



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu**

Poznań, 12-09-2022 r.

WOO-IV.4220.175.2022.WR.2

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 3a 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, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wystąpienia Burmistrza Gminy Stęszew z 9 lutego 2022 r., znak: OŚ.6220.19.2021

postanawiam wyrazić opinię,

że dla przedsięwzięcia polegającego 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, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. W planowanych budynkach biurowo-magazynowych nie prowadzić procesów produkcyjnych.
2. Prace budowlane oraz związany z nimi ruch pojazdów prowadzić w porze dziennej, tj. od godz. 6:00 do 22:00.
3. Funkcjonowanie przedsięwzięcia, w tym związany z nim ruch pojazdów, ograniczyć do pory dziennej, tj. godzin 6:00–22:00.
4. Zakład zaopatrywać w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
5. Do czasu przyłączenia zakładu do kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe gromadzić w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach.
6. W budynkach zamontować do 15 wentylatorów dachowych (do 5 na jeden budynek) o maksymalnym jednostkowym poziomie mocy akustycznej 95 dB każdy.
7. Wody opadowe i roztopowe z parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.
8. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
9. Projektowane budynki biurowo-magazynowe ogrzewać z wykorzystaniem gazu lub źródeł nie powodujących emisji substancji do powietrza.
10. Masy ziemne i glebę powstające na etapie budowy w pierwszej kolejności zagospodarować na działkach objętych wnioskiem.

Wnioskodawca:

[Redacted signature]

Uzasadnienie

15 lutego 2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora, Burmistrza Gminy Stęszew z 9 lutego 2022 r., znak: OŚ.6220.19.2021 w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny

oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego 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.

Do wystąpienia załączono kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p. oraz informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pