



WÓJT GMINY
OSTRÓW WIELKOPOLSKI

Ostrów Wielkopolski, dnia 31.08.2026 r.

Nr OSR-OŚ.6220.16.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84, 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 w ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670), w oparciu o § 3 ust. 2 pkt. 3, w związku z § 3 ust. 1 pkt. 55b, tired 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach o nr ew. 438/3, 439/2 obręb Łąkociny, gmina Ostrów Wielkopolski”, oraz po zaciągnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim, Wójt Gminy Ostrów Wielkopolski

orzeka

- 1) Realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- 2) Określa warunki realizacji przedsięwzięcia biorąc pod uwagę informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz w ocenach oddziaływania na środowisko:
 - a) 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.
 - b) Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
 - c) Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu budowlanego.
 - d) Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia tj. w godz. 6:00-22:00.
 - e) W przypadku instalacji pomp ciepła, zainstalować dla potrzeb budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB.

- f) W przypadku instalacji klimatyzatorów, zainstalować dla potrzeb budynku mieszkalnego maksymalnie 1 klimatyzator o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 73 dB i uruchamiać go wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6:00-22:00.
- g) Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
- h) Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnego zbiornika bezodpływowego jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia domu do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe, na zasadach ustalonych z właścicielem tych urządzeń i za jego zgodą.
- i) Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
- j) Miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, utwardzić i uszczelnić oraz wyposażać w maty sorbujące oraz zapewnić szczelność powierzchni w szczególności w strefach rozładunku i magazynowania materiałów budowlanych.
- k) W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykoppy przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń.
- l) W przypadku ewentualnego przerwania sieci drenarskich należy je odbudować. W tym zakresie należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne lub dokonać zgłoszenia wodnoprawnego w zależności od rozmiaru odbudowy.
- m) Potrzeby sanitarne ekip budowlanych i osób przebywających na terenie budowy zabezpieczyć poprzez ustawienie przenośnych sanitariatów (sanitariaty powinny posiadać szczelne zbiorniki na ścieki) opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy
- n) Odpady gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych do tego miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione firmy.
- o) Wodę na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pobierać z gminnej sieci wodociągowej na warunkach i za zgodą właściciela tych urządzeń.
- p) Odpady powstające podczas realizacji i eksploatacji inwestycji należy składować w szczelnych pojemnikach i zapewniać ich sukcesywny wywóz przez podmioty posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie;
- q) W projekcie budowlanym należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne, dzięki którym wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- r) Oddziaływanie inwestycji w fazie realizacji (budowy) i eksploatacji nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- s) Emisja hałasu na etapie realizacji (budowy) i eksploatacji inwestycji nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach oraz powodować uciążliwości dla okolicznych mieszkańców.

3) Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załączniki do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uzasadnienie

W dniu 17.07.2026 r. do tutejszego Urzędu Gminy wpłynął wniosek

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „*Budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach o nr ew. 438/3, 439/2 obręb Łąkociny, gmina Ostrów Wielkopolski*”.

Na podstawie art. 64 ust. 1, pkt. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz w ocenach oddziaływania na środowisko oraz w oparciu o § 3 ust. 2 pkt. 3, w związku z § 3 ust. 1 pkt. 55b, tiret 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) wniosek przekazano go do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie z prośbą o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie, powiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego. W związku z tym, że liczba stron postępowania przekracza 10 zastosowano przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) - obwieszczenie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w opinii Nr WOO-IV.4220.920.2026.EM.1 z dnia 04.08.2026 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Podobną opinię wydało Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie (opinia Nr VS.ZZŚ.4130.153.2026.RG z dnia 30.07.2026 r.). Również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko (opinia sanitarna Nr ON-NS.9011.2983.2026 z dnia 27.07.2026 r.).

