

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), 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 Pana Piotra Nowaka zam. Klonówiec 3F, 64-111 Lipno,

orzekam co następuje

I. Stwierdzam brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i drogami wewnętrznymi wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane na terenie dz. nr ewid. 332/31, 332/30 obręb Świerczyna, gm. Osieczna”, planowanego do realizacji na terenie działki ewidencyjnej nr 332/31 i 332/30 obręb geodezyjny Świerczyna, 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. Zaopatrzenie budynków mieszkalnych w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
6. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. Zachować możliwość infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu przynajmniej na 50% powierzchni objętej inwestycją.
8. Niezanieczyszczoną glebę 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. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00–22.00.

11. Ścieki bytowe do czasu podłączenia domów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to tylko będzie technicznie możliwe.
12. W przypadku montażu pomp ciepła dla pojedynczego budynku mieszkalnego zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 61 dB.
13. 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.

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

Uzasadnienie

Z wnioskiem z dnia 27 sierpnia 2025 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i drogami wewnętrznymi wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane na terenie dz. nr ewid. 332/31, 332/30 obręb Świerczyna, gm. Osieczna”, planowanego do realizacji na terenie działki ewidencyjnej nr 332/31 i 332/30 obręb geodezyjny Świerczyna, gmina Osieczna, do Burmistrza Gminy Osieczna, zwrócił się Inwestor Pan Piotra Nowaka zam. Klonówek 3F, 64-111 Lipno.

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 2 września 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 ooś, 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 Świerczyna 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 2 września 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 15 września 2025 r. znak: ON-NS.9011.1213.2025 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 18 września 2025 r., znak PZ.ZZŚ.4901.382.2025.KN.1 (wpływ: 19.09.2025 r.), 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. Zaopatrzenie budynków mieszkalnych w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
6. Należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie planowane budynki mieszkalne, jeżeli warunki techniczne na to pozwalają; natomiast jeżeli nie ma technicznych możliwości ku temu, to dopuszcza się odprowadzanie ścieków z części budynków do zbiorników bezodpływowych – jako rozwiązanie tymczasowe; podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać niezwłocznie, jak to będzie technicznie możliwe.
7. Zachować możliwość infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu przynajmniej na 50% powierzchni objętej inwestycją.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, po wcześniejszym wydłużeniu terminu na wydanie opinii, w swoim postanowieniu z dnia 16 października 2025 r. znak WOO-IV.4220.1417.2025.MDK.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. Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
2. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
3. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00–22.00.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Ścieki bytowe do czasu podłączenia domów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to tylko będzie technicznie możliwe.

6. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. W przypadku montażu pomp ciepła dla pojedynczego budynku mieszkalnego zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 61 dB.
8. 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.

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.

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 dokumentacji ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą. Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane na terenie dz. nr ewid. 332/31, 332/30 obręb Świerczyna, gm. Osieczna, o łącznej powierzchni 4,0290 ha. Działki budowlane zostaną częściowo utwardzone, pozostały teren zostanie przeznaczony pod tereny zieleni. Poszczególne budynki mają stanąć na wydzielonych w ewidencji odrębnych działkach – do 35 działek. W obszarze przedsięwzięcia zaplanowano drogi wewnętrzne z kostki brukowej. Przewiduje się posadowienie budynków dwukondygnacyjnych w technologii tradycyjnej - murowanej. Z dokumentacji nie wynika, iż przewiduje się możliwości podpiwniczenia budynków.

W odniesieniu do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś, teren przedsięwzięcia położony jest w otoczeniu gruntów rolnych, lasów, dróg, zbiorników wodnych i zabudowy mieszkaniowej. Z k.i.p. oraz z analizy ortofotomapy wynika, iż najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się w odległości ok. 19 m w kierunku południowym, za drogą. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie 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 w porze dziennej. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. Z analizy

dokumentacji wynika, iż w przypadku ogrzewania domów z wykorzystaniem pomp ciepła, planowane jest do montażu do 35 pomp ciepła (1 pompa na budynek) o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej do 61 dB każda. Należy zachować wartości graniczne w przypadku ogrzewania przez pompę ciepła tj., aby jednostka zewnętrzna charakteryzowała się mocą akustyczną nie większą niż 61 dB. Parametr akustyczny planowanych pomp ciepła ujęty został w warunkach niniejszej decyzji. W dokumentacji przedstawiono oddziaływanie akustyczne planowanego przedsięwzięcia dla pory dnia i nocy. Z przedstawionych informacji, w tym uzyskanych wyników poziomów hałasu w wyznaczonych punktach kontrolnych oraz załączników graficznych przedstawiających rozkład izofon wynika, iż dopuszczalne poziomy hałasu dla pory dnia i nocy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), nie zostaną przekroczone. Mając na uwadze powyższe, w tym cechy i rodzaj planowanej zabudowy, wyniki przedstawionego oddziaływania akustycznego oraz jego realizację zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

