



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu**

Poznań, 31-03-2022 r.

WOO-I.4220.31.2022.ES.3

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.), w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i ust. 3a oraz art. 87 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, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wystąpienia Burmistrza Gminy Stęszew z 16.02.2022 r., znak: Oś.6220.22.2021

postanawiam wyrazić opinię,

że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie działki nr ewid. 451, obręb Dębienko, przy ul. Powstańców Wielkopolskich w m. Dębno gm. Stęszew, w toku postępowania w sprawie zmiany ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z 10.06.2020 r., znak: Oś.6220.28.2019 wydanej przez Burmistrza Gminy Stęszew, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Na dachach planowanych budynków zainstalować nie więcej niż po 10 wentylatorów dachowych, w tym nie więcej niż po 8 szt. o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 45 dB i po 2 szt. o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 42 dB.

Wnioskodawca:

Deweloper Plandex INC Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Bukowska 3
62-060 Stęszew

Uzasadnienie

23.02.2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora, wpłynęło wystąpienie Burmistrza Gminy Stęszew z 16.02.2022 r., znak: Oś.6220.22.2021 w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie działki nr ewid. 451, obręb Dębienko, przy ul. Powstańców wielkopolskich w m. Dębno gm. Stęszew, w toku postępowania w sprawie zmiany ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z 10.06.2020 r., znak: Oś.6220.28.2019 wydanej przez Burmistrza Gminy Stęszew.

Do wystąpienia dołączono kopię wniosku o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p., oraz wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem. Na podstawie przedłożonych dokumentów ustalono, że teren objęty przedmiotowym przedsięwzięciem został przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW).

25.02.2022 r. Burmistrz Gminy Stęszew pismem z 21.02.2022 r., znak: Oś.6220.22.2021 przesłał oświadczenie, z którego wynika, iż wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od gminy

Stęszew i nie ma z nią żadnych powiązań w rozumieniu art. 24 m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Pismem z dnia 28.02.2022 r. znak: WOO-I.4220.31.2022.ES.1 Regionalny Dyrektor zwrócił się do organu głównego z prośbą o uzasadnienie przedstawionego oświadczenia o którym mowa w art. 64 ust. 2a 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, z późn. zm.), dalej ustawy ooś. 25.03.2022 r. wpłynęło oświadczenie wraz z uzasadnieniem, że wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj. Burmistrz Gminy Stęszew.

Burmistrz Gminy Stęszew wskazał, że planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. a 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 obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, przeanalizowano: rodzaj, cechy i skalę 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 względem 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.

Dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie działki nr ewid. 451, obręb Dębienko, przy ul. Powstańców wielkopolskich w m. Dębno gm. Stęszew wnioskodawca uzyskał ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Burmistrza Gminy Stęszew 10.06.2020 r., znak: Oś.6220.28.2019. Obecnie wnioskodawca wnioskuje o zmiany w zakresie bilansu powierzchni, kształtu brył budynków mieszkalnych i układu funkcjonalnego oraz wyposażenia przewodów wentylacyjnych mieszkań w urządzenia wymuszające cyrkulację powietrza (wentylatory).

