

Stęszew, dnia 30 stycznia 2023r.

Znak. Oś. 6220.19.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i 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 2022 r., poz. 1029 ze zm.) - dalej *ustawy ooś* oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2022r., poz. 2000 ze zm.) – dalej *k.p.a.*, po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

odmawiam

ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu budynków biurowo-magazynowych wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. 351/1, 351/2, 351/3, 351/4, 351/5 obręb Zamysłowo;

UZASADNIENIE

Pan Michał Jasiewicz, działając przez pełnomocnika – Pana Marka Cegłowskiego, zwrócił się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu budynków biurowo-magazynowych wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. 351/1, 351/2, 351/3, 351/4, 351/5 obręb Zamysłowo. Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie teren o powierzchni ok. 3,31 ha.

Mając na uwadze powyższe, organ zakwalifikował planowane przedsięwzięcie do § 3 ust. 1 pkt 54b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), tj. do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2, i 4 *ustawy ooś* Burmistrz Gminy Stęszew wystąpił o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz co do zakresu ewentualnego raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Organy te wydały następujące opinie:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu – opinią z dnia 12.09.2022 r., sygn. WOO-IV.4220.175.2022.WR.2 nie stwierdził potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie opinią z dnia 2.11.2021 r. znak: PO.ZZŚ.4.435.95.2022.ML.1 nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu opinią z dnia 28.02.2022r. znak: NS.9011.1.47.2021.DK nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Odnosząc się do art. 80 ust. 2 *ustawy ooś* stwierdzono, że wnioskowane przedsięwzięcie zostało zaplanowane w terenie nie objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 *ustawy ooś*, organ przeanalizował: rodzaj i skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z realizacją inwestycji, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania oraz

odwracalność oddziaływania, wykorzystywanie zasobów naturalnych oraz jaka emisja i uciążliwości wystąpią na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia a także powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań realizowanych i zrealizowanych. Ponadto, organ oceniał usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk, a także siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a) a także pkt 3 lit. a, c, d oraz e *ustawy o oś* oraz na podstawie zapisów karty informacyjnej przedsięwzięcia – dalej *k.i.p* ustalono, że w ramach przedsięwzięcia zaplanowano budowę pięciu budynków biurowo-magazynowych wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o nrach ewid. 351/1, 351/2, 351/3, 351/4 i 351/5, obręb Zamysłowo, gmina Stęszew, powiat poznański. Każdy z pięciu budynków będzie składał się z jednokondygnacyjnej części magazynowej o powierzchni 4 500 m² oraz dwukondygnacyjnej części socjalno-biurowej o powierzchni 500 m². Wysokość budynków wynosi około 10 m. Ponadto w ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa chodników, parkingów naziemnych, placów manewrowych, dróg wewnętrznych o długości 1 003 m, zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego o pojemności do 225 m³ oraz wprowadzenie zieleni urządzonej.

Z *k.i.p.* wynika, że w częściach magazynowych będą magazynowane produkty gotowe; w budynkach nie będzie prowadzona produkcja. Powierzchnia zabudowy wynosi 2,54 ha, powierzchnia biologicznie czynna 1,6674 ha, powierzchnia utwardzona 0,9965 ha, w tym powierzchnia dróg wewnętrznych 0,5481 ha. Liczba miejsc parkingowych wynosi 276, od 49 do 65 na jeden budynek. W wyniku realizacji przedsięwzięcia zatrudnienie znajdzie około 48 osób. Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d i lit. e *ustawy o oś* na podstawie informacji zawartych w *k.i.p.* ustalono, że przedsięwzięcie zaplanowano do realizacji na terenie użytkowanych gruntów ornych. Najbliższe sąsiedztwo to także grunty rolne oraz zabudowania gospodarstw rolnych. W polityce przestrzennej wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew zatwierdzonym uchwałą nr XXIV/177/2020 powyższe tereny określono jako R – obszary rolnicze. Ponadto, w ocenie organu, przeznaczanie kolejnych terenów rolnych pod aktywizację gospodarczą jest sprzeczne z polityką przestrzenną na terenie gminy Stęszew. W rejonie m. Strykowo, istnieją już działki pod aktywizację gospodarczą. Dlatego dalsze uruchamianie terenów pod aktywizację gospodarczą przy istniejących już i nieskonsumowanych terenach o takim przeznaczeniu, pogłębi negatywny trend lokalizowania zabudowy kosztem środowiska naturalnego.

