
na działce o numerze ewid. 60/13 obręb Obelzanki, gmina Wronki,

jednocześnie na podstawie art. 84 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
w s k a z u j ę następujące warunki i wymagania:

1. 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.
2. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00–22.00.
3. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
4. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
5. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia budynku mieszkalnego do sieci wodociągowej wykonać maksymalnie 1 ujęcie wód podziemnych umożliwiające pobór wody w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę, w ramach zwykłego korzystania z wód.
6. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnego zbiornika bezodpływowego jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia planowanego budynku do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.

7. Inwestycję należy zrealizować w taki sposób, aby nie uszkodzić sieci drenarskiej; jeśli w trakcie realizacji przedsięwzięcia dojdzie do jej uszkodzenia, należy sieć naprawić/przebudować, aby zapewnić swobodny przepływ wody i uniknąć podtopienia gruntów własnych i sąsiednich.
8. Należy zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na 50 % łącznej powierzchni działki objętej inwestycją (tereny zielone, utwardzenia z możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, płyty ażurowe, itp.)
9. Wody opadowe i roztopowe z dachu i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych/dołów chłonnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
10. Retencjonowaną wodę opadową należy wykorzystywać do podlewania roślin, aby ograniczyć użycie na ten cel wody przeznaczonej do spożycia.

U Z A S A D N I E N I E

Magdalena Goździerska reprezentowana przez Macieja Pospiesznego MP Projekt w dniu 18.03.2026 r. wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscowości Obelzanki na działce o numerze ewid. 60/13 obręb Obelzanki, gmina Wronki. Do wniosku załączono wymagane dokumenty m.in. kartę informacyjną przedsięwzięcia (k.i.p.), kopię mapy ewidencyjnej oraz mapę z zaznaczonym terenem planowanej inwestycji i zasięgiem oddziaływania.

Planowana inwestycja na podstawie § 3 ust. 2 pkt 3 w związku 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 (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Teren pod planowaną inwestycję nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W związku z art. 61 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację ww. przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 64 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 (dalej ustawy ooś) wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z wnioskiem o wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotułach wydał w dniu 20.04.2026 r. opinię znak ON-NS.9011.574.2026, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i odstąpieniu od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Co potwierdził opinią z dnia 15.06.2026 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu opinią znak PZ.ZZŚ.4130.162.2026.JNG.1

z dnia 07.05.2026 r., nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał warunki i wymagania. Opinię podtrzymał pismem z dnia 03.06.2026 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, po uzupełnieniu dokumentacji, w dniu 12.06.2026 r. wydał opinię, znak WOO-IV.4220.473.2026.KL.2, w której uznał, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał warunki i wymagania.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 670), dalej ooś, przeanalizowano: rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że w ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscowości Obelzanki na działce o numerze ewid. 60/13 obręb Obelzanki, gmina Wronki. Z k.i.p. wynika, że powierzchnia działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 0,101 ha. Z dokumentacji sprawy wynika, że planowane przedsięwzięcie będzie wchodzić w skład kompleksu zabudowy mieszkaniowej, które będzie obsługiwane wspólną drogą dojazdową. Budynek mieszkalny jednorodzinny planuje się jako maksymalnie dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym oraz dachem wielospadowym. Powierzchnia zabudowy została określona na maksymalnie 160 m². Wysokość budynku mieszkalnego określono na 9 m.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś, w oparciu o zapisy złożonej dokumentacji ustalono, że najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej są zlokalizowane w odległości około 40 m od granicy analizowanego terenu. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z k.i.p. nie wynika, aby wnioskodawca zakładał możliwość wyposażenia budynków w klimatyzatory, bądź wentylację mechaniczną lub pompę ciepła. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy samochodów osobowych dojeżdżających do planowanego budynku mieszkalnego. Należy przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów i wywozem ścieków ze zbiornika bezodpływowego (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej). Mając na uwadze powyższe ustalenia, uwarunkowania przestrzenne analizowanego terenu, cechy i skalę 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). Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie jego realizacji w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia.

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 ogrzewanie planowanego budynku mieszkalnego przewiduje się z wykorzystaniem kotła grzewczego o niewielkiej mocy. Wnioskodawca rozważa również montaż systemów fotowoltaicznych. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając cechy przedsięwzięcia i jego skalę, planowany sposób ogrzewania planowanego budynku mieszkalnego, a przede wszystkim brak procesów produkcyjnych, które mogłyby stanowić źródło emisji substancji do powietrza, nie przewiduje się znaczącego wpływu przedsięwzięcia na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Z uwagi na przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że planowana zabudowa będzie realizowana głównie w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na co wskazuje układ działek wokół terenu przedsięwzięcia). Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia wywoływało zmiany w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej. Nie stwierdzono również, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Zastosowanie indywidualnego systemu do ogrzewania planowanego budynku mieszkalnego opartego o kocioł grzewczy o niewielkiej mocy nie będzie wiązało się z ponadnormatywną emisją substancji do powietrza. Mając na uwadze powyższe, a także cechy, skalę i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami, ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

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.

Planowany budynek mieszkalny jednorodzinny zaopatrywany będzie w wodę z własnego ujęcia. Z k.i.p. oraz jej uzupełnienia wynika, że obecnie nie istnieje możliwość podłączenia planowanego budynku do sieci wodociągowej ze względu na brak niezbędnej infrastruktury technicznej w miejscowości Obelzanki. W k.i.p. podano, że miejscowość Obelzanki nie posiada obecnie dostępu do sieci wodociągowej, w związku z czym zaopatrzenie mieszkańców w wodę odbywa się wyłącznie z indywidualnych ujęć podziemnych. Aktualnie prowadzone są prace projektowe związane z budową sieci wodociągowej w miejscowości Obelzanki. Jeśli realizacja budynku odbywać się będzie po wykonaniu sieci wodociągowej, to planuje się podłączyć budynek do sieci wodociągowej, a nie wykonywać studnię do poboru wody. Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że planowany budynek mieszkalny będzie zaopatrywany w wodę ze studni o wydajności do 5 m³/dobę oraz głębokości do 30 m p.p.t. Wnioskodawca zadeklarował, że planowane ujęcie wody będzie eksploatowane w ramach zwykłego korzystania z wód. Wnioskodawca w k.i.p. oraz jej uzupełnieniu przedstawił analizę warunków geologicznych i hydrogeologicznych w oparciu o ogólnodostępne dane dotyczącą terenu planowanego przedsięwzięcia. Z k.i.p. wynika, że podłoże geologiczne na terenie działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach budują głównie utwory czwartorzędowe powstałe w okresie zlodowaceń. Teren planowanej studni nie znajduje się w obszarze zasobowym, ani w strefie ochrony pośredniej żadnego innego ujęcia, w tym ujęć komunalnych. W k.i.p. podano, że obliczony promień leja depresji wyniesie 0,30 m. Jednocześnie wskazuje się, że w przypadku wykonywania otworów wiertniczych o głębokości przekraczającej 30 m p.p.t. w celu realizowania ujęć wód podziemnych na potrzeby poboru wody w ilości nieprzekraczającej 5 m³ na dobę mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r., poz. 69). W takim przypadku konieczne będzie również, zgodnie z art. 33 ust. 2 i art. 395 pkt 5 ustawy z 20 lipa 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.), uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód. Mając na uwadze powyższe ustalenia, z uwagi na ochronę zasobów wód podziemnych w warunkach niniejszej decyzji wskazano, aby zaopatrzenie w wodę w pierwszej kolejności zapewnić z sieci wodociągowej.

W k.i.p. wskazano, że powstające ścieki bytowe (do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej na analizowanym terenie) będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków. W złożonej dokumentacji wskazano, że obecnie w miejscowości Obelzanki nie istnieje lokalna sieć kanalizacji sanitarnej, co uniemożliwia przyłączenie planowanego budynku. Powyższe potwierdziła analiza ogólnodostępnych danych teleinformatycznych. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Wnioskodawca nie brał pod uwagę realizacji przydomowej oczyszczalni ścieków.

Wobec powyższego nie dokonał oceny wpływu powyższego rozwiązania na środowisko. A zatem w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby do czasu technicznej możliwości podłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Z k.i.p. wynika, że wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne. Będą one odprowadzane powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia.

Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych lub/i dołach chłonnych. Wody retencjonowane wykorzystywać należy do podlewania roślin, aby ograniczyć użycie na ten cel wody przeznaczonej do spożycia.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną k.i.p. oraz jej uzupełnienie ustalono, że planowany do budowy budynek mieszkalny nie będzie zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych. Z k.i.p. wynika, że przedmiotowy teren nie jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych dot. zabytków archeologicznych Miasta i Gminy Wronki. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach górskich oraz leśnych. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach przylegających do jezior. 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.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. f oraz lit. k ustawy ooś ustalono, że inwestycja zlokalizowana będzie w granicach:

- jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600041, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i chemicznym; jest ona monitorowana, a w odniesieniu do ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została uznana za niezagrożoną; celem środowiskowym jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny;