Wójt Gminy Ostrów Wielkopolski decyzję o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko podjął mając na uwadze opinie organów ochrony środowiska oraz uwarunkowania 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 w ocenach oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach o nr ewidencyjnych 438/3, 439/2, obręb Łąkociny, gmina Ostrów Wielkopolski. Powierzchnia przedmiotowych działek wynosi łącznie ok. 0,173 ha. Budynek mieszkalny będzie wykonany w technologii tradycyjnej, maksymalnie dwukondygnacyjny. Z dokumentacji nie wynika, iż planowane jest podpiwniczenie budynku. Przewidziano montaż instalacji fotowoltaicznej. W odniesieniu do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy o oś w oparciu o informacje zawarte w k.i.p. oraz informacje ogólnodostępne (<https://polska.e-mapa.net/>, dostęp 03.08.2026 r.) ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działce nr 438/1, obręb Łąkociny – sąsiadują

bezpośrednio z terenem przedsięwzięcia, od strony północnej. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie jego budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. W k.i.p. wskazano, iż prace realizacyjne prowadzone będą w porze dnia. Wobec powyższego, celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w decyzji sformułowano warunek prowadzenia prac budowlanych oraz ruchu pojazdów z nimi związanego w porze dziennej. Zgodnie z k.i.p. źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będzie głównie planowana do instalacji pompa ciepła i klimatyzator (w przypadku ich montażu), przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek oraz pojazdy związane z odbiorem odpadów i ścieków bytowych. Wnioskodawcy dokonali oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego funkcjonowania na klimat akustyczny otoczenia. Dla potrzeb jej wykonania przyjęli instalację w ramach przedsięwzięcia maksymalnie 1 pompy ciepła o poziomie mocy akustycznej do 60 dB oraz 1 klimatyzatora o poziomie mocy akustycznej do 73 dB. Uwzględniono również ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia. Wyniki przedłożonej analizy akustycznej wskazują, że w związku z eksploatacją przedsięwzięcia na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych. Należy zauważyć, że w przedłożonej analizie akustycznej dla pory nocnej nie uwzględniono pracy klimatyzatora. Wobec powyższego celem dotrzymania standardów akustycznych w warunkach decyzji określono maksymalną liczbę oraz maksymalny poziom mocy akustycznej dla planowanej pompy ciepła i klimatyzatora w przypadku ich montażu, a także wskazano, aby praca klimatyzatora odbywała się wyłącznie w porze dnia. Mając na uwadze powyższe ustalenia, w tym niewielką skalę, cechy i rodzaj planowanej zabudowy, wyniki przedłożonej analizy akustycznej oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z wskazanymi w niniejszej decyzji warunkami, 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). Odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z k.i.p. wynika, że planowany budynek mieszkalny wyposażony będzie w indywidualne źródło ciepła, stanowiące kocioł grzewczy, zasilany paliwem stałym (pellet) lub gazowym lub nieemisyjne źródło grzewcze (pompa ciepła lub ogrzewanie elektryczne). Szacunkowa moc kotła będzie wynosić ok. 24 kW. Wnioskodawcy dopuszczają instalację kominka z płaszczem wodnym jako dodatkowego źródła ciepła. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania. Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, zabudowa mieszkaniowa, tereny leśne oraz drogi lokalne. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy oraz

poprzez zastosowanie indywidualnego systemu grzewczego nadmierną emisję substancji do powietrza. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia, jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej opinii, nie przewiduje się wystąpienia znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć. Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcia nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej 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. Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. g ustawy ooś, ustalono, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej. Powyższe założenie zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Na planowanym obszarze nie ma obecnie sieci kanalizacyjnej. W związku z powyższym wnioskodawcy wskazali, że gospodarowanie ściekami do czasu wystąpienia możliwości przyłączenia planowanego budynku do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzone będzie w oparciu o szczelny zbiornik bezodpływowy. 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. Wnioskodawcy nie brali pod uwagę budowy przydomowej oczyszczalni ścieków i nie dokonali w związku z tym oceny jej wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia domu 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. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, 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 przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich. Tereny leśne występują w otoczeniu przedsięwzięcia. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie

zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie archeologiczne. Przedmiotowe przedsięwzięcie zaplanowano na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy. 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. Będą one selektywnie i czasowo magazynowane, a następnie przekazywane do zagospodarowywania zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w decyzji sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynku mieszkalnego. Będą one selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach i odbierane przez uprawniony podmiot. 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 między innymi takich jak: piasek, kruszywo łamane, cement. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy, który nie ma obowiązujących zakazów oraz na obszarach Natura 2000: specjalnym obszarze ochrony siedlisk Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej PLH300002 i obszarze specjalnej ochrony ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie PLB300007. Obszar chronionego krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy został ustalony Rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego Nr 6 z dnia 22 stycznia 1993 r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu "Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków - Rochy" na terenie województwa kaliskiego (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1993 r. Nr 2, poz. 14), który nie ma obowiązujących zakazów. 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 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 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 dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 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 danymi Audytu krajobrazowego uchwalonego Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. przedsięwzięcie nie jest położone na terenie krajobrazu o randze priorytetowej. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie się wiązać z koniecznością wycinki drzew. Na obszarze Natura 2000 Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 24 marca 2014 r. (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2014 r. poz. 2113), zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 30 lipca 2015 r. (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2015 r. poz. 4775), zmienione następnie Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 11 grudnia 2015 r. (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2015 r. poz. 8496). Na obszarze Natura 2000 Dąbrowy Krotoszyńskie PLB300007 obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 24 listopada 2015 r. (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2015 r. poz. 7255), zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 6 lipca 2016 r. (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2016 r. poz. 4444). Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z planami zadań ochronnych obszarów Natura 2000. W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono warunek, aby podczas prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwiecznione w nich zwierzęta. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i drogi, brak konieczności wycinki drzew i krzewów 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 obszarów Natura 2000 lub ich powiązania 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 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 orzeczono jak w sentencji.

Przed wydaniem niniejszej decyzji strony postępowania zostały powiadomione o możliwości zapoznania się z zebraną w sprawie dokumentacją oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów (obwieszczenie). Żadna ze stron postępowania nie skorzystała z powyższego prawa.

W związku z uzyskaniem wymaganych ustawą uzgodnień i opinii orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na podstawie art. 127 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski w terminie 14 dni od dnia doręczenia przedmiotowej 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.

*Z up. Wójta Gminy
Ostrów Wielkopolski
Paweł Małuszek
Zastępca Wójta*

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez PAWEŁ
MAŁUSZEK
Data: 2026.08.31 14:43:48 CEST

Otrzymują:

1. Inwestor - Pełnomocnik
2. Strony postępowania - obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

1. RDOŚ w Poznaniu
2. Państwowego Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowie Wielkopolskim

Załącznik nr 1

do decyzji nr OSR-OŚ.6220.16.2026
z dnia 31.08.2026 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

1. Lokalizacja :

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach ewidencyjnych nr 438/3, 439/2 obręb Łąkociny, gmina Ostrów Wielkopolski. Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działki objęte są Planem Ogólnym Gminy Ostrów Wielkopolski, przyjętym uchwałą Rady Gminy Ostrów Wielkopolski nr XXXV/273/2026 z dnia 05.05.2026 r. jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy.

2. Charakterystyka inwestycji:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach o nr ewid. 438/3, 439/2, obręb Łąkociny, gmina Ostrów Wielkopolski. Powierzchnia przedmiotowych działek wynosi łącznie ok. 0,173 ha. Budynek mieszkalny będzie wykonany w technologii tradycyjnej, maksymalnie dwukondygnacyjny. Z dokumentacji nie wynika, iż planowane jest podpiwniczenie budynku. Przewidziano montaż instalacji fotowoltaicznej. Planowany budynek mieszkalny wyposażony będzie w indywidualne źródło ciepła, stanowiące kocioł grzewczy, zasilany paliwem stałym (pellet) lub gazowym lub nieemisyjne źródło grzewcze (pompa ciepła lub ogrzewanie elektryczne). Szacunkowa moc kotła będzie wynosić ok. 24 kW. Wnioskodawcy dopuszczają instalację kominka z płaszczem wodnym jako dodatkowego źródła ciepła. Na planowanym obszarze nie ma obecnie sieci kanalizacyjnej. W związku z powyższym Wnioskodawcy wskazali, że gospodarowanie ściekami do czasu wystąpienia możliwości przyłączenia planowanego budynku do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzone będzie w oparciu o szczelny zbiornik bezodpływowy.

W uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony nie przewiduje się znacznego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Z up. Wójta Gminy
Ostrów Wielkopolski
Paweł Małuszek
Zastępca Wójta

