



REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu

Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie
WPLYNĘŁO

30.04.2026

Nr 4945/2026
l. zał. podpis

Poznań, 30.04.2026 r.

WOO-I.4221.267.2024.WB.11

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 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.) oraz art. 106 § 1, § 2 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. — Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wystąpienia Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z 4 września 2024 r., znak: OŚ.6220.17.2024, w oparciu o raport o oddziaływaniu na środowisko sporządzony 14 sierpnia 2024 r. przez firmę PROIX Dokumentacje Środowiskowe pod kierownictwem Pana Wojciecha Czarneckiego oraz jego uzupełnienia z 10 stycznia, 28 lutego i 12 listopada 2025 r.

postanawiam

odmówić uzgodnienia w toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. Budowa 11 budynków jednorodzinnych na terenie działek ewidencyjnych 824/4, 824/6, 824/7, 824/8, 824/9, 825/1 i 825/2 oraz częściowo 824/10 i 825/3, obręb Garki, gmina Odolanów.

Wnioskodawca:
Marek Koziarek
Garki, ul. Naftowa 25
63-430 Odolanów

UZASADNIENIE

Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów pismem z 4 września 2024 r., znak: OŚ.6220.17.2024, zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora, o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia pn. Budowa 11 budynków jednorodzinnych na terenie działek ewidencyjnych 824/4, 824/6, 824/7, 824/8, 824/9, 825/1 i 825/2 oraz częściowo 824/10 i 825/3, obręb Garki, gmina Odolanów. Do wniosku został dołączony raport o oddziaływaniu na środowisko, opracowany 14 sierpnia 2024 r. przez firmę PROIX Dokumentacje Środowiskowe pod kierownictwem Pana Wojciecha Czarneckiego, dalej raport oraz kopia wniosku podmiotu planującego realizację przedsięwzięcia.

Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów zakwalifikował przedmiotowe przedsięwzięcie do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret 1 rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 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.

Postępowanie w przedmiotowej sprawie toczy się w oparciu o art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, organem właściwym w sprawie uzgodnienia warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia jest regionalny dyrektor ochrony środowiska.

W toku prowadzonego postępowania 9 października 2024 r. Regionalny Dyrektor zwrócił się do Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z prośbą o przedłożenie informacji na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedsięwzięcia oraz weryfikację kwalifikacji przedsięwzięcia do rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

12 listopada 2024 r. do Regionalnego Dyrektora wpłynęło pismo Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów przekazujące wyjaśnienia dotyczące kwalifikacji przedsięwzięcia.

12 grudnia 2024 r. Regionalny Dyrektor zwrócił się do Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z prośbą o przedłożenie informacji na temat faktycznego zagospodarowania przestrzennego terenów znajdujących się w otoczeniu przedsięwzięcia oraz o wezwanie wnioskodawcy do uzupełnienia raportu o informacje, o których mowa w art. 66 ust. 1 pkt 1 lit. d, pkt 3b, pkt 8 i pkt 11b 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, informacje dotyczące klimatu akustycznego oraz hydrogeologii, gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód.

10 stycznia 2025 r. do Regionalnego Dyrektora wpłynęło pismo Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów przekazujące wyjaśnienia wnioskodawcy.

W związku z niedostatecznie wyjaśnionymi zagadnieniami z zakresu przyrody i bioróżnorodności 20 stycznia 2025 r. Regionalny Dyrektor ponownie zwrócił się do Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z prośbą o wezwanie wnioskodawcy do złożenia wyjaśnień dotyczących tych zagadnień.

24 lutego 2025 r. do Regionalnego Dyrektora wpłynęło pismo Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów przekazujące informacje na temat faktycznego zagospodarowania przestrzennego terenów znajdujących się w otoczeniu przedsięwzięcia oraz wyjaśnienia wnioskodawcy. Natomiast 15 kwietnia 2025 r. do Regionalnego Dyrektora wpłynęło pismo Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów informujące, że teren przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie 22 maja 2025 r. Regionalny Dyrektor zwrócił się z prośbą do Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego z prośbą o wyrażenie opinii na temat wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na krajobraz Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy oraz jego zgodności ze szczególnymi celami ochrony określonymi w uchwale Nr XIX/347/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 maja 2020 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy na terenie województwa wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4390).

25 lipca 2025 r. do Regionalnego Dyrektora wpłynęło pismo Zastępcy Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego przekazujące opinię na temat wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na krajobraz Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy.

W związku z sugestią Zastępcy Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego dotyczącą rezygnacji przez wnioskodawcę z ostatniej linii planowanej zabudowy 24 września 2025 r. zwrócił się do Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z prośbą o wezwanie wnioskodawcy do wyjaśnienia powyższej kwestii.

12 listopada 2025 r. do Regionalnego Dyrektora wpłynęło pismo Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów przekazujące wyjaśnienia wnioskodawcy.

