

Znak. Oś. 6220.37.2021

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 2021 r., poz. 2373 ze zm.) - dalej *ustawy ooś* oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021r., poz. 735 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 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na terenie działki o nr ewid. 169/12 obręb Rybojedzko.

UZASADNIENIE

Pani Ewa Czapczyk, działająca przez pełnomocnika – Pana Zbigniewa Kobięłę, zwróciła się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki o nr ewid. 169/12 obręb Rybojedzko gm. Stęszew. Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie teren o powierzchni ok. 3,31 ha.

Mając na uwadze powyższe, organ zakwalifikował planowane przedsięwzięcie do § 3 ust. 1 pkt 55b 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 14.01.2022 r., sygn. WOO-IV.4220.41.2021.JP.3 nie stwierdził potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie opinią z dnia 2.11.2021 r. znak: PO.ZZŚ.4.762.2021.MDB.1 nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu opinią z dnia 17.12.2021r. znak: NS.9011.1.281.2021.TŻ 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 oos* oraz na podstawie zapisów karty informacyjnej przedsięwzięcia – dalej *k.i.p* ustalono, że planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki o nr ewid. 169/12, obręb Rybojedzko. Teren przewidziany pod inwestycję wynosi ok. 3,31 ha. Z *k.i.p* wynika, że w ramach inwestycji wyznaczone zostaną działki budowlane oraz droga wewnętrzna. Zakłada się, iż powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego wyniesie około 150 – 200 m².

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e *ustawy oos* stwierdzono, że przedsięwzięcie zostało zaplanowane na terenie gruntów ornych. Teren objęty wnioskiem sąsiaduje od północy z gruntami rolnymi, od wschodu z terenami budownictwa mieszkaniowego, od zachodu z terenami użytkowymi rolniczo a od południa z terenami użytkowymi rolniczo i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacyjnej. Z *k.i.p* wynika, że głównym źródłem hałasu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów osobowych należących do nabywców nieruchomości. Na terenie przedsięwzięcia są planowane 32 miejsca parkingowe. Wnioskodawca dopuszcza wyposażenie budynków w wentylację mechaniczną. Mając na uwadze powyższe informacje, zrealizowanie inwestycji przyczyni się do wzmożonego ruchu samochodowego w tym rejonie (dojazd do i z pracy, dowóz dzieci do przedszkola, szkół, na zakupy itp.). Wobec tego zrealizowanie inwestycji przyczyni się do pogorszenia klimatu akustycznego na sąsiadujących terenach stanowiących zabudowę mieszkaniową oraz rekreacyjną.

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d i pkt 3 lit. g *ustawy oos* 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 przyszłych nabywców nieruchomości. Dojazd do działki inwestycyjnej odbywać się będzie drogami gruntowymi, które służą obecnie jako dojazd do pól uprawnych. Wobec tego, wzmożona zostanie emisja pyłów, szczególnie w okresie letnim, gdzie zmiany klimatyczne spowodowały coraz dłuższe okresy bezdeszczowe. Wybudowanie zatem kolejnego osiedla mieszkalnego w tym rejonie przyczyni się do zwiększenia emisji substancji do powietrza.

Ponadto, w ocenie organu, przeznaczanie kolejnych terenów rolnych pod budownictwo mieszkaniowe jest sprzeczne z polityką przestrzenną na terenie gminy Stęszew. W rejonie m. Rybojedzka, Słupi i Sapowic, istnieje nadpodaż działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową. Dlatego dalsze uruchamianie terenów pod budownictwo mieszkaniowe przy istniejących już i nieskonsumowanych terenach o takim przeznaczeniu, pogłębi negatywny trend lokalizowania zabudowy mieszkaniowej kosztem środowiska naturalnego.

Teren na którym zaplanowano przedsięwzięcie jest teren 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 po uwagę fakt, iż teren wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego nie jest uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej, istnieje duże ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych (w tym jeziora Strykowskiego) w przypadku niezgodnego z prawem pozbywania się nieczystości płynnych.

