Burmistrz Miasta i Gminy Wronki
ul. Ratuszowa 5, 64-510 Wronki
OS.6220.5.2026

Wronki, dnia 3 listopada 2026 r.

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. 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 Lexell Sp. z o.o., Fine INVEST 2 Sp. z o.o., Marcela Szydłowskiego i Bartosza Szydłowskiego

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego

na budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działek ewidencyjnych nr 20, 21 oraz 25/4, obręb Chojno, gm. 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 **wskazuję** następujące warunki i wymagania:

1. Pod przedsięwzięcie przeznaczyć do 4,04 ha łącznej powierzchni dz. nr ewid. 20, 21 oraz 25/4, obręb Chojno, gmina Wronki.
2. Przedsięwzięcie zrealizować poza trwałymi użytkami zielonymi wrażliwymi pod względem środowiskowym.
3. Na etapie realizacji przedsięwzięcia:
   a) zaplecze techniczne, miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie uszczelnionym, co zabezpieczy grunt i wody przed przedostaniem się do nich zanieczyszczeń (w tym substancji ropopochodnych);
   b) na zapleczu budowy oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność odpowiedniej ilości i rodzaju sorbentów;
   c) w przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy natychmiast podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn wycieku;
   d) odpady, powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, mając na celu zabezpieczenie gruntu i wód przed zanieczyszczeniem odciekami;
   e) nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.

4. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
5. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
6. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
7. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia planowanych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
8. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
9. Zachować możliwość infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu przynajmniej na 50 % łącznej powierzchni działki objętej inwestycją.
10. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00–22.00.
11. Zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 2 pompy ciepła (po 1 pompie ciepła na lokal mieszkalny) o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 65 dB każda; łącznie nie więcej niż 44 sztuki na terenie przedsięwzięcia.
12. Zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 2 klimatyzatory (po 1 klimatyzatorze na lokal mieszkalny) o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 65 dB każdy; łącznie nie więcej niż 44 sztuki na terenie przedsięwzięcia.

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

Lexell Sp. z o.o., Fine INVEST 2 Sp. z o.o., Marcel Szydłowski i Bartosz Szydłowski w dniu 27.02.2026 r. wystąpili z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działek ewidencyjnych nr 20, 21 oraz 25/4, obręb Chojno, gm. 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. 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 02.04.2026 r. opinię znak ON-NS.9011.505.2026, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i odstąpił od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, którą potwierdził opinią z dnia 15.06.2026 r. oraz 19.08.2026 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu wydał w dniu 14.04.2026 r. opinię znak PZ.ZZŚ.4130.147.2026.MS.1 stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, którą potwierdził pismem z dnia 19.06.2026 r. oraz 13.08.2026 r. W opinii nałożono wymagania i wnioski, które uwzględniono w niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, po uzupełnieniu dokumentacji, w dniu 17.09.2026 r. wydał opinię znak WOO-IV.4220.400.2026.KJ.5 stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. W opinii nałożono warunki i wymagania, które uwzględniono w niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy 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 planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 22 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie dz. nr ewid. 20, 21 oraz 25/4, obręb Chojno, gmina Wronki. Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 6,0869 ha a przedsięwzięcie zajmie do 4,04 ha ich powierzchni. Powyższe zostało uwzględnione w warunkach niniejszej decyzji, określa bowiem skalę przedsięwzięcia i sposób zagospodarowania terenu. Pozostały teren zostanie wyłączony spod zainwestowania. Powstaną budynki mieszkalne z jednym lub dwoma lokalami mieszkalnymi (maksymalnie 44 lokale mieszkalne). Domy jednorodzinne wybudowane zostaną w technologiach zależnych od indywidualnych projektów przyszłych nabywców. Powstanie także do 2 miejsc parkingowych dla 1 lokalu mieszkalnego. Wjazd oraz wyjazd z terenu przedsięwzięcia realizowany będzie drogą gruntową znajdującą się na północ od działki nr ewid. 20 oraz drogami wewnętrznymi. Drogi wewnętrzne docelowo posiadały będą nawierzchnię utwardzoną.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś, ustalono,