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP o kodzie RW60001218759 – Warta od Samy do Kamionki, która jest silnie zmienioną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym umiarkowanym potencjale ekologicznym oraz dobrym stanem chemicznym, a zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako **zagrożona**; celem środowiskowym jest dobry potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku oraz dobry stan chemiczny; termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono na 2027 rok; oraz w granicach obszarów chronionych (w rozumieniu ustawy Prawo wodne):

- jednolitej części wód GW600041, przeznaczonej do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi;

- obszaru wrażliwego 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, w granicach zlewni jednolitej części wód RW60001218759 – Warta od Samy do Kamionki;

– obszaru chronionego krajobrazu Puszczy Noteckiej (PL.ZIPOP.1393.OCHK.304), dla którego celem środowiskowym jest zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych, budowanie oczyszczalni ścieków, realizacja inwestycji wodociągowych i kanalizacyjnych wsi, odbudowanie urządzeń piętrzących, utrzymanie w sprawności urządzeń melioracyjnych, niedopuszczanie do przesuszania terenów podczas wykonywania melioracji (każdą znaczną zmianę stosunków wodnych należy poprzedzić ekspertyzami naukowymi), ograniczenie chemizacji i sztucznego nawożenia na zboczach i stokach w sąsiedztwie wód powierzchniowych, ochrona zabudowy biologicznej obrzeży cieków wodnych i jezior, sukcesywne przeprowadzanie rekultywacji jezior zdegradowanych (ze szczególną ochroną zlewni Jez. Wielki Bytyń);

– obszaru Natura 2000 – Puszcza Notecka (PL.ZIPOP.1393.N2K. PLB300015.B), dla którego celem środowiskowym jest utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony poszczególnych gatunków, zachowanie właściwej powierzchni i uwilgotnienia siedlisk, zachowanie zbiorników wodnych z dobrze wykształconą roślinnością wynurzona i pływająca, zapewnienie miejsc lęgowych, zapobieganie: płoszeniu ptaków (przez sporty wodne, rekreację i gospodarkę rybacką), zabudowie brzegów jezior, niszczeniu skarp, zanieczyszczeniom wód, usuwaniu dziuplastych drzew i wykrotów w pobliżu rzek i jezior w pasie o szerokości 100 m, grodzeniu działek nad brzegami zbiorników i rzek.

Po przeanalizowaniu charakteru przedsięwzięcia, uwarunkowań i skali oddziaływania, a także planowanych do zastosowania rozwiązań i technologii, ustalono, że (przy zachowaniu warunków wskazanych w opinii) nie wystąpi negatywne oddziaływanie na stan wyżej wymienionych części wód ani na realizację celów środowiskowych określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

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 przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Powstające odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach i workach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na wnioskodawcę warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

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, jak również poborem wody z planowanego ujęcia. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii

elektrycznej oraz wody.

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 terenie obszaru Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka wyznaczonego dla ochrony 24 gatunków ptaków i ich siedlisk. Zgodnie z wynikami inwentaryzacji przyrodniczej zawartej w k.i.p. oraz danych znajdujących się w zasobach Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu ustalono, że na terenie przedsięwzięcia nie występują stanowiska gatunków ptaków, dla ochrony których wyznaczono wyżej wymieniony obszar Natura 2000 ani ich siedliska; najbliższe oddalone są o około 1,3 km.

Dla obszaru specjalnej ochrony ptaków został ustanowiony plan zadań ochronnych – zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 3 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 1793), dalej PZO. Analiza PZO prowadzi do wniosku, że przedmiotowa budowa budynku mieszkalnego nie będzie generowała zidentyfikowanych w tym dokumencie zagrożeń dla przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka, a ponadto nie będzie stała w sprzeczności w określonych 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 o numerze ewid. 60/13 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, z późn. zm.).

Budowę budynku mieszkalnego zaplanowano do realizacji na terenie obszaru chronionego krajobrazu Puszcza Notecka wyznaczonego uchwałą Nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim (Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile Nr 11 poz. 95). 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 Puszcza Notecka nie obowiązują zakazy.

Dokonując oceny oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz obszaru chronionego krajobrazu Puszcza Notecka 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, przewidziano je natomiast do realizacji w obrębie korytarza ekologicznego Puszcza Notecka należącego do sieci korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej. Skala przedsięwzięcia oraz wielkość tego korytarza ekologicznego wykluczają możliwość negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na korytarze ekologiczne.

