

Okonek, dnia 12 stycznia 2026 r.

WK.6220.11.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) i art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), a także § 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.) po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 17 września 2025 r., przez Inwestora Charlotte Esquet i Albrecht Lambrecht, ul. Niepodległości 31, 64-965 Okonek reprezentowanego przez pełnomocnika Adama Dymka, ul. Mostowa 9, 64-800 Chodzież w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 132 i 133 w m. Lubnica, gm. Okonek oraz po zaciągnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotowie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile

orzekam

- I. stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 132 i 133 w m. Lubnica, gm. Okonek
- II. **określić warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia w następującym zakresie:**
 1. Pod zabudowę przeznaczyć do 0,18 ha działek nr: 132 i 133, obręb Lubnica, gmina Okonek.
 2. Obszar położony w południowo-wschodniej części terenu, w kierunku rzeki Gwdy, pozostawić w stanie nieprzekształconym, jako tereny zieleni o charakterze naturalnym.
 3. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.
 4. 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.
 5. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
 6. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie

- na terenie przedsięwzięcia.
7. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
 8. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia domów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
 9. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych/dołów chłonnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
 10. W przypadku montażu pompy ciepła zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej nie wyższym niż 65 dB.
 11. Prace budowlane należy prowadzić w sposób eliminujący zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych. Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów, zwłaszcza substancjami ropopochodnymi i olejowymi. W przypadku awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych, zanieczyszczone miejsce należy jak najszybciej oczyścić przy użyciu sorbentów substancji ropopochodnych.
 12. Odpady powstające w trakcie prac budowlanych, należy magazynować selektywnie w wyznaczonych miejscach. Wyodrębnione i zorganizowane miejsce na gromadzenie odpadów niebezpiecznych musi być zlokalizowane na nieprzepuszczalnym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem czynników atmosferycznych, zapobiegającym możliwości przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczonych substancji.
 13. W trakcie realizacji przedsięwzięcia zaopatrzyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.
 14. Na etapie eksploatacji inwestycji zaopatrzenie w wodę należy realizować w pierwszej kolejności z sieci wodociągowej jako priorytetowe źródło zaopatrzenia w wodę. Jedynie w przypadku, gdy podłączenie do sieci nie będzie możliwe ze względu na znaczną odległość sieci od planowanego budynku, dopuszcza się możliwość wykonania indywidualnej studni głębinowej zaprojektowanej w ramach zwykłego korzystania z wód, tj. ≤ 30 m o poborze $\leq 5\text{m}^3/\text{dobę}$. W przypadku wykonania studni głębszej lub o większej wydajności, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
 15. Stosować sprawny sprzęt oraz materiały posiadające stosowne certyfikaty.
 16. Stosować sprzęt o minimalnym poziomie hałasu.

III. ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jako jej integralną część.

UZASADNIENIE

W dniu 17 września 2025 r. do Burmistrza Okonka wpłynął od Inwestora Charlotte Esquetet i Albrecht Lambrecht, ul. Niepodległości 31, 64-965 Okonek reprezentowanego przez pełnomocnika Adama Dymka, ul. Mostowa 9, 64-800 Chodzież wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wraz

z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 132 i 133 w m. Lubnica, gm. Okonek.

Burmistrz Okonka obwieszczeniem z dnia 24 września 2025 r. poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 132 i 133 w m. Lubnica, gm. Okonek.

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 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.), tj. do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

W dniu 24 września 2025 r. Burmistrz Okonka wystąpił z pismem znak: WK.6220.11.2025 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotowie, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz o określenie ewentualnego zakresu raportu dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 24 września 2025 r. został wydłużony termin załatwienia sprawy do dnia 31 grudnia 2025 r. z powodu konieczności uzyskania opinii Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotowie w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenia ewentualnego zakresu raportu dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W dniu 07 października 2025 r. uzyskano opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotowie z dnia 07 października 2025 r. znak: ON.NS.9011.1157.2025 kwalifikującą przedmiotowe przedsięwzięcie jako niewymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 09 października 2025 r. uzyskano opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile znak: DP.ZZŚ.4901.233.2025.AK, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem WOO-IV.4220.1586.2025.DG.1 z dnia 15 października 2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zwrócił się do Burmistrza Okonka z prośbą o wezwania Wnioskodawcy do uzupełnienia k.i.p. oraz o informację na temat terenów akustycznie chronionych w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia. Burmistrz pismem z dnia 20 października 2025 r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, jednocześnie informując o tym fakcie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Wyjaśnienia wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Okonku w dniu 14 listopada 2025 r. i zostały przekazane wraz z informacją na temat terenów akustycznie chronionych do siedziby Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu dnia 18 listopada 2025 r.