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 3 lit. a ustawy ooś ustalono, że z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynika, że powierzchnia terenu przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 1,60 ha, w tym powierzchnia zabudowy ok. 0,35 ha, powierzchnie utwardzone - dojścia ok. 0,153 ha, parkingi ok. 0,60 ha, powierzchnia biologicznie czynna ok. 0,7534 ha. W ramach inwestycji powstanie 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, niepodpiwniczonych o 3 kondygnacjach naziemnych do wysokości ok. 9,5 m, w których zlokalizowane zostanie ok. 120 lokali mieszkalnych. Na terenie osiedla zlokalizowanych zostanie ok. 180 miejsc postojowych. Jak wskazano we wniosku o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i sporządzonej do niej k.i.p. teren podlegający przekształceniu w związku z przedsięwzięciem nie ulega zmianie. Zmianie (zmniejszeniu) ulega wielkość powierzchni zabudowy z ok. 3 527 m² (0,3527 ha) do 3 000 m² (0,3 ha) oraz zmianie (zmniejszeniu) ulega wielkość wszystkich powierzchni utwardzonych z 7 534 m² (0,7534 ha) do 7 430 m² (0,743 ha). Obecnie przewiduje się, że powierzchnie utwardzone - dojścia to ok. 1 200 m² (0,12 ha), parkingi to ok. 6 230 m² (0,623 ha). Wyjaśniono również, iż wskazana w dokumentacji do pierwotnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach powierzchnia biologicznie czynna ok. 0,7534 ha była błędem pisarskim, gdyż w tabeli przedstawiającej bilans terenu błędnie powielono wielkość sumy powierzchni utwardzonych. Obecnie wskazuje się, że powierzchnia biologicznie czynna wynosi ok. 5 600 m² (0,56 ha). Odnosząc się do zmiany

kształtu brył budynków mieszkalnych i układu funkcjonalnego w k.i.p. wskazano, że w projektowanej zmianie teren zabudowy mieszkaniowej obsługiwany będzie przez jeden wjazd. Przedstawiono również rycinę z planowanym zagospodarowaniem budynków na działce nr ewid. 451, obręb Dębienko. Ilość budynków na przedmiotowej działce nie ulega zmianie, zmienia się tylko, jak wskazano powyżej, ich kształt i rozmieszczenie na terenie działki inwestycyjnej. Obecnie budynki mają kształt kwadratów. Wcześniej planowano, że budynki będą posiadały wentylację grawitacyjną i nie będą instalowane wentylatory mechaniczne. Obecnie wnioskodawca zakłada zainstalowanie wentylacji mechanicznej, która ma zostać zainstalowana na zakończeniach przewodów wentylacyjnych – na połaci dachu. W opinii Regionalnego Dyrektora wiązać się będzie z koniecznością zmiany warunku II.2 w decyzji Burmistrza Gminy Stęszew 10.06.2020 r., znak: OŚ.6220.28.2019, który ma następujące brzmienie: „W budynkach wykonać wentylację grawitacyjną. Nie instalować wentylatorów mechanicznych”. Z przedstawionej k.i.p. wynika, że pozostałe uwarunkowania zawarte w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pozostają bez zmian.

Należy zauważyć, że organem głównym prowadzącym postępowanie w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Burmistrz Gminy Stęszew, a Regionalny Dyrektor jest jedynie organem wpadkowym wydającym opinię o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Wobec powyższego zajęto stanowisko w przedmiotowej sprawie.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś na podstawie k.i.p. stwierdzono, że nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie emisji substancji i energii do środowiska w związku z planowanymi zmianami, w trakcie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia. 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 z uwagi na fakt, iż emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na jakość powietrza. Zgodnie z zakresem wniosku o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie wprowadza się zmian dotyczących zaopatrywania budynków mieszkalnych w ciepło. W dalszym ciągu zakłada się, że będą to kotły gazowe o mocy do 24 kW. Ponadto źródłem emisji nieorganizowanej substancji do powietrza, będzie ruch pojazdów po terenie osiedla mieszkaniowego. Z uwagi na skalę przedsięwzięcia, rodzaj i moc kotłów, nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji substancji do powietrza.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a i lit. c ustawy ooś na podstawie przedłożonej dokumentacji ustalono, że przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na niezagospodarowanym placu, dotychczas wykorzystywanym rolniczo. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Z uwagi na fakt, iż obecnie wnioskodawca zakłada wyposażenie przewodów wentylacyjnych mieszkań w urządzenia wymuszające cyrkulację powietrza (wentylatory), w k.i.p. przedstawił analizę akustyczną z zastosowaniem tych rozwiązań. Przewiduje się że na dachach planowanych budynków zostanie zainstalowanych po 10 wentylatorów dachowych, w tym po 8 szt. o poziomie mocy akustycznej do 45 dB każdy i po 2 szt. o poziomie mocy akustycznej do 42 dB każdy. Ponadto źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą przejazdy i manewry samochodów osobowych mieszkańców. Wnioskodawca oszacował, że natężenie ruchu pojazdów w związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia kształtować się będzie na poziomie 180 pojazdy osobowe w ciągu doby (100 pojazdów w ciągu 8 h pory dziennej i 8 pojazdów w ciągu 1 h pory nocnej). Założono również, że manewrowanie pojazdów osobowych na miejscach postojowych na terenie inwestycji 100 pojazdów w ciągu 8 h pory dziennej i 8 pojazdów w ciągu 1 h pory nocnej). Tak jak wcześniej zakładano, na terenie przedsięwzięcia nie będzie prowadzona działalność gospodarcza. Z uwagi na założenia przyjęte do analizy związane jednocześnie z zakresem wnioskowanych zmian, w niniejszej opinii zobowiązano wnioskodawcę, aby na dachach planowanych budynków zainstalował określoną w niniejszej opinii ilość wentylatorów dachowych o wskazanym poziomie mocy akustycznej. Mając na

