

Obrzycko, 21.01.2026 r.

SSO.6220.26.2025

**DECYZJA**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), zwanej dalej *ustawą o oś*, w nawiązaniu do § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze, § 3 ust. 1 pkt 88 lit. c oraz § 3 ust. 2 pkt 3 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.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej *kpa*, po rozpatrzeniu wniosku Pana [REDAKTOWANO], [REDAKTOWANO] reprezentowanego przez Pełnomocnika Panią Justynę Mrugałę, ul. Stobnicka 28, 64-520 Zielonagóra z dnia 30.04.2025 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

**orzekam**

**I. stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w Stobnicku na terenie działek o nr geodezyjnych 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7 obręb Stobnicko”.**

**II. zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy o oś określić warunki realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji:**

1. Na terenie objętym inwestycją należy zapewnić dostępność odpowiedniej ilości i rodzaju sorbentów.
2. W przypadku pojawienia się wycieków zanieczyszczeń należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do ich zneutralizowania (usunięcia skutków i przyczyn).
3. Odpady, powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, mając na celu zabezpieczenie gruntu i wód przed zanieczyszczeniem odciekami.
4. Na etapie realizacji przedsięwzięcia miejsce postoju i serwisowania maszyn budowlanych oraz sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie uszczelnionym, co zabezpieczy grunt i wody przed przedostaniem się do nich zanieczyszczeń (w tym substancji ropopochodnych).
5. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
6. Wylesienie przeprowadzić w maksymalnej skali do 447 drzew o obwodach powyżej 20 cm oraz 0,13 ha powierzchni krzewów.
7. Przeprowadzić nasadzenia drzew minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm w stosunku: 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm włącznie i w stosunku 1:2 za

każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 cm. Nasadzenia krzewów przeprowadzić na powierzchni co najmniej równej sumie powierzchni usuwanych krzewów. Do nasadzeń nie używać roślin gatunków obcego pochodzenia.

8. Do nasadzeń zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przez okres min. 3 lat.
9. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
10. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w ich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
11. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
12. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
13. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
14. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
15. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
16. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych/dołów chłonnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
17. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB dla pojedynczego budynku mieszkalnego; łącznie nie więcej niż 13 pomp ciepła.

### **III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

#### **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 30.04.2025 r. (data wpływu: 30.04.2025 r.) Pan [REDAKTOWANO], [REDAKTOWANO] reprezentowany przez Pełnomocnika Panią Justynę Mrugałę, ul. Stobnicka 28, 64-520 Zielonagóra, wystąpił do Wójta Gminy Obrzycko o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w Stobnicku na terenie działek o nr geodezyjnych 46/3, 46/4, 46/5, 46/6 obręb Stobnicko. Z uwagi na brak wymaganych ustawowo załączników do wniosku, pismem z dnia 15.05.2025 r., znak: SSO.6220.26.2025 wezwano Wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych. W dniu 23.05.2025 r. Wnioskodawca przedłożył żądane dokumenty, w tym kartę informacyjną przedsięwzięcia. Z powodu stwierdzonych rozbieżności pomiędzy nazwą przedsięwzięcia

wskazaną we wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a treścią karty informacyjnej przedsięwzięcia pismem z dnia 04.06.2025 r., znak: SSO.6220.26.2025 wezwano Wnioskodawcę do złożenia stosownych wyjaśnień. Pismem z dnia 23.05.2025 r. (data wpływu: 09.06.2025 r.) Wnioskodawca przedstawił prawidłową nazwę przedsięwzięcia: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w Stobnicku na terenie działek o nr geodezyjnych 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7 obręb Stobnicko”.

Do ostatecznie uzupełnionego wniosku zostały dołączone żądane art. 74 ust. 1 oraz ust. 2 *ustawy o oś* dokumenty i informacje, w tym karta informacyjna przedsięwzięcia (dalej k.i.p.).

Wnioskodawca zgodnie z art. 74 ust. 1a *ustawy o oś* nie załączył wypisów z rejestru gruntów dla działek w promieniu 100 m od terenu inwestycji, które były objęte postępowaniem, gdyż nie są wymagane w przypadku, gdy liczba stron postępowania jest większa niż 10.

Przedmiotowe przedsięwzięcie na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b *tiret* pierwsze, § 3 ust. 1 pkt 88 lit. c oraz § 3 ust. 2 pkt 3 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.), zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Dla terenu, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu.

Zgodnie z wydanym w sprawie oświadczeniem Wójta Gminy Obrzycko, Wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24 m ust. 2 *ustawy* z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) jest w analizowanym przypadku Wójt Gminy Obrzycko.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt. 4 *ustawy o oś* organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Obrzycko.