Postanowieniem z dnia 05 grudnia 2025 r. znak: WOO-IV.4220.1586.2025.DG.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Okonka obwieszczeniem z dnia 12 grudnia 2025 r. poinformował strony postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy oraz złożenia wyjaśnień i wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów

i materiałów przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Obwieszczeniem z dnia 12 grudnia 2025 r. został wydłużony termin załatwienia sprawy do dnia 31 stycznia 2026 r. z powodu konieczność zapewnienia stronom możliwości zapoznania się z aktami sprawy przy zachowaniu terminów zgodnie z KPA.

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 i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr: 132 i 133, obręb Lubnica, gmina Okonek. Zgodnie z treścią złożonej dokumentacji powierzchnia terenu planowanego przedsięwzięcia wyniesie 0,18 ha. Wnioskodawcy przewidują, że planowany budynek będzie miał maksymalnie do 400 m², do 2 kondygnacji nadziemnych oraz około 3-5 m wysokości. Nie przewiduje się podpiwniczenia. Planuje się wykonanie budynków w technologii modułowej, z dopuszczeniem możliwości wyboru innej, powszechnie stosowanej w tym celu technologii (np. murowanej, szkieletowej, bądź budowa domu z bali). Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie podobnego przedsięwzięcia, polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem (działka nr 130, obręb Lubnica). Obie inwestycje będzie obsługiwać wspólna droga dojazdowa, znajdująca się na działce nr 136, obręb Lubnica. Droga ta służy wyłącznie obsłudze wskazanego kompleksu nieruchomości, co zapewnia powiązanie funkcjonalno-technologiczne między planowanymi budynkami.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie zapisów ewidencji gruntów i budynków ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia stanowi grunt użytkowany rolniczo. Teren planowanego przedsięwzięcia zostanie zlokalizowany w otoczeniu głównie gruntów rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej zagrodowej. Najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej znajdują się w kierunku północno-zachodnim i jest to zabudowa mieszkaniowa zagrodowa. Z k.i.p. wynika, że możliwy jest montaż pompy ciepła o maksymalnym poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej wynoszącym do 65 dB. Może ona stanowić punktowe źródło hałasu. Ponadto źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy samochodów osobowych dojeżdżających do planowanego budynku mieszkalnego. Należy przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. Mając na uwadze powyższe ustalenia, uwarunkowania przestrzenne analizowanego terenu, odległość od terenów chronionych akustycznie, cechy, skalę 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 maksymalny poziom mocy akustycznej dla planowanej pompy ciepła w przypadku jej montażu.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z k.i.p. wynika, że do ogrzewania zastosowana będzie pompa ciepła, w tym możliwa jest pompa ciepła z gruntowym wymiennikiem. Wnioskodawca zdecyduje, czy będzie ogrzewał budynek za pomocą pompy ciepła i wówczas będzie zobligowany do wykonania stosownej dokumentacji oraz badań hydrogeologicznych i opracowania projektu robót geologicznych jeżeli będzie wymagany. 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 budynku, 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.

Z uwagi na przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że planowana zabudowa będzie realizowana głównie w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. oraz jej uzupełnieniu 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 do ogrzewania planowanego budynku, opartego o pompę ciepła, nie będzie wiązało się z ponadnormatywną 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.

