

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zmianami), art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora firmy Kretschmer Sp. z o.o. z siedzibą ul. Krzywińska 1A/10, 64-113 Osieczna działającego przez ustanowionego pełnomocnika Pana Sławomira Strajbel,

orzekam co następuje

I. Stwierdzam brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa 51 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na działkach o numerach ewidencyjnych: 316/11, 316/12, 316/13, 316/14, 317/4 położonych w obrębie ewidencyjnym Drzeczkowo, gmina Osieczna, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie”, planowanego do realizacji na terenie działki ewidencyjnej nr 316/11, 316/12, 316/13, 316/14, 317/4 obręb geodezyjny Drzeczkowo, gmina Osieczna.

II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych i zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. Zaplecze techniczne, miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie uszczelnionym, co zabezpieczy grunt i wody przed przedostaniem się do nich zanieczyszczeń (w tym substancji ropopochodnych).
2. Na zapleczu budowy oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność odpowiedniej ilości i rodzaju sorbentów.
3. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy natychmiast podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn wycieku.
4. Odpady powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, mając na celu zabezpieczenie gruntu i wód przed zanieczyszczeniem odciekami.
5. Zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na powierzchni 40% łącznej powierzchni działek inwestycyjnych (poprzez np. tereny zielone, niecka/niecki bioretencyjne, utwardzenia z możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodnoprzepuszczalne, płyty ażurowe itp.).
6. 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.
7. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
8. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
9. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.

10. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
11. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
12. Wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
13. Zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła dla pojedynczego lokalu mieszkalnego o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 50 dB. Łącznie nie więcej niż 102 pompy ciepła.

III. Integralną częścią decyzji jest załącznik stanowiący charakterystykę planowanego przedsięwzięcia.

Uzasadnienie

Z wnioskiem z dnia 7 lipca 2025 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa 51 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na działkach o numerach ewidencyjnych: 316/11, 316/12, 316/13, 316/14, 317/4 położonych w obrębie ewidencyjnym Drzeczkowo, gmina Osieczna, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie”, do Burmistrza Gminy Osieczna, zwróciła się firma Kretschmer Sp. z o.o. z siedzibą ul. Krzywińska 1A/10, 64-113 Osieczna, działająca przez ustanowionego Pełnomocnika Pana Sławomira Strajbel.

Do wniosku o wydanie decyzji załączony został komplet wymaganych załączników w wersji papierowej oraz elektronicznej m.in. karta informacyjna przedsięwzięcia oraz wymagane mapy.

Planowane przedsięwzięcie, zgodnie 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 ze zmianami) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 49 i 61 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zmianami), pismem z dnia 16 lipca 2025 r. Burmistrz Gminy Osieczna zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z tym, że liczba stron postępowania przekracza 10, Burmistrz Gminy Osieczna zawiadomił strony postępowania o swoich czynnościach, zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 74 ust. 3 ustawy o.o.s., w trybie art. 49 k.p.a. Wszystkie zawiadomienia dotyczące czynności organu w przedmiotowej sprawie były zamieszczane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Osieczna, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Osieczna przy ul. Powstańców Wielkopolskich 6, 64-113 Osieczna oraz z uwagi na przewidywany obszar oddziaływania przedsięwzięcia w miejscowości Osieczna, Jeziorki, Wolkowo i Drzeczkowo celem udostępniania ich stronom postępowania w sposób zwyczajowo przyjęty. O przyjętym sposobie zawiadamiania Burmistrz Gminy Osieczna poinformował strony w obwieszczeniu o wszczęciu postępowania.

Pismem z dnia 16 lipca 2025 r. Burmistrz Gminy Osieczna zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego

Inspektora Sanitarnego w Lesznie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z prośbą o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego do realizacji przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie pismem z dnia 30 lipca 2025 r. znak: ON-NS.9011.941.2025 wyraził opinię, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko nie jest wymagane. W swojej opinii nie wskazał warunków i wymagań koniecznych do uwzględnienia w niniejszej decyzji.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu pismem z dnia 1 sierpnia 2025 r., znak PZ.ZZŚ.4901.312.2025.KN.1, wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazał jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Zaplecze techniczne, miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie uszczelnionym, co zabezpieczy grunt i wody przed przedostaniem się do nich zanieczyszczeń (w tym substancji ropopochodnych).
2. Na zapleczu budowy oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność odpowiedniej ilości i rodzaju sorbentów.
3. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy natychmiast podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn wycieku.
4. Odpady powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, mając na celu zabezpieczenie gruntu i wód przed zanieczyszczeniem odciekami.
5. Zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na powierzchni 40% łącznej powierzchni działek inwestycyjnych (poprzez np. tereny zielone, niecka/niecki bioretencyjne, utwardzenia z możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, płyty ażurowe itp.).
6. Zaopatrzenie budynków mieszkalnych w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej.
7. Ścieki bytowe z budynków należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, po wcześniejszym wezwaniu Pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia k.i.p., w swoim postanowieniu z dnia 1 października 2025 r. znak WOO-IV.4220.1162.2025.KL.2 wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, wskazał jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. 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.
2. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
3. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
4. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
5. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
6. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
7. Wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

8. Zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła dla pojedynczego lokalu mieszkalnego o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 50 dB. Łącznie nie więcej niż 102 pompy ciepła.