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. Budynki będą ogrzewane za pomocą pompy ciepła lub energii elektrycznej. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów i ścieków. 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, lasy, drogi, zbiorniki wodne oraz zabudowa mieszkaniowa. Ze względu na charakter i rodzaj przedsięwzięcia, jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się wystąpienia znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

W związku z przepisami art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, dotyczącymi ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, należy stwierdzić, że uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ryzyko to będzie ograniczone. 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 i jego 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 woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z gminnej sieci wodociągowej, co ujęto w warunkach niniejszej decyzji. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych wskazano, iż ścieki odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione

do tego celu podmioty. 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. Wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Z dokumentacji nie wynika, iż będą wytwarzane ścieki przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś z k.i.p. wynika, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno-błotnych, na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz obszarach górskich. Lasy występują w otoczeniu terenu przedsięwzięcia. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej oraz o dużej gęstości zaludnienia. 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. Zgodnie z informacjami zawartymi w k.i.p. będą one czasowo i selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach i dalej przekazane podmiotom odpowiedzialnym za gospodarowanie odpadami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

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: materiały budowlane, piasek, cement, stal. 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 Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra, który nie ma obowiązujących zakazów, a najbliższymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Zachodnie Pojezierze Krzywińskie PLH300014, oddalony o 0,02 km i obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Wonieść PLB300005, oddalony o 3,4 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 dnia 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 danymi Audytu krajobrazowego uchwalonego Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. przedsięwzięcia nie jest położone na terenie krajobrazu o randze priorytetowej. Ze względu na obecność w otoczeniu przedsięwzięcia śródpolnych zbiorników wodnych, nie można wykluczyć, że teren przedsięwzięcia leży na trasie lokalnych szlaków migracyjnych płazów. Na etapie prowadzenia prac ziemnych nałożono więc 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 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 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
Stawomir Kosmański
Stawomir Kosmański

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Pan Piotr Nowak Klonówek 3F, 64-111 Lipno,
2. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osieczna – obwieszczenie,
3. Tablica Informacyjna Urzędu Gminy Osieczna – obwieszczenie,
4. Miejscowość Świerczyna – 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 osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i drogami wewnętrznymi wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane na terenie dz. nr ewid. 332/31, 332/30 obręb Świerczyna, gm. Osieczna**”.

Inwestor: **Piotr Nowak**

Adres Inwestora: **Klonówek 3F, 64-111 Lipno**

Lokalizacja przedsięwzięcia: **działki o nr ewid.: 332/31, 332/30 obręb geodezyjny Świerczyna, 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 osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i drogami wewnętrznymi na działkach o nr ewid. 332/31 i 332/30, w obrębie geodezyjnym Świerczyna, gmina Osieczna.

Łączna powierzchnia w/w działek wynosi 4,0290 ha. Planowana powierzchnia zabudowy, rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 2,0145 ha, tj. max 50% powierzchni działek.

Parametry planowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- powierzchnia zabudowy: do 250 m²,
- dwie kondygnacje nadziemne i maksymalna wysokość kalenicy do 9,0 m,
- szerokość elewacji frontowej: max 20 m,
- min. powierzchnia biologicznie czynna, zieleni izolacyjna: 50% działki budowlanej, ogrodzenie działki budowlanej,
- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką,
- kąt nachylenia połaci dachów: od 25° do 45°, dla dachów płaskich do 10°,
- odległość od pasa drogowego: od drogi publicznej, dróg wewnętrznych zostaną uwzględnione wymagania określone w art. 43 ust. 1 Ustawy o drogach publicznych w zakresie dopuszczalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, tj. ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych, alt. wylewana płyta fundamentowa, ściany nośne i działowe murowane z cegły ceramicznej, pustaków, konstrukcja dachu: tradycyjna więźba dachowa, lub gotowe prefabrykowane konstrukcje dachowe, pokrycie tradycyjne: dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka.

Infrastruktura techniczna zostanie wybudowana zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez dysponentów sieci: wod-kan, ee, natomiast drogi wewnętrzne posiadać będą docelowo nawierzchnię z kostki brukowej (betonowej).

Wszystkie prace budowlane związane z przygotowaniem inwestycji, prace ziemne, budowa przyłączy technicznych, wytyczenie i budowa dróg wewnętrznych, wszystkie prace montażowe i wykończeniowe oraz niwelacja terenu, sadzenie zieleni, zostanie określone w harmonogramie prac nad poszczególnymi budynkami zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, przepisami z zakresu ochrony środowiska i ppoż oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

BURMISTRZ

Sławomir Kosmański