W *k.i.p.* przedstawiono wyniki analizy akustycznej uwzględniającej wszystkie źródła hałasu w postaci: budynków (źródła kubaturowe), do 15 wentylatorów dachowych o jednostkowym poziomie mocy akustycznej 95 dB (źródła punktowe) oraz ruch pojazdów osobowych — do 276 w ciągu dnia oraz ciężarowych — do 10 w ciągu dnia (źródła liniowe). Najbliższe tereny chronione akustycznie — zabudowa zagrodowa na działce nr ewid. 92, obręb Wronczyn znajduje się w odległości około 6 m od terenu przedsięwzięcia. Mając na uwadze powyższe informacje, zrealizowanie inwestycji w zakresie wskazanym w *k.i.p.*, przyczyni się do wzmożonego ruchu samochodowego w tym rejonie. Wobec tego zrealizowanie inwestycji doprowadzi do pogorszenia klimatu akustycznego na sąsiadujących terenach chronionych akustycznie.

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d i pkt 3 lit. g *ustawy o oś* stwierdza się, że na etapie realizacji przedsięwzięcia nastąpi emisja substancji do powietrza (faza prowadzenia prac budowlanych). Będzie ona związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych. Ponadto, źródłem emisji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będą systemy ogrzewania budynków, a także ruch pojazdów związanych z prowadzoną działalnością (ruch pojazdów osobowych — do 276 w ciągu dnia oraz ciężarowych — do 10 w ciągu dnia). Z założeń przyjętych przez Inwestora wynika, że dojazd do terenu inwestycyjnego odbywał się będzie drogami gminnymi. Drogi te w ocenie organu nie są przystosowane do obsługi tak dużej liczby pojazdów (drogi wąskie, w złym stanie technicznym). Wobec tego, wzmożona zostanie emisja pyłów w tym rejonie, co przyczyni się do zwiększenia emisji substancji do powietrza.

Należy również zwrócić uwagę, iż przyczyną narastających zmian klimatycznych wskazuje się m.in. zabudowywanie coraz większych obszarów, w tym gruntów rolnych.

Teren na którym zaplanowano przedsięwzięcie jest terenem nieuzbrojonym. Z zapisów *k.i.p* wynika, że planowane budynki zaopatrywane będą w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Planowane budynki miałyby zostać podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości dla takiego rozwiązania do zbiorników bezodpływowych. Biorąc pod uwagę fakt, iż teren wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego nie jest uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej, istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych w przypadku niezgodnego z prawem pozbywania się nieczystości płynnych.

Przedsięwzięcie zaplanowano do realizacji poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.). Najbliższymi obszarami chronionymi są: obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty PLH300012, oddalone o 3,8 km. Przedsięwzięcie ponadto zlokalizowane jest poza obszarami ważnymi dla ptaków województwa wielkopolskiego wyznaczonymi w opracowaniu Przemysława Wylegały, Stanisława Kuźniaka, Pawła T. Dolaty *Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego* (opracowanie na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego. Poznań, 2008, mscr.) oraz poza korytarzami ekologicznymi.

Z analizy akt sprawy wynika, że planowane przedsięwzięcie budzi sprzeciw wśród lokalnej społeczności oraz, że cel inwestycji nie znajduje społecznej akceptacji.

Wobec powyższego po przeanalizowaniu całości sprawy, biorąc pod uwagę łącznie uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś* oraz stanowiska organów opiniujących, Burmistrz Gminy Stęszew uznał, że realizacja wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego wpłynie istotnie na pogorszenie stanu środowiska. Brak realizacji planowanego przedsięwzięcia zapobiegnie dalszej antropopresji na terenach rolnych.

Na podstawie art. 10 § 1 *k.p.a.* Burmistrz Gminy Stęszew zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi mieszkańców (w tym dwóch stron postępowania) w stosunku do realizacji planowanego przedsięwzięcia. Organ uznał, że zgłoszone uwagi i wnioski zasługują na uwzględnienie.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono, jak w sentencji decyzji .

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie, za pośrednictwem Burmistrza Gminy Stęszew.

Na podstawie art. 127a § 1 *k.p.a.* strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 *k.p.a.*). Oświadczenie w przedmiocie zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania następuje wobec organu, który wydał decyzję. Skutkiem zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania, z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia w tym przedmiocie jest to, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna, a także podlega wykonaniu.