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 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, czy osuwisk. Z k.i.p. wynika, że działki inwestycyjne znajdują się na obszarze zagrożenia powodzią raz na 10, raz na 100 oraz raz na 500 lat, jednakże samo przedsięwzięcie – zabudowa mieszkaniowa - będzie realizowane na części działek, w którym niniejsze zagrożenie nie występuje. 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.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że planowany budynek mieszkalny będzie zaopatrywany w wodę docelowo z gminnej sieci wodociągowej, a do czasu jej

realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia studziennego o wydajności do 5 m³/dobę oraz głębokości do 30 m p.p.t. Wnioskodawcy zadeklarowali, że planowane ujęcie wody będzie eksploatowane w ramach zwykłego korzystania z wód. Wnioskodawcy w k.i.p. oraz jej uzupełnieniu przedstawili analizę warunków geologicznych i hydrogeologicznych w oparciu o ogólnodostępne dane. Analiza ogólnodostępnych danych teleinformatycznych wykazała, że na terenie miejscowości, w niedalekiej odległości znajdują się 2 ujęcia eksploatujące wodę z pierwszego poziomu wodonośnego, o głębokości do ok. 10 m p.p.t., co wskazuje na możliwość ujmowania wód z przepuszczalnych warstw czwartorzędowych. W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, że w przypadku wykonywania otworów wiertniczych o głębokości przekraczającej 30 m p.p.t. w celu realizowania ujęć wód podziemnych na potrzeby poboru wody w ilości nieprzekraczającej 5 m³ na dobę mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r., poz. 1290 ze zm.). W takim przypadku konieczne będzie również, zgodnie z art. 33 ust. 2 i art. 395 pkt 5 ustawy z 20 lipa 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.), uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód. Przyjęte założenia w zakresie zaopatrzenia w wodę znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. W k.i.p. wskazano, że powstające ścieki bytowe (do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej na analizowanym terenie) będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków. Ponadto 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 realizacji przydomowej oczyszczalni ścieków. Wobec powyższego nie dokonali oceny wpływu powyższego rozwiązania na środowisko. A zatem w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Z k.i.p. wynika, że wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne. Będą one odprowadzane powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia. 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 i roztopowych w zbiornikach retencyjnych lub/i dołach chłonnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy o oś w oparciu o przedstawioną k.i.p. ustalono, że planowany do budowy dom jednorodzinny będzie zlokalizowany na terenie głównego zbiornika wód podziemnych Zbiornik Szczecinek. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub archeologiczne. W tym miejscu warto zaznaczyć, że planowane przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na terenie obszaru chronionego krajobrazu. Teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich. W otoczeniu terenu planowanego przedsięwzięcia znajdują się tereny leśne. Działki inwestycyjne od strony południowo-wschodniej sąsiadują z rzeką Gwdą. 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. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynku mieszkalnego. Powstające odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na wnioskodawców 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 wykorzystywać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

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 Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy, który nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Szczyry PLH220066, oddalony o ok. 9,7 km od planowanej zabudowy. Wnioskodawca w uzupełnieniu k.i.p. jednoznacznie wskazał, że obszar położony w południowo-wschodniej części terenu, w kierunku rzeki Gwdy, pozostanie w stanie nieprzekształconym, jako tereny zieleni o charakterze naturalnym, porośnięte istniejącą roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi drzewami i krzewami. Wnioskodawca nie planuje zabudowy ani utwardzenia tej części działek, co wskazano jako warunek realizacji przedsięwzięcia, celem ograniczenia wpływu na środowisko przyrodnicze. Zabudowa powstanie w części działki, wykorzystywanej dotychczas jako grunty orne. Do tej pory na tym terenie nie rozpoczęła się sukcesja drzew i krzewów, zatem inwestycja nie wiąże się z jakąkolwiek wycinką, zarówno na etapie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia. 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 zwierząt. Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

W związku z lokalizacją zabudowy na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy 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 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 i parki krajobrazowe 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 oos przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

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

Biorąc pod uwagę powyższe należało postanowić jak w sentencji.