że przedsięwzięcie realizowane będzie w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych. Najbliższy teren objęty ochroną akustyczną (na dz. nr ewid. 14/5, obręb Chojno) znajduje się w odległości ok. 50 m od przedsięwzięcia i stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Najbliższa zabudowa zagrodowa znajduje się w odległości ok. 70 m od przedsięwzięcia (dz. nr ewid. 23/2, obręb Chojno). Należy wskazać, że ww. obszary objęte ochroną akustyczną oddzielone są od przedsięwzięcia terenami leśnymi. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli domów. Przewiduje się także hałas pochodzący od pojazdów związanych z odbiorem odpadów, czy ścieków. Punktowymi źródłami hałasu będą pompy ciepła związane z ogrzewaniem budynków mieszkalnych a także klimatyzatory. Założono, że każdy z projektowanych budynków mieszkalnych posiadać będzie do 2 pomp ciepła (po 1 pompie ciepła na lokal mieszkalny) o poziomie mocy akustycznej do 65 dB każda, łącznie do 44 sztuk na terenie przedsięwzięcia oraz do 2 klimatyzatorów (po 1 klimatyzatorze na lokal mieszkalny) o poziomie mocy akustycznej do 65 dB każdy, łącznie do 44 sztuk na terenie przedsięwzięcia. Urządzenia te będą ulokowane przy lokalach mieszkalnych. Powyższe założenia wnioskodawcy zostały uwzględnione w analizie akustycznej, która nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na granicach terenów chronionych akustycznie i zostały także ujęte w warunkach niniejszej decyzji. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić także w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę przedsięwzięcia, liczbę punktowych źródeł hałasu w postaci pomp ciepła i klimatyzatorów, realizację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, 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. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie budowy, 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 przedstawionych materiałów wynika, że zrezygnowano z ogrzewania budynków mieszkalnych przy użyciu paliw konwencjonalnych. W uzupełnieniu k.i.p. wnioskodawca zadeklarował, że projektowane budynki mieszkalne będą ogrzewane indywidualnie z użyciem pomp ciepła. Energia elektryczna będzie zużywana na cele gospodarstwa domowego i pochodzić będzie z sieci elektroenergetycznej. Jedynym źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając powyższe, szczególnie charakter przedsięwzięcia i jego skalę, sposób ogrzewania budynków mieszkalnych, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu 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 w otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, tereny leśne, w dalszej odległości rozproszona zabudowa mieszkaniowa. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. i uzupełnieniu 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. Mając na uwadze powyższe, a także cechy, skalę i rodzaj przedsięwzięcia, liczbę punktowych źródeł hałasu w postaci pomp ciepła i klimatyzatorów, w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami, ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

W związku z zapisami art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, dotyczącymi ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, należy stwierdzić, że uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ryzyko to będzie ograniczone. Teren przedsięwzięcia nie jest położony w strefie zagrożenia powodziowego, w strefie zagrożonej możliwością wystąpienia osuwisk, ruchów skorupy ziemskiej, klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że z uwagi na planowaną realizację budynków mieszkalnych, przewiduje się zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalno-bytowych ich mieszkańców. W k.i.p. wskazano, że woda pobierana będzie z sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. W uzupełnieniu k.i.p. wnioskodawca wskazał, że obecnie nie ma możliwości podłączenia projektowanych budynków mieszkalnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Powyższe potwierdza analiza ogólnodostępnych danych przestrzennych. Wobec powyższego, wnioskodawca wskazał w k.i.p., że do czasu budowy sieci ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych a następnie odbierane przez uprawnione do tego celu podmioty. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie

w przypadku braku możliwości podłączenia domów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu. 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 ich w dołach chłonnych i/lub w zbiornikach retencyjnych.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k oraz lit. f 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 **złym stanie**, a zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako **zagrożona**; celem środowiskowym jest dobry potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny i gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku istotnego, 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 podziemnych GW600041, przeznaczonej do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi;
- zlewni jednolitej części wód RW60001218759 – Warta od Samy do Kamionki, przeznaczonej do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych;
- 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 przeznaczonego do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym w granicach zlewni jednolitej części wód RW60001218759 – Warta od Samy do Kamionki, dla którego celem jest zapewnienie drożności dla migracji troci wędrownej i węgorza europejskiego.