BURMISTRZ
mgr inż. Wiesław Pinczak

Załączniki:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy ooś

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora
2. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w urzędzie, w m. Słupia i Rybojedzko oraz w Biuletynie Informacji Publicznej tutejszego urzędu
3. a/a – sprawę prowadzi Barbara Pempera tel. (61) 8197-125

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska,
ul. H. Dąbrowskiego 79
60-529 Poznań
2. Państwowe Gospodarstwa Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Poznaniu
ul. Szewska 1
61-760 Poznań
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Gronowa 22
Poznań
4. Starosta Poznański (na podstawie art. 86a ustawy ooś - po stwierdzeniu ostateczności decyzji).

Inspektor
ds. Ochrony Środowiska
Barbara Pempera

EURMISTRZ
mgr inż. Wiesław Pinczak

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie miało polegać na budowie pięciu budynków biurowo-magazynowych wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o nrach ewid. 351/1, 351/2, 351/3, 351/4 i 351/5, obręb Zamysłowo, gmina Stęszew, powiat poznański. Każdy z pięciu budynków miał składać się z jednokondygnacyjnej części magazynowej o powierzchni 4 500 m² oraz dwukondygnacyjnej części socjalno-biurowej o powierzchni 500 m². Wysokość budynków wynosić miała około 10 m. Ponadto, w ramach przedsięwzięcia zaplanowano budowę chodników, parkingów naziemnych, placów manewrowych, dróg wewnętrznych o długości 1 003 m, zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego o pojemności do 225 m³ oraz wprowadzenie zieleni urządzonej. W częściach magazynowych zaplanowano magazynowanie produktów gotowych; w budynkach nie będzie prowadzona produkcja. Powierzchnia zabudowy wynosi 2,54 ha, powierzchnia biologicznie czynna 1,6674 ha, powierzchnia utwardzona 0,9965 ha, w tym powierzchnia dróg wewnętrznych 0,5481 ha. Liczba miejsc parkingowych wynosi 276, od 49 do 65 na jeden budynek. W wyniku realizacji przedsięwzięcia Inwestor zaplanował zatrudnienie około 48 osób.

Nieruchomości, na której zaplanowano przedsięwzięcie stanowi grunty orne wykorzystywane w sposób rolniczy. Omawiana inwestycja znajduje się na terenie krajobrazu wiejskiego. W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się budynki mieszkalne oraz zabudowania związane z produkcją rolniczą (gospodarstwa rolne).

Woda na cele socjalne zaplanowano pobierać z istniejącej sieci wodociągowej. Woda pobierana wyłącznie do celów socjalno-bytowych. Realizacja przedsięwzięcia prowadziłyby do powstawania wyłącznie ścieków socjalno-bytowych, które docelowo zaplanowano odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej powstania do szczelnych, bezodpływowych zbiorników dla każdego budynku, z których byłyby systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Zgodnie z k.i.p. woda mogłaby być także zużywana na potrzeby przeciwpożarowe. Na etapie budowy pracownicy korzystaliby z przenośnych sanitariatów, woda byłaby dostarczana z zewnątrz w butelkach.

Wody opadowe i roztopowe zaplanowano odprowadzać alternatywnie: w sposób nieorganizowany, powierzchniowo na teren należący do Wnioskodawcy lub do szczelnego zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego o pojemności do 225 m³, z którego nadmiar zostanie w sposób nieorganizowany rozdeszczowany na terenie należącym do Wnioskodawcy.

Zorganizowanymi źródłami emisji substancji do powietrza byłyby procesy spalania gazu w urządzeniach przeznaczonych do celów grzewczych, tj. 5 planowanych kotłach o mocy do 450 kW każdy. Źródłem emisji nierozgniwanej będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie inwestycji. Zgodnie z k.i.p., w projektowanych obiektach Inwestor zakładał magazynowanie towarów, bez prowadzenia produkcji. Ogrzewanie w projektowanych budynkach zaprojektowano z wykorzystaniem gazu. Inwestor Dopuszczał również użytkowanie innych źródeł ciepła, niepowodujących emisji substancji do powietrza.

Przedsięwzięcie zaplanowano do realizacji poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, ze zm.). Najbliższymi obszarami chronionymi są: obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty PLH300012, oddalone o 3,8 km.

BURMISTRZ

mgr inż. Włodzisław Pinczak