Wnioskowane przedsięwzięcie zaplanowano w sąsiedztwie terenów leśnych, w pobliżu jeziora Strykowskiego a także terenów wykorzystywanych w celach rekreacyjnych. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew teren objęty wnioskiem znajduje się na terenie oddziaływania korytarza ekologicznego (łącznik pomiędzy dwoma korytarzami). Miejsce realizacji inwestycji zostało zaplanowane w odległości ok. 500 m od obszarów Natura 2000 Ostoja Wielkopolska PLH 3000010, Ostoja Rogalińska PLB3000017 oraz otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego. Inwestycja wprowadzając kolejne 16 budynków mieszkalnych wraz z ponad 60 osobami, przyczyni się do penetracji przez nich okolicznych lasów w tym wspomnianych wyżej korytarzy ekologicznych. Nastąpi presja turystyczna o charakterze masowym kolejnych mieszkańców. Ponadto,

planowane działki zaprojektowano wzdłuż alei drzew rosnących przy drodze stanowiącej działkę o nr ewid. 166 obręb Rybojedzko. W chwili obecnej, gdy wnioskowany teren stanowi działkę rolną rosnące drzewa nie stanowią zagrożenia. Praktyka jednak pokazuje, iż przekształcenie terenów w kierunku budownictwa mieszkaniowego, doprowadzi w późniejszym okresie do konieczności usunięcia drzew z uwagi na zagrożenie bezpieczeństwa dla ludzi oraz mienia, względy techniczne (wjazd na posesję, wykonanie ogrodzenia, doprowadzenie mediów).

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, cechujących się wysokimi walorami przyrodniczymi.

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 jedna ze stron postępowania wniosła uwagi i wnioski 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 o oś*

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 oos* - po stwierdzeniu ostateczności decyzji).

Inspektor
ds. Ochrony Środowiska
Pempera
Barbara Pempera

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie miało polegać na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o powierzchni zabudowy 0,32 ha na terenie działki o nr ewid. 169/12 obręb Rybojedzko, gmina Stęszew.

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem - ok. 3,31 ha

Planowane zagospodarowanie nieruchomości:

Powierzchnia działki - ok. 33100 m²

Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku - ok. 150-200 m²

Powierzchnia zabudowy wszystkich 16 budynków - ok. 2400 - 3200 m²

Szerokość planowanej drogi - ok. 8 m

Ilość miejsc postojowych przypisanych do 1 budynku - 2

Powierzchnia miejsca postojowego 5 m x 2,3 m - 11,5 m²

Powierzchnia miejsc postojowych ogółem - 368 m²

Powierzchnia utwardzeń pozostałych na 1 budynek - ok. 200 m²

Powierzchnia utwardzeń ogółem przypadająca na 1 budynek (budynek, miejsce parkingowe, pozostałe utwardzenia wokół budynku) - ok. 423 m²

Powierzchnia utwardzeń ogółem przypadająca na 16 budynków (budynki, miejsce parkingowe, pozostałe utwardzenia wokół budynku) - ok. 6768 m²

Nieruchomość, na której planowana jest budowa budynków mieszkalnych stanowi grunty orne wykorzystywane w sposób rolniczy. W chwili obecnej na terenie działki gdzie planowana jest inwestycja prowadzona jest uprawa rolna. Omawiana inwestycja znajduje się na terenie krajobrazu wiejskiego. W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się już budynki mieszkalne związane z zabudową jednorodzinną.

Woda na cele socjalne zaplanowano pobierać z istniejącej sieci wodociągowej. Inwestor zakładał, że w każdym budynku zamieszkają 4 osoby. Wody opadowe i roztopowe zaplanowano rozprawiać na terenie działki, do której inwestor posiada tytuł prawny zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie placu budowy miała zostać zlokalizowana 1 toaleta typu Toi-Toi, opróżniana w miarę potrzeb przez firmy zewnętrzne posiadające stosowne uprawnienia. Ścieki socjalno-bytowe miały być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej a w przypadku braku technicznej możliwości dla takiego rozwiązania szczelnego zbiornika bezodpływowego, a następnie zagospodarowywane przez podmioty posiadające stosowne uprawnienia do ich odbioru.

Wnioskowane przedsięwzięcie zaplanowano w sąsiedztwie terenów leśnych, w pobliżu jeziora Strykowskiego a także terenów wykorzystywanych w celach rekreacyjnych. Miejsce realizacji inwestycji zostało zaplanowane w odległości ok. 500 m od obszarów Natura 2000 Ostoja Wielkopolska PLH 3000010, Ostoja Rogalińska PLB3000017 oraz otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego.

BURMISTRZ

Włodzisław Pinczak
mgr inż. Włodzisław Pinczak