W toku postępowania ustalono, że stron postępowania jest więcej niż 10. Zgodnie z art. 74 ust. 3 *ustawy o oś* do zawiadomienia stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia stosuje się przepisy art. 49 *kpa* z tym, że zawiadomienie to następuje w formie publicznego obwieszczenia w siedzibie organu właściwego w sprawie oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej tego organu.

Zgodnie z art. 61 § 1 i 4 oraz art. 49 *ustawy kpa*, obwieszczeniem Wójta Gminy Obrzycko z dnia 11.06.2025 r., znak: SSO.6220.26.2025 poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia poprzez udostępnienie go na tablicy ogłoszeń w urzędzie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Stobnicko. Jednocześnie odrębnym pismem powiadomiono o powyższym Wnioskodawcę.

W oparciu o art. 64 ust. 1 i 2 *ustawy o oś*, wnioskami z dnia 11.06.2025 r., znak: SSO.6220.26.2025 Wójt Gminy Obrzycko wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z prośbą o wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby o ustalenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią z dnia 25.06.2025 r., znak: PZ.ZZŚ.4901.266.2025.MS.1 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które w całości zostały wpisane w orzeczeniu niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 26.06.2025 r., znak: WOO-IV.4220.928.2025.KL.1 zwrócił się do Wójta Gminy Obrzycko o przedstawienie informacji na temat terenów akustycznie chronionych w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia wyznaczonych na podstawie faktycznego zagospodarowania terenu oraz o wezwanie Wnioskodawcy do złożenia wyjaśnień, zgodnie z przedstawionymi uwagami. W związku z powyższym pismem z dnia 01.07.2025 r., znak: SSO.6220.26.2025 wezwano Wnioskodawcę do przedstawienia wyjaśnień do k.i.p., a pismem z dnia 02.07.2025 r., znak: SSO.6220.26.2025 Wójt Gminy Obrzycko przedstawił Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu żądane informacje.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotułach pismem z dnia 08.07.2025 r., znak: ON-NS.9011.623.2025 wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w związku z czym odstąpił od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z brakiem przedłożenia przez Wnioskodawcę tut. organowi uzupełnienia żadanego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismem z dnia 15.10.2025 r., znak: SSO.6220.26.2025 ponownie wezwano Inwestora o przedłożenie wyjaśnień do k.i.p. Pismem z dnia 03.11.2025 r. (data wpływu: 04.11.2025 r.) Wnioskodawca przedłożył uzupełnienie k.i.p. Ponieważ dostarczona dokumentacja była niekompletna, wezwano Wnioskodawcę o dostarczenie stosownych załączników, które do tut. urzędu wpłynęły w dniu 07.11.2025 r. Z uwagi na uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia Wójt Gminy Obrzycko pismami z dnia 20.11.2025 r., znak: SSO.6220.26.2025 przekazał wyjaśnienia organom współuczestniczącym w postępowaniu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 08.12.2025 r., znak: WOO-IV.4220.928.2025.KL.2, z uwagi na potrzebę analizy uzupełnionego materiału dowodowego, wyznaczył nowy termin rozpatrzenia przedmiotowej sprawy. Ostatecznie postanowieniem z dnia 09.12.2025 r., znak: WOO-IV.4220.928.2025.KL.3 wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które w całości zostały wpisane w orzeczeniu niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotułach w piśmie z dnia 09.12.2025 r., znak: ON-NS.9011.623.2025 poinformował o podtrzymaniu stanowiska zawartego w opinii sanitarnej wydanej 08.07.2025 r., znak: jw.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 16.12.2025 r., znak: PZ.ZZŚ.4901.266.2025.MS.2 podtrzymał swoją opinię wyrażoną w piśmie PZ.ZZŚ.4901.266.2025.MS.1 z dnia 25.06.2025 r.

Obwieszczeniem z dnia 29.12.2025 r., znak: SSO.6220.26.2025 poinformowano strony postępowania o otrzymanych opiniach, natomiast zgodnie z art. 10 § 1 *kpa* obwieszczeniem

z dnia 30.12.2025 r., znak: SSO.6220.26.2025 zawiadomiono strony postępowania o zebranych materiale dowodowym oraz o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnych uwag i wniosków. Odrębnymi pismami zawiadomiono o powyższym Wnioskodawcę.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś*, 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.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w Stobnicku na terenie działek o numerach geodezyjnych 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7 obręb Stobnicko, gmina Obrzycko. Z k.i.p. wynika, że powierzchnia terenu planowanego przedsięwzięcia wynosi 15387 m<sup>2</sup>. Na terenie planowanego przedsięwzięcia planuje się budowę 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy około 110 m<sup>2</sup> każdy. Przyjęto założenie, że budynki będą maksymalnie jednokondygnacyjne, bez podpiwniczenia. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej określono na: do 8,0 m. Wylesienie obejmować będzie maksymalnie do 447 drzew o obwodach od 30 cm do 141 cm oraz 0,13 ha krzewów.

Najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej są zlokalizowane w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Wjazd na teren planowanego przedsięwzięcia przewidziano od kierunku południowego z przebiegającej przez miejscowość Stobnicko drogi powiatowej – która niewątpliwie kształtuje klimat akustyczny na analizowanym terenie. Wnioskodawca nie przewiduje wyposażenia budynków w klimatyzatory bądź wentylację mechaniczną. Możliwy jest montaż pomp ciepła (po 1 dla każdego budynku), które charakteryzować się będą poziomem mocy akustycznej wynoszącym do 60 dB. Nie przewiduje się, aby w związku z montażem pomp ciepła wystąpił istotny wpływ planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny najbliższych położonych terenów akustycznie chronionych. Mają powyższe na uwadze, a także cechy i rodzaj 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 oraz określono maksymalną liczbę oraz maksymalny poziom mocy akustycznej pomp ciepła w przypadku ich montażu.

Stwierdzono, że emisja substancji do powietrza i emisji hałasu, wystąpi również na etapie prac związanych z wycinką i wywozem drewna.

Ponadto 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 przy budowie budynków mieszkalnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących przy ich budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z k.i.p. wynika, że ogrzewanie planowanych budynków mieszkalnych będzie elektryczne lub za pomocą pomp ciepła. A zatem 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 planowanych budynków mieszkalnych, 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.

W najbliższym sąsiedztwie terenu, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz na obszarze jego oddziaływania znajdują się przedsięwzięcia o zbliżonym charakterze do planowanych obiektów. Na podstawie zawartych informacji 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 ogrzewania planowanych budynków mieszkalnych opartego o ogrzewanie elektryczne lub pompy ciepła nie będzie wiązało się z 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.

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.

Woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej, a ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Powyższe założenie zawarto w warunkach niniejszej decyzji, bowiem stanowią rozwiązania ukierunkowane na ochronę środowiska gruntowo-wodnego. 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. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu

zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych/dołach chłonnych.

Planowane do budowy budynki mieszkalne oraz wylesienie nie będą zlokalizowane na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych. Z k.i.p. wynika, że teren przedsięwzięcia znajduje się poza obszarem objętym ochroną archeologiczną. Analizowany obszar nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach górskich. W sąsiedztwie przedsięwzięcia zlokalizowane są lasy. Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest oznaczony w ewidencji gruntów jako Ls. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się w sąsiedztwie jezior. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Na podstawie danych zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby przedsięwzięcie realizowane było na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

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 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.

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, w tym: paliwo do pilarki i ładowarki.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się na obszarze ważnym dla ptaków „Puszcza Notecka” wyznaczonym na podstawie opracowania przygotowanego przez Przemysława Wylegałę, Stanisława Kuźniaka oraz Pawła T. Dolatę „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego” zleconego przez Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego (Poznań 2008) i na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym GKPN-18 Puszcza Notecka. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na łące i pastwiskach. Nie stwierdzono rzadkich i chronionych gatunków roślin. Realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązać z koniecznością wycinki samosiejek sosny zwyczajnej, wierzby białej i brzozy brodawkowatej. Wylesienie obejmować będzie maksymalnie do 447 drzew o obwodach od 30 cm do 141 cm oraz 0,13 ha krzewów.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa i krzewy, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia. Drzewa stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie oraz zwiększając retencję wód

opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową. Każde drzewo to mikro-ekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm włącznie mierzonym na 130 cm wysokości i w stosunku 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 cm oraz nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż łączna powierzchnia usuwanych krzewów.

Aby ograniczyć wylesienie nałożono warunek maksymalnej wycinki wskazanej przez wnioskodawcę. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych i kontroli udatności nasadzeń. Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. poz. 1718), jest co do zasady zakazane. Choć zakładanie i utrzymanie zieleni na terenie wsi o zwartej zabudowie lub w granicach miast zostało wskazane jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń minimalizujących straty przyrodnicze w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym przypadku jest zasadny. Należy mieć na uwadze fakt, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności; w odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni, orzech włoski, orzesznik pięciolistkowy. Ze względu na znaczną skalę wycinki oraz charakter przedsięwzięcia, nasadzenia można w części przeprowadzić poza terenem przedsięwzięcia, z zachowaniem prawa własności gruntu. Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wdrażania działań ochronnych i nie jest sprzeczne z zapisami planu działań ochronnych obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015.