Przedmiotowe przedsięwzięcie miało polegać na budowie 11 budynków jednorodzinnych na terenie działek ewidencyjnych 824/4, 824/6, 824/7, 824/8, 824/9, 825/1 i 825/2 oraz częściowo 824/10 i 825/3, obręb Garki, gmina Odolanów, powiat ostrowski.

Biorąc pod uwagę art. 66 ust. 1 pkt 2 lit. b oraz ust. 6a lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie zaplanowano do realizacji na terenie Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy oraz obszaru Natura 2000 — specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja nad Baryczą. Ponadto przewidziano je do realizacji w korytarzu ekologicznym Stawy Milickie wyznaczonym w opracowaniu: Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 września 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja nad Baryczą (PLH020041) (Dz. U. poz. 2157) przedmiotami ochrony tego obszaru są następujące siedliska przyrodnicze: Brzegi lub osuszane dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z *Littorelletea*, *Isoëto-Nanojuncetea*; Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*; Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników *Ranunculion fluitantis*; Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*); Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*); Ziołorośla górskie (*Adenostylin alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*); Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*); Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*); Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk; Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagetum*); Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*); Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*); Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródłiskowe; Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*), a także gatunki: kumak nizinny *Bombina bombina*, bóbr europejski *Castor fiber*, wydra *Lutra lutra*, traszka grzebleniasta *Triturus cristatus*, nocek duży *Myotis myotis*, czerwończyk nieparek *Lycaena dispar*, pachnica dębowa *Osmoderma eremita*, koza *Cobitis taenia*, piskorz *Misgurnus fossilis*, jelonek rogacz *Lucanus cervus*, kozioróg dębosz *Cerambyx cerdo*, różanka *Rhodeus amarus*, mopek *Barbastella barbastellus*, koza złotawa *Sabanejewia aurata* i kiełb białopłetwy *Romanogobio albipinnatus* oraz gatunek rośliny: koleantus delikatny *Coleanthus subtilis*. Do zagrożeń dla tego obszaru należą: zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, wycinka lasu, pozyskiwanie/usuwanie zwierząt (lądowych), polowania, uprawa, pożary, koszenie/ścińanie trawy.

Dla Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy obowiązuje uchwała Nr XIX/347/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 maja 2020 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy na terenie województwa wielkopolskiego, w której określono szczegółowe cele ochrony oraz zakazy obowiązujące w jego granicach. Zgodnie z wyżej cytowanym aktem, na terenie Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a odstępstwem od tego zakazu jest przesłanka zgodnie z którą, przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego. Zgodnie z § 3 cytowanej wyżej uchwały szczególnym celem ochrony na terenie parku jest między innymi zachowanie struktury przestrzennej terenu.

Analizując zgromadzone w przedmiotowej sprawie dane Regionalny Dyrektor ustalił, że obszar przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie jest terenem niezabudowanym użytkowanym rolniczo. Znajduje się on wzdłuż jednej z dróg miejscowości Garki, głównie w otoczeniu pól uprawnych, niewielkiego zalesienia od północnej strony i większego kompleksu leśnego od południowej.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, pismem z 22 maja 2025 r. Regionalny Dyrektor zwrócił się do z prośbą Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego z prośbą o wyrażenie opinii na temat wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na szczególne cele ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy, zwłaszcza cel odnoszący się do zachowania struktury przestrzennej i jego zgodności z uchwałą Nr XIX/347/20 Sejmiku Województwa wielkopolskiego z dnia 18 maja 2020 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy na terenie województwa wielkopolskiego.

Pismem z 25 lipca 2025 r. Zastępca Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego, dalej ZPKWW, wyraził opinię, że wprowadzenie zabudowy w trzech liniach może wprowadzić obcy krajobrazowo ład przestrzenny, niespójny z lokalną tradycją osadniczą. W celu minimalizacji oddziaływania inwestycji na cel ochrony parku zasugerował rezygnację z ostatniej linii zabudowy, zastosowanie luźnego, nieregularnego rozkładu domów (zachowując wiejski, rozproszony charakter) oraz unikanie powtarzalnej zabudowy deweloperskiej z jednakowymi bryłami i dachami. Po zastosowaniu tych zmian przedmiotowe przedsięwzięcie nie naruszyłoby w istotny sposób celu ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy, którym jest zachowanie dotychczasowej struktury przestrzennej terenu, gdyż układ wiejski charakterystyczny dla tej miejscowości jeszcze w początkach XX wieku uległ częściowemu zatarciu a postępująca zabudowa oraz zlokalizowany w miejscowości duży zakład przemysłowy zmieniły strukturę wsi w taki sposób, że wprowadzenie kolejnej zabudowy przy jednej z dróg nie wpłynie znacząco negatywnie na przedmiotowy cel ochrony.

