



Bydgoszcz, dnia 13 lutego 2026 r.

Wójt Gminy Obrowo
ul. Aleja Lipowa 27
87-126 Obrowo

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, działając na podstawie art. 54 ust. 1 oraz art. 57 ust. 1 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.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14 stycznia 2026 r. (data wpływu: 19 stycznia 2026 r.), znak: RBiOŚ.6720.1.2024, **opiniuje negatywnie projekt Planu ogólnego Gminy Obrowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.**

Analizowany projekt dokumentu obejmuje teren gminy Obrowo, w granicach której zlokalizowane są następujące formy chronione:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na terenie którego obowiązuje Uchwała Nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 4982),
- obszar Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk Nieszawska Dolina Wisły PLH040012, na terenie którego mają zastosowanie przepisy art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obowiązują przepisy Rozporządzenia Klimatu i Środowiska z dnia 19 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Nieszawska Dolina Wisły PLH040012 (Dz. U. z 2022 r., poz. 124) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Nieszawska Dolina Wisły PLH040012 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2014 r. poz. 813 ze zm.),
- obszar Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB040003, na terenie którego mają zastosowanie przepisy art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obowiązują przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku

z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2015 r. poz. 1184 ze zm.),

- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody.

Przez teren Gminy Obrowo przebiegają następujące korytarze ekologiczne, wyznaczone przez IBS PAN w Białowieży: Dolina Drwęcy-Dolina Dolnej Wisły Zachodni oraz Dolina Środkowej Noteci, Kotlina Toruńska, wyznaczone przez IBS PAN w Białowieży (2012), KPnC Dolina Drwęcy-Dolina Dolnej Wisły Zachodni (2005).

W ramach gminnych standardów urbanistycznych w projekcie Planu ogólnego gminy Obrowo wyznaczono następujące strefy planistyczne (w katalogu stref planistycznych):

- wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),
- wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ),
- wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ),
- usługowa (SU),
- gospodarcza (SP),
- produkcji rolniczej (SR),
- infrastrukturalna (SI),
- zieleni i rekreacji (SN),
- cmentarzy (SC),
- otwarta (SO),
- komunikacyjna (SK).

Dla poszczególnych stref określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 50% dla stref SW, SJ oraz SN, 30% dla stref SZ, SU, SP i SR i 20 % dla strefy SP, SI. Dla ww. stref planistycznych od SW do SR ustalono obowiązkowo wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

Największy procentowy udział w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Obrowo zajmuje strefa otwarta (SO), obejmująca ponad 81% powierzchni gminy. Jest to konsekwencja utrwalonego układu użytkowania terenu, w którym dominują pola uprawne, łąki, lasy, doliny rzeczne i tereny o wysokich walorach przyrodniczych. Obszary te będą wymagały pogłębionej analizy warunków zagospodarowania i szczegółowego określenia przy wyznaczaniu w planach miejscowych sporządzanych na podstawie planu ogólnego.

Dla terenu 33SO określono w profilu dodatkowym teren elektrowni wiatrowej – istniejącej. Dodatkowo plan ogólny dopuszcza na części terenów (części stref otwartych usługowych i produkcji rolniczych) lokalizację wielkopowierzchniowych instalacji OZE - terenów elektrowni słonecznej.

Ponadto w projekcie planu ogólnego wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy – na terenach przeznaczonych do uzupełnienia zabudowy, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Tereny te na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla poszczególnych inwestycji będą wymagały analizy zgodności planowanego na nich zagospodarowania z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

Po analizie przedłożonych materiałów uznano, że poniższe kwestie wymagają ponownej analizy.

W przedłożonym projekcie planu wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 687SJ, która w całości pokryta jest lasem – stanowi grunty leśne (Ls). Jest to część większego kompleksu leśnego znajdującego się w sąsiedztwie, dla którego wyznaczono strefę otwartą o symbolu 2SO. Realizacja planowanego zagospodarowania spowoduje znaczną ingerencję w istniejący drzewostan, jego fragmentację i utratę wartości przyrodniczej. W związku z powyższym, należy zrezygnować z proponowanego zagospodarowania terenu 687SJ.

W przedłożonym projekcie planu wyznaczono strefę usługową o symbolu 57SU, która w większości pokryta jest lasem – stanowi grunty leśne (Ls), a także przepływa przez nią rzeka o nazwie Dopływ z Dobrzejewic (w obrębie użytku gruntowego oznaczonego jako grunty pod rowami – symbolem W). Biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie tego terenu, zasadnym jest wyznaczenie strefy SU jedynie dla obszaru niezadrzewionego położonego w północno-wschodniej części obecnie wyznaczonej strefy, natomiast dla pozostałej części ww. strefy obejmującej teren lasu i rzeki zasadnym jest wyznaczenie strefy otwartej (SO). Innym rozwiązaniem może być wyznaczenie w profilu dodatkowym dla ww. strefy o symbolu 57SU terenu lasu i terenu wód.

W przedłożonym projekcie planu wyznaczono strefę usługową o symbolu 32SU, przez którą przepływa ciek w obrębie użytku gruntowego oznaczonego jako grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp), wzdłuż której rosną zadrzewienia i zakrzaczenia na gruntach oznaczonych ewidencyjnie jako pastwiska trwałe (Ps). Na podstawie ogólnodostępnych danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (Mapa Podziału Hydrograficznego Polski, Hydroportal ISOK), tutejszy organ ustalił, że ciek ten figuruje jako rzeka o nazwie Jordan. Zasadnym jest wyłącznie z planowanego zagospodarowania w ramach ww. strefy opisanej rzeki wraz z otaczającą roślinnością i wyznaczenie dla tego obszaru strefy otwartej (SO). Innym rozwiązaniem może być wyznaczenie w profilu dodatkowym dla ww. strefy o symbolu 32SU terenu wód, terenu zieleni naturalnej.

Ponadto, przez obszary uzupełnienia zabudowy o symbolach 80OUZ i 754OUZ przepływają ciek na gruntach oznaczonych ewidencyjnie jako grunty pod rowami (W). Na podstawie ogólnodostępnych danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (Mapa Podziału Hydrograficznego Polski, Hydroportal ISOK), tutejszy

organ ustalił, że ww. cieki figurują odpowiednio jako rzeka Dopływa z Dobrzejewic (na obszarze 80OUZ) i Dopływ ze Stajenczynek (na obszarze 754OUZ). W związku z powyższym, należy zmodyfikować granice ww. obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczając je poza terenami, przez które przepływają ww. rzeki (poza granicami użytków gruntowych o symbolu W).

Podsumowując, opiniuję negatywnie projekt Planu ogólnego Gminy Osie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

dr Ewa Patalas
/-podpisano elektronicznie/