uwadze rodzaj planowanej zabudowy oraz wyniki przedstawionej analizy akustycznej, należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia 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). Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne.

Analizując kryteria wskazane w art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś analiza k.i.p. wykazała że, wnioskowane zmiany nie wpłyną na sposób zaopatrywania budynków w wodę. Nadal przewiduje się ich zaopatrywanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe nadal zamierza się odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej. W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe dalszym ciągu przewiduje się rozprowadzać w sposób niezorganizowany po gruncie. Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś na podstawie danych zawartych w k.i.p. stwierdzono, iż projektowane zmiany nie wpłyną na rodzaje wytwarzanych odpadów oraz sposób ich gromadzenia i dalszego zagospodarowania.

Uwzględniając rodzaj i charakter planowanego przedsięwzięcia, w kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, g, i, j, h ustawy ooś stwierdzono, że teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, stref ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych, obszarach przylegających do jezior. W k.i.p. wskazano, że przedsięwzięcie będzie realizowane na obszarze stanowiska archeologicznego Dębienko AZP 55-25/7 oraz AZP 55-25/6. Wnioskodawca wskazał, że prace budowlane prowadzone będą pod nadzorem konserwatorskim. Ponadto przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia.

Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś biorąc pod uwagę cechy przedmiotowego przedsięwzięcia, a także lokalizację, rodzaj emisji do środowiska związanych z funkcjonowaniem przedsięwzięcia oraz skalę planowanych zmian, nie przewiduje się znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami w szczególności ponadnormatywnego oddziaływania skumulowanego.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy uznać, że planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. 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 i skalę przedsięwzięcia, 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.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś należy uznać, iż eksploatacja planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem planowanych zmian nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz wpływem na różnorodność biologiczną.

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 poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U.

z 2021 r. poz. 1098, z późn. zm.). Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Wielkopolska PLH300010 i obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017, oddalone o 20 m od przedsięwzięcia. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym, brak konieczności wycinki drzew i krzewów oraz zakres zmiany nie wiążący się z dodatkową ingerencją w środowisko przyrodnicze, 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 siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na ciągłość korytarzy ekologicznych 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 oraz skalę planowanych zmian i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem przedmiotowych zmian, 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, w opinii Regionalnego Dyrektora dla przedmiotowego przedsięwzięcia w toku postępowania w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe należało postanowić jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Poznaniu
Miłosława Olejnik

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Burmistrz Gminy Stęszew (ePUAP) z prośbą o poinformowanie Wnioskodawcy/Pełnomocnika Wnioskodawcy i pozostałych stron postępowania o niniejszym postanowieniu
2. aa