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

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś w oparciu o informacje zawarte w k.i.p. ustalono, że planowane do budowy budynki mieszkalne nie będą zlokalizowane na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych

i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych. W odległości ok. 84 m od przedsięwzięcia przepływa rzeka Warta. Wnioskodawca wskazał, że na terenie przedsięwzięcia znajduje się ślad osadniczy. Z k.i.p. wynika, że obszar przedsięwzięcia znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu Puszcza Notecka i obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach górskich. W otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się tereny leśne. 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.

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 czy też odpady opakowaniowe. Będą one zbierane selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Przewiduje się, że odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach lub workach w wygrodzonych miejscach 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. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie obszaru Natura 2000 – obszaru 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. W odległości około 20 m na wschód, wzdłuż bezimiennego cieku znajdują się siedliska zimorodka *Alcedo atthis*; najbliższe znane stanowisko oddalone jest od terenu przedsięwzięcia o 144 m.

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 budynków mieszkalnych nie będzie generowała zidentyfikowanych w tym dokumencie zagrożeń dla przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka, a ponadto nie będzie stała w sprzeczności z określonymi

w nim celami działań ochronnych i działaniami ochronnymi.

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 2023 r. w sprawie trwałych użytków zielonych wrażliwych pod względem środowiskowym (Dz. U. poz.488) ustalono, że południowo-zachodni fragment działki nr ewid. 25/4 w 2024 i 2025 r. był trwałym użytkiem zielonym wrażliwym pod względem środowiskowym, wobec których istnieje zakaz przekształcania lub zaorywania określony w ramach normy GAEC 9, o której mowa w załączniku III do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/2115 z dnia 2 grudnia 2021 r. ustanawiającego przepisy dotyczące wsparcia planów strategicznych sporządzanych przez państwa członkowskie w ramach wspólnej polityki rolnej (planów strategicznych WPR) i finansowanych z Europejskiego Funduszu Rolniczego Gwarancji (EFRG) i z Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) oraz uchylającego rozporządzenia (UE) nr 1305/2013 i (UE) nr 1307/2013 (Dz. Urz. UE L 435 z 06.12.2021, str. 1 ze zm.).

Wnioskodawca wyjaśnił, że przedsięwzięcie będzie realizowane poza trwałymi użytkami zielonymi wrażliwymi pod względem środowiskowym co uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji. Biorąc to pod uwagę stwierdzono, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie stoi w sprzeczności z ustaleniami PZO.

Budowę budynków mieszkalnych 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 ze zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą o zmianie ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu/parki krajobrazowe, straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w wyżej wymienionym terminie. Jednocześnie jednak art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze 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 zdaniem Regionalnego Dyrektora wykluczają możliwość negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na korytarze ekologiczne.

Budowę budynków 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. Choć zalicza się do zagrożeń dla krajobrazu chronionego krajobrazu Puszcza Notecka zidentyfikowanych w tym dokumencie to przedłożona wraz z uzupełnieniem k.i.p. analiza krajobrazowa wykazała bardzo wysoki stopień izolacji wizualnej planowanej inwestycji od otoczenia. Zachodnia część planowanej zabudowy mieszkaniowej posiada naturalną izolację w postaci lasów sąsiadujących z nim od zachodu i północy.

Biorąc powyższe pod uwagę zdaniem Regionalnego Dyrektora realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje znacząco negatywnego oddziaływania na krajobraz obszaru chronionego krajobrazu Puszcza Notecka.

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

Z uwagi na skalę, charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną dla przedmiotowego

przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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).

z up. Burmistrza
Karolina Bloch
z-ca Burmistrza
/podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym/

Załączniki:
1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują:
1. LEXELL sp. z o.o.,
2. FINE INVEST 2 sp. z o.o.,
3. Pan Marcel Szydłowski,
4. Pan Bartosz Szydłowski,
5. 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.