Swoją opinię ZPKWW oparł analizą archiwalnych map Wojskowego Instytutu Geograficznego w Warszawie z 1933 r., z których wynika, że wieś Garki prezentowała układ przestrzenny odpowiadający formie przejściowej między ulicówką a wielodrożnicą tzw. widlicy. Zwrócono uwagę, że obecnie układ przestrzenny miejscowości ma charakter nieregularny i nosi wyraźne cechy wielodrożnicy jednak wraz z jej rozwojem pierwotna struktura tego obszaru została zniekształcona. Charakter wielodrożnicy wciąż jest jeszcze widoczny, ale procesy rozwoju wsi i modernizacji sprawiły, że jego czytelność uległa osłabieniu. W celu oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na walory widokowe i krajobrazowe fragmentu Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy ZPKWW zastosował dwukryterialną analizę widoczności, uwzględniającą widoczność obszarową terenu inwestycji z wybranych punktów obserwacyjnych oraz widoczność powierzchniową samej inwestycji. Wszystkie obliczenia zostały wykonane w oparciu o Numeryczny Model Pokrycia Terenu o rozdzielczości 1 × 1 m. Łącznie dokonano pomiarów w 154 punktach rozmieszczonych co 50 metrów wyłącznie na drogach i szlakach dostępnych dla ludzi, pomijając zwarte drzewostany lub budynki. Dodatkowo zastosowano kryterium widoczności powierzchniowej przedsięwzięcia oraz stworzono model pola widoczności, z uwzględnieniem wyznaczonego przez inwestora terenu pod budowę 11 jednorodzinnych budynków mieszkalnych. Z analizy wynika, że przedsięwzięcie będzie widoczne z ponad 45% całego obszaru objętego badaniem w tym z ponad 24% obszaru w przedziale powyżej 75% widoczności przedsięwzięcia.

W związku powyższym Regionalny Dyrektor wezwał wnioskodawcę do ustosunkowania się do opinii ZPKWW, weryfikacji zakresu przedsięwzięcia oraz zaproponowania układu zgodnego z wytycznymi określonymi w opinii ZPKWW. Zdaniem wnioskodawcy planowane przedsięwzięcie nie narusza szczególnych celów ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy, gdyż układ trzech pasm zabudowy nawiązuje do tradycyjnego układu miejscowości i stanowi jego kontynuację. Wskazano, że przedsięwzięcie nie jest zabudową deweloperską, a każda z nieruchomości będzie miała odrębnego właściciela, który zaplanuje budowę domu dla własnych potrzeb mieszkaniowych. Wynikiem tego będzie zróżnicowany zespół budynków o odmiennych gabarytach, bryłach i materiałach. Podkreślono, że planowane budynki nie będą tworzyć zwartej frontu ulicznego, lecz rozmieszczone będą luźno, z zachowaniem odległości pomiędzy nimi, co pozwoli na zachowanie charakteru rozproszonego osadnictwa wiejskiego. Podsumowując zdaniem Regionalnego Dyrektora poza uwzględnieniem zalecenia o unikaniu

powtarzalnej zabudowy deweloperskiej, pozostałe cechy planowanego przedsięwzięcia są niezgodne z wytycznymi ZPKWW.

W związku z tym, po analizie zebranego materiału należy stwierdzić, że przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko nie wykazała braku niekorzystnego wpływu inwestycji na krajobraz parku krajobrazowego. Regionalny Dyrektor swoje stanowisko podpira opinią ZPKWW, który jest jednostką organizacyjną odpowiedzialną za zarządzanie parkami krajobrazowymi w Wielkopolsce, posiadającą kompetencje w zakresie analizy krajobrazu oraz interpretacji aktów prawnych dotyczących parków, utworzoną w celu zapewnienia właściwej realizacji zadań między innymi z zakresu walorów krajobrazowych, wartości historycznych i kulturowych.

Mając na uwadze, że realizacja przedsięwzięcia w granicach terenu objętego wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach będzie negatywnie oddziaływać na szczególny cel ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy należy odmówić uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie ochrony i bioróżnorodności.

Uwzględniając fakt, iż sprzeczność przedmiotowego przedsięwzięcia z przepisami uchwały Nr XIX/347/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 maja 2020 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy na terenie województwa wielkopolskiego jest bezsporna i uniemożliwia jego uzgodnienie, Regionalny Dyrektor, mając na uwadze zasadę ekonomiki procesowej uznał za zbędne badanie w toku przedmiotowego postępowania jego zgodności z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13) w odniesieniu do obszaru Natura 2000 Ostoja nad Baryczą.

Biorąc powyższe pod uwagę Regionalny Dyrektor postanowił jak w sentencji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 77 ust. 7 ustawy ooś na niniejsze postanowienie nie służy stronom zażalenie.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Poznaniu
Marcin Nowak

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Wojciech Czarnecki, ul. Sadowa 26a, 63-400 Ostrów Wielkopolsk — pełnomocnik wnioskodawcy
2. Organ prowadzący postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z prośbą o poinformowanie pozostałych stron postępowania o niniejszym postanowieniu
3. Aa