Wszystkie wskazane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu warunki i wymagania zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Po otrzymaniu uzupełnienia k.i.p. poczynionego na podstawie pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu – Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie podtrzymali swoje wcześniejsze stanowiska o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Ustalając, czy dla przedmiotowego przedsięwzięcia konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko uwzględniono 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, ze zmianami) dalej ustawy ooś, 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.

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 51 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na działkach o numerach ewidencyjnych: 316/11, 316/12, 316/13, 316/14, 317/4 obręb Drzeczkowo, gmina Osieczna. Zgodnie z treścią złożonej dokumentacji łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 3,6191 ha. W k.i.p. podano, że na terenie planowanego przedsięwzięcia zostaną wybudowane budynki mieszkalne jednorodzinne (wolnostojące lub bliźniacze) o powierzchni zabudowy około 126 m², z maksymalnie dwoma kondygnacjami naziemnymi i maksymalną wysokością do 9,5 m. Na analizowanym terenie zaplanowano również garaże wbudowane lub dobudowane, a także utwardzone dojścia i dojazdy. Planowane budynki będą wznoszone tradycyjną metodą murowaną, z dachem pokrytym dachówką lub blachodachówką, fundament żelbetowy, konstrukcja więźby dachowej drewniana, nie przewiduje się podpiwniczenia. Łączna długość dróg na terenie planowanego przedsięwzięcia będzie wynosić 944 m.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś ustalono, że najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej są zlokalizowane w odległości około 20 m, w kierunku południowym, za drogą powiatową, i są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z treści złożonej dokumentacji wynika, że wnioskodawca nie planuje wyposażenia budynków w klimatyzatory, bądź wentylację mechaniczną. W k.i.p. wskazano, że oddziaływanie akustyczne z terenu planowanego przedsięwzięcia będzie wynikać z montażu

pomp ciepła, w budynkach mieszkalnych. W uzupełnieniu do k.i.p. podano, że urządzenia te charakteryzować się będą poziomem mocy akustycznej wynoszącym do 50 dB każde. Wzięto pod uwagę charakterystykę akustyczną tego typu urządzeń oraz ich liczbę oraz lokalizację i w związku z tym nie przewiduje, aby mogły one wywierać istotny wpływ na klimat akustyczny najbliższych położonych terenów akustycznie chronionych. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą również przejazdy samochodów osobowych dojeżdżających do planowanych budynków mieszkalnych. Należy przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Mając na uwadze powyższe ustalenia, uwarunkowania przestrzenne analizowanego terenu, 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 dla planowanych pomp ciepła.

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 system grzewczy oparty będzie na pompach ciepła. Wnioskodawca dopuszcza również montaż ogniw fotowoltaicznych. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając cechy przedsięwzięcia, planowany sposób ogrzewania 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.

Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że planowana zabudowa zostanie zlokalizowana głównie w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz drogi powiatowej. Na podstawie informacji zawartych 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 do ogrzewania planowanych budynków opartego o pompy ciepła nie będzie wiązało się z emisją substancji do powietrza. Mając na uwadze powyższe, a także cechy i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami, ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniami 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. Analiza k.i.p. wykazała, że 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, 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 woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej. W k.i.p. podano, że odprowadzanie ścieków bytowych zaplanowano do kanalizacji sanitarnej. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. Z k.i.p. wynika, że wody opadowe i roztopowe z poszczególnych posesji nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne. Będą one odprowadzane powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia. Wnioskodawca dopuszcza możliwość zbierania wód opadowych do zbiorników retencyjnych. Powyższe rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych dlatego znalazło odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie związana ze zmianą ukształtowania terenu przedsięwzięcia i zmianą rzędnych terenu. Dodatkowo ustalono, że wody opadowe i roztopowe z planowanej drogi wewnętrznej zostaną odprowadzone kanalizacją deszczową do rowu gminnego na warunkach określonych przez jego gestora (działki o numerze ewid. 16/5, 16/6 obręb Osieczna) przez działkę o numerze ewidencyjnym 318 obręb Drzczkowo. Wnioskodawca przewiduje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych w separatorze oraz piaskowniku. W uzupełnieniu do k.i.p. przedstawiono kopię pisma Burmistrza Gminy Osieczna wyrażającego zgodę na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ww. rowu.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną k.i.p. oraz jej uzupełnienie ustalono, że planowane do budowy domy jednorodzinne nie będą zlokalizowane na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych. Z k.i.p. wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia brak jest zabytków oraz stanowisk archeologicznych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W tym miejscu należy wskazać, że przedsięwzięcie zaplanowano na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra. Teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich i leśnych. 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 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.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy o oś 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 o oś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra, który nie ma obowiązujących zakazów, a najbliższymi położonymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Zachodnie Pojezierze Krzywińskie PLH300014 i obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Wonieść PLB300005, oddalone o 0,2 km od przedsięwzięcia. Obszar chronionego krajobrazu o nazwie Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra został wyznaczony Rozporządzeniem Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa leszczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego z 1992 r. Nr 11. poz. 131), który obecnie 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 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. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się, zgodnie z Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego na obszarze krajobrazu priorytetowego o nazwie „Rejon Osiecznej”. Wzdłuż południowej i zachodniej granicy planowanego przedsięwzięcia przebiega szlak turystyczny.