Budowę budynku zaplanowano na nieużytkowanym gruncie ornym, na którym nie występują drzewa lub krzewy, chronione gatunki grzybów, roślin i zwierząt. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza krajobrazami priorytetowymi wyznaczonymi w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętego uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego. Nie zalicza się do zagrożeń dla krajobrazu chronionego krajobrazu Puszcza Notecka zidentyfikowanych w tym dokumencie.

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 użytkowanym gruncie ornym, brak konieczności usuwania drzew lub krzewów, a ponadto jego skalę oraz realizację 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.

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, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś 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.

W związku z art. 10 § 1 ustawy kpa zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością zebranych dowodów i materiałów oraz możliwości zgłoszenia ewentualnych uwag lub zastrzeżeń w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację ww. przedsięwzięcia.

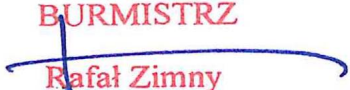
W trakcie prowadzonego postępowania oraz przed wydaniem decyzji nie wniesiono żadnych uwag i wniosków, co do realizacji ww. przedsięwzięcia.

Po rozpoznaniu sprawy, biorąc pod uwagę opinie organów i uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 cytowanej ustawy ooś, w tym możliwe oddziaływanie przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska, orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Wronki, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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 (art. 127a § 1 i 2 kpa). Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 kpa).

BURMISTRZ

Rafał Zimny

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Maciej Pospieszny
MP Projekt – pełnomocnik.
2. a / a. (KR)

Do wiadomości:

1. Strony postępowania /zgodnie z art. 49 kpa/,
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu,
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotułach.

Załącznik
do decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Wronki nr OS.6220.7.2026
z dnia 7 sierpnia 2026 r.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

*sporządzona zgodnie z art. 84 ust 2 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. z 2026 r. poz. 670)*

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscowości Obelzanki na działce o numerze ewid. 60/13 obręb Obelzanki, gmina Wronki. Powierzchnia działki wynosi 0,101 ha. Planowane przedsięwzięcie będzie wchodzić w skład kompleksu zabudowy mieszkaniowej, które będzie obsługiwane wspólną drogą dojazdową. Budynek mieszkalny jednorodzinny planuje się jako maksymalnie dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym oraz dachem wielospadowym. Powierzchnia zabudowy została określona na maksymalnie 160 m². Wysokość budynku mieszkalnego określono na 9 m.

Najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej są zlokalizowane w odległości około 40 m od granicy analizowanego terenu. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy samochodów osobowych dojeżdżających do planowanego budynku mieszkalnego.

Źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów i wywozem ścieków ze zbiornika bezodpływowego (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej).

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.

Ogrzewanie planowanego budynku mieszkalnego przewiduje się z wykorzystaniem kotła grzewczego o niewielkiej mocy.

Planowany budynek mieszkalny jednorodzinny zaopatrywany będzie w wodę z własnego ujęcia. Budynek zaopatrywany będzie w wodę ze studni o wydajności do 5 m³/dobę oraz głębokości do 30 m p.p.t. Obecnie nie istnieje możliwość podłączenia planowanego budynku do sieci wodociągowej ze względu na brak niezbędnej infrastruktury technicznej w miejscowości Obelzanki. Jeśli realizacja budynku odbywać się będzie po wykonaniu sieci wodociągowej, która jest projektowana, to planuje się podłączyć budynek do sieci wodociągowej, a nie wykonywać studnię do poboru wody.

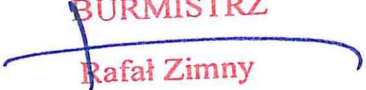
Powstające ścieki bytowe (do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej na analizowanym terenie) będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnioną firmę. W złożonej dokumentacji wskazano, że obecnie w miejscowości Obelzanki nie istnieje lokalna sieć kanalizacji sanitarnej, co uniemożliwia przyłączenie planowanego budynku.

Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne. Będą one odprowadzane powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Powstające odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach i workach i odbierane przez uprawniony podmiot.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na terenie obszaru Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka wyznaczonego dla ochrony

24 gatunków ptaków i ich siedlisk. Zgodnie z wynikami inwentaryzacji przyrodniczej ustalono, że na terenie przedsięwzięcia nie występują stanowiska gatunków ptaków, dla ochrony których wyznaczono wyżej wymieniony obszar Natura 2000 ani ich siedliska; najbliższe oddalone są o około 1,3 km. Budowę budynku mieszkalnego zaplanowano do realizacji na terenie obszaru chronionego krajobrazu Puszcza Notecka.

BURMISTRZ

Rafał Zimny