



REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu

WOO-IV.4220.758.2025.DG.3

Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie
WPLYNEŁO
07. 08. 2025
Nr 806312025
11. zał. podpis

Poznań, 6.08.2025 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, z późn. zm.), w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i 3a 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 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wystąpienia Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z 15.05.2025 r., znak: OŚ.6220.17.2025

postanawiam wyrazić opinię,

że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr 345/6, obręb Świeca, gmina Odolanów, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.
2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
3. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Ścieki bytowe do czasu podłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego i zapewnić ich regularny wywóz do oczyszczalni ścieków przez uprawnionego przewoźnika. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
6. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych/dołów chłonnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

Wnioskodawca:

Justyna Janicka-Madej
Remigiusz Madej
ul. Agnieszki Osieckiej 8
63-400 Ostrów Wielkopolski

Uzasadnienie

19.05.2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora, wpłynęło wystąpienie Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z 15.05.2025 r., znak: OŚ.6220.17.2025 w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr 345/6, obręb Świeca, gmina Odolanów.

Do wystąpienia załączono kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia na elektronicznym nośniku danych, dalej k.i.p. oświadczenie wraz z uzasadnieniem, że wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024

r. poz. 1465, z późn. zm.), jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W wystąpieniu zawarto informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu planowanego przedsięwzięcia. W toku prowadzonego postępowania tut. organ pismem z 06.06.2025 r., znak: WOO-IV.4220.758.2025.DG.1 zwrócił się do Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów o wezwanie wnioskodawcy/pelnomocnika wnioskodawcy do złożenia wyjaśnień do k.i.p. 09.06.2025 r. do Regionalnego Dyrektora wpłynęło pismo Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z 04.06.2025 r., znak: OŚ.6220.17.2025, do którego załączono uzupełnienie k.i.p. będące odpowiedzią na wezwanie Państwowego Gospodarstwa Wodnego. 16.06.2025 r. do wiadomości Regionalnego Dyrektora wpłynęło pismo Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z 09.06.2025 r., znak: OŚ.6220.17.2025, stanowiące wezwanie Wnioskodawcy do uzupełnienia k.i.p. Następnie 14.07.2025 r. do Regionalnego Dyrektora wpłynęło pismo Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z 07.07.2025 r., znak: OŚ.6220.17.2025, do którego załączono stosowne uzupełnienie.

Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów zakwalifikował przedmiotowe przedsięwzięcie do przedsięwzięć wymienionych § 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.) to jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

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 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.), dalej 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 art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że w przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr 345/6, obręb Świeca, gmina Odolanów. Powierzchnia terenu przeznaczonego pod przedsięwzięcie wynosi 1101 m², w tym: powierzchnia zabudowy 225 m², powierzchnia utwardzona 335 m², powierzchnia nieutwardzona – tereny zieleni 541 m². Wnioskodawca przewiduje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni zabudowy ok. 225 m². Będzie to budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, budowany w tradycyjnej technologii.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d i e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że teren przeznaczony pod przedmiotowe przedsięwzięcie to użytkowane grunty orne. Na podstawie k.i.p. oraz ogólnodostępnych informacji ustalono, że najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w sąsiedztwie. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działki i pojazdy związane z odbiorem ścieków i odpadów. Budynek nie będzie wyposażony w pompy ciepła, bądź klimatyzację. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy, lokalizację względem terenów chronionych akustycznie, nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny panujący na terenach sąsiadujących, w opinii wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do

pory dnia. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia 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).

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. Budynek będzie ogrzewany własnym źródłem ciepła z zastosowaniem kotła na paliwo gazowe (gaz ziemny). Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie zespołu zabudowy. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś uznano, iż ze względu na charakter, 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. Jak wynika z k.i.p. wnioskowana do zainwestowania działka wchodzi w skład kompleksu nieruchomości obsługiwanych wspólną siecią dróg dojazdowych i tworzą wyodrębniony przestrzennie kompleks zabudowy.

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 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 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.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z gminnej sieci wodociągowej, co ujęto w warunkach niniejszej opinii. Na planowanym obszarze nie ma obecnie sieci kanalizacyjnej. W k.i.p. wskazano, że powstające ścieki bytowe będą odprowadzane docelowo do kanalizacji sanitarnej do czasu jej rozbudowy na analizowanym terenie, będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków. 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 2024 r. poz. 399) 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 niniejszym postanowieniu zawarto warunek, aby do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ścieki przemysłowe nie będą powstawać. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, to jest poprzez infiltrację do gruntu. 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 w zbiornikach retencyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Osiedle mieszkaniowe będzie zlokalizowane na obszarze objętym formą ochrony przyrody. 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, związane z pracami inwestycyjnymi. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszym postanowieniu 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 planowanej zabudowy. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygradzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w 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: beton, kruszywo. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Stwierdzić należy, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym wpływem na bioróżnorodność.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie częściowo zlokalizowany będzie na obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”, który nie ma obowiązujących zakazów, poza pozostałymi formami ochrony przyrody ustanowionymi na mocy ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.). W odległości ok. 95 m zlokalizowane są: obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja nad Baryczą PLH020041 oraz Park Krajobrazowy Dolina Baryczy. Ponadto przedsięwzięcie położone jest na korytarzu ekologicznym GKPdC-17 Stawy Milickie oraz obszarze ważnym dla ptaków Dolina Środkowej Warty. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka stanowi grunt orny VI klasy bonitacyjnej. W środkowej jej części rośnie młody nalot – samosiewy sosny zwyczajnej, jednak jak jednoznacznie wskazano w uzupełnieniu k.i.p., nie przewiduje się kolizji z rosnącymi drzewami. Zabudowa zlokalizowana będzie w północnej części działki. Uwzględniając powyższe i mając na uwadze ważną rolę drzew i krzewów 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 uwadze charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, a także rodzaj siedliska występującego w miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi warunkami, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami.

Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korzyści ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Z uwagi na lokalizację zabudowy na obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”, należy zauważyć, że 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 wejścia 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, z późn. zm.) 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.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy 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.

Biorąc pod uwagę powyższe należało postanowić jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Poznaniu
Marcin Nowak

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Justyna Janicka-Madej; ul. Agnieszki Osieckiej 8; 63-400 Ostrów Wielkopolski - Wnioskodawca
2. Remigiusz Madej; ul. Agnieszki Osieckiej 8; 63-400 Ostrów Wielkopolski - Wnioskodawca
3. Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów (e-doręczenie) - z prośbą o poinformowanie pozostałych stron postępowania o niniejszym postanowieniu
4. aa