Ze względu na obecność w otoczeniu przedsięwzięcia śródpolnych zbiorników wodnych, nie można wykluczyć, że teren przedsięwzięcia leży na trasie lokalnych szlaków migracyjnych ptaków. Na etapie prowadzenia prac ziemnych w decyzji nałożono warunek regularnych kontroli wykopów i uwalniania uwieczonych w nich zwierząt.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym, 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 poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich

powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korzyści ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy o ocenie oddziaływania na środowisko 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 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 oraz wydanymi opiniami, dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe należało postanowić jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy Stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji. Na podstawie art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, przed upływem terminu do wniesienia odwołania, Strona może przedstawić oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, i nie może być zaskarżona do sądu administracyjnego.



BURMISTRZ
Sławomir Kosmański
Sławomir Kosmański

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Pełnomocnik: Pan Sławomir Strajbel,
2. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osieczna – obwieszczenie,
3. Tablica Informacyjna Urzędu Gminy Osieczna – obwieszczenie,
4. Miejscowość Osieczna, Jeziorki, Drzeczkowo, Wolkowo – obwieszczenie,
5. A/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Tadeusza Kościuszki 57
61-891 Poznań,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie
ul. Niepodległości 66
64-100 Leszno,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Poznaniu
ul. Szewska 1
61-760 Poznań.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Nazwa przedsięwzięcia „**Budowa 51 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na działkach o numerach ewidencyjnych: 316/11, 316/12, 316/13, 316/14, 317/4 położonych w obrębie ewidencyjnym Drzeczkowo, gmina Osieczna, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie**”.

Inwestor: **Kretschmer Sp. z o.o.**

Adres Inwestora: **ul. Krzywińska 1A/10, 64-113 Osieczna**

Lokalizacja przedsięwzięcia: **działki o nr ewid.: 316/11, 316/12, 316/13, 316/14, 317/4 obręb geodezyjny Drzeczkowo, gmina Osieczna**

Rodzaj przedsięwzięcia: **§ 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 ze zmianami), tj. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8, 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie 51 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej na działkach o nr ewid. 316/11, 316/12, 316/13, 316/14, 317/4 w obrębie geodezyjnym Drzeczkowo, gmina Osieczna.

Łączna powierzchnia w/w działek wynosi 3,6191 ha. Powierzchnia zabudowy, rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia wynosi ok. 1,8699 ha.

Parametry budynków:

- wolnostojące lub bliźniacze o powierzchni zabudowy ok. 126 m²,
- maksymalnie dwie kondygnacje naziemne i maksymalną wysokością do 9,5 m,
- garaż wbudowany lub dobudowany,
- utwardzone dojeżdżają i dojazdy,

Infrastruktura towarzysząca budynkom:

- wjazd na drogę wewnętrzną,
- dwa miejsca postojowe na terenie każdej posesji,
- sieć wodociągowa z przyłączem do każdej działki budowlanej,
- sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączem do każdej działki budowlanej,
- sieć elektroenergetyczna z przyłączem do każdej działki budowlanej,

- sieci telekomunikacyjne.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej z dachem pokrytym dachówką lub blachodachówką, fundament żelbetowy, konstrukcja więźby dachowej drewniana, nie przewiduje się podpiwniczenia. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało za pomocą pompy ciepła – opcjonalny montaż ogniw fotowoltaicznych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na własny nieutwardzony teren w granicach działki na której posadowiony będzie budynek lub gromadzone będą w zbiornikach z wykorzystaniem np. do podlewania w czasie suszy. Działki posiadać będą ogrodzenie – z drewna, stali lub betonu.

W ramach inwestycji planuje się budowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej oraz utwardzonej drogi wewnętrznej o szer. min. 8 m i długości ok. 944 m. Inwestycja przewiduje także urządzenie terenu usług sportu i rekreacji w postaci placu zabaw, terenu zielonego.

BURMISTRZ

Sławomir Kosmański