W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt nałożono warunek, aby na etapie prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwięzione w nich zwierzęta.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na nieużytkowanych gruntach rolnych 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. 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 korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 *ustawy o oś* przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach:

- jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600060, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym; jest ona monitorowana, a w odniesieniu do ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została uznana za zagrożoną ilościowo i chemicznie; celem środowiskowym jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny; przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;
- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP o kodzie RW60001218719 – Warta od Wełny do Samy, 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 umiarkowany potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny; termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono na 2027 rok.

W opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu po przeanalizowaniu charakteru przedsięwzięcia, uwarunkowań i skali oddziaływania, a także planowanych do zastosowania rozwiązań i technologii, 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”.

Planowana inwestycja przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko opisanych w k.i.p. nie powinna emitować do środowiska substancji lub energii negatywnie oddziałujących na zdrowie i życie ludzi.

Po przeanalizowaniu załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś*, a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania projektowanej inwestycji oraz skali możliwego jej oddziaływania na środowisko, wzięwszy pod uwagę opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu stwierdzono, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 *ustawy o oś* organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podaje do publicznej wiadomości informację o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Wójta Gminy Obrzycko w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 127a *kpa* 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.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o oś niniejszą decyzję należy dołączyć do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. W przypadkach określonych w art. 72 ust. 4 ustawy złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w art. 72 ust. 3, od Wójta Gminy Obrzycko stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wniosek, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Z up. WÓJTA  
  
Joanna Rusinek  
Zastępca Wójta

#### Załączniki:

##### *1. Charakterystyka przedsięwzięcia*

#### Otrzymują:

- 1. Inwestor przez pełnomocnika*
- 2. Strony wg rozdzielnika w aktach sprawy, w trybie art. 49 kpa*
- 3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (e-Doręczenia)*
- 4. Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu (e-Doręczenia)*
- 5. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotułach (e-Doręczenia)*
- 6. Starostwo Powiatowe w Szamotułach, w trybie art. 86a ustawy o oś (e-Doręczenia)*
- 7. Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, w trybie art. 86a ustawy o oś (e-Doręczenia)*
- 8. a/a*

Na podstawie załącznika - część I pkt 45 do ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154) pobrano opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 205 zł

**Charakterystyka przedsięwzięcia pn.:**

***„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących  
w Stobnicku na terenie działek o nr geodezyjnych 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7  
obręb Stobnicko”***

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w Stobnicku na terenie działek o numerach geodezyjnych 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7 obręb Stobnicko, gmina Obrzycko wraz z infrastrukturą towarzyszącą tzn. niezbędnymi instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z przeznaczeniem tj. instalację wodociągową, instalację kanalizacji sanitarnej (ogólnospławnej), instalację energetyczną i instalację centralnego ogrzewania. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie na tereny nieutwardzone, powierzchniowo do gruntu. Źródłem ciepła w projektowanych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych będzie energia elektryczna lub pompy ciepła. Gospodarka odpadami komunalnymi odbywać się będzie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Łączna powierzchnia działek wynosi 15387 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy każdego budynku wyniesie do 110 m<sup>2</sup>, a powierzchnia biologicznie czynna do 10967 m<sup>2</sup>. Przyjęto założenie, że budynki będą maksymalnie jednokondygnacyjne, bez podpiwniczenia. Fundamenty, betonowe. Ściany z bloczków lub drewniane lub szkieletowe. Dach obiektu izolowany, dwuspadowy. Posadzki betonowe. Okna drewniane lub z tworzywa, zespolone, uchylne. Stolarka drzwiowa drewniana, metalowa. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej określono na: do 8,0 m. Na terenie każdej działki planuje się lokalizację dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Wjazd na teren działek odbywać się będzie projektowanymi zjazdami z istniejącej drogi powiatowej Obrzycko – Oborniki.

Teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest w odległości ok. 270 m na północ od koryta rzeki Warty. Obecnie obszar objęty wnioskiem stanowi grunty klasy RV i RVI. Teren przeznaczony na realizację przedsięwzięcia nie jest zagospodarowany przemysłowo. Teren działki jest nieużytkowany rolniczo, porośnięty roślinnością (trawy, krzewy, drzewa). Wylesienie obejmować będzie maksymalnie do 447 drzew o obwodach od 30 cm do 141 cm oraz 0,13 ha krzewów. Bezpośrednie otoczenie inwestycji stanowią nieużytki rolne oraz od strony wschodniej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren planowanej inwestycji znajduje się poza strefą ochronną ujęć wód i poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Z up. WÓJTA  
  
Joanna Rusinek  
Zastępca Wójta