Burmistrz Okonka nadmienia, że rozpatrując sprawę w przedmiocie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach należy mieć na uwadze specyfikę wydanego rozstrzygnięcia, które nie ma charakteru uznaniowego. Jest to decyzja uzależniona od spełnienia ściśle określonych przesłanek. Ustawodawca określił dość precyzyjnie katalog okoliczności uzasadniających odmowę zgody na realizację przedsięwzięcia. Wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można odmówić jedynie w razie:

- 1) niezgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony;
- 2) odmowy uzgodnienia warunków realizacji przez organy, o których mowa w art. 77 ust. 1 UIOS;
- 3) braku możliwości realizacji przedsięwzięcia w wariantach, o których mowa w art. 66 ust. 1 pkt 5 UIOSS, oraz w przypadku braku zgody wnioskodawcy na wskazanie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wariantu dopuszczonego do realizacji, jeżeli z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika brak możliwości realizacji przedsięwzięcia w wariantcie proponowanym przez wnioskodawcę;
- 4) możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz brak spełnienia przesłanek z art. 34 UOP, jeżeli możliwość negatywnego oddziaływania wynika z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 5) negatywnego wpływu na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, zawartych w art. 56, 57, 59 i 61 Prawa wodnego, jeżeli negatywny wpływ wynika z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

- 6) niezgodności planowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami przezorności oraz zrównoważonego rozwoju;
- 7) nieuzupełnienia braków w raporcie.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia jest co do zasady decyzją związaną. Właściwy organ jest bowiem zobowiązany do wydania takiej decyzji, w każdym przypadku, gdy zwróci się o to w sposób prawem przewidziany strona, za wyjątkiem przypadków enumeratywnie wymienionych w przepisach prawnych, stanowiących podstawę wydania decyzji negatywnej odmawiającej określenia środowiskowych uwarunkowań (wyrok WSA w Gliwicach z 16.02.2018 r., II SA/G1 1079/17, LEX nr 2451044, Wyrok WSA w Warszawie z 14.07.2017 r., IV SA/Wa 978/17, LEX 2342574, Wyrok WSA w Poznaniu z 20.12.2017 r., IV SA/Po 818/17, LEX nr 2422375). Burmistrz Okonka wskazuje, że żadna z w/w okoliczności w rozpatrywanej sprawie nie stanowiła podstawy do wydania przez organ decyzji odmownej.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 127 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, dalej: „k.p.a.”, art. 127a k.p.a. oraz art. 129 § 1 i § 2 k.p.a., stronie niezadowolonej z decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26, 64-920 Piła za pośrednictwem Burmistrza Okonka w terminie 14 dni od doręczenia lub ogłoszenia decyzji stronie.

Na podstawie art. 127a 3 k.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Od decyzji, w stosunku do której zrzeczono się prawa do wniesienia odwołania, nie przysługuje skarga do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Zgodnie z art. 16 § 3 k.p.a. decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

W myśl art. 86 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, informuję, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy wydające decyzje określające warunki korzystania ze środowiska w zakresie, w jakim ma być uwzględniona przy wydawaniu tych decyzji, wydające decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz przyjmujące zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a.

Zgodnie z art. 72 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 - decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

Jednocześnie informuję, że w myśl art. 72 ust. 4 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, 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 ust. 3, od organu, który wydał decyzję

o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Zgodnie z art. 71 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 - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

W załączeniu: Charakterystyka przedsięwzięcia.

Z up. Burmistrza Okonka

Anna Ziarnek

Zastępca Burmistrza Okonka

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Otrzymują:

1. Inwestor.
2. Pełnomocnik.
3. Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach.
4. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Złotowie.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile.

Sprawę prowadzi:

Agnieszka Lachowicz

tel. 67 266 09 57

email: ekologia@okonek.pl

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informujemy, że przetwarzamy dane osobowe naszych klientów w celu realizacji czynności urzędowych. Administratorem danych osobowych jest Gmina Okonek reprezentowana przez Burmistrza Okonka. Klient ma prawo dostępu do treści danych osobowych, sprostowania danych, usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych. Szczegółowa klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w na stronie internetowej www.okonek.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej - zakładka ochrona danych osobowych. W przypadku dodatkowych pytań można kontaktować się z Inspektorem ochrony danych poprzez adres e-mail: kadry@okonek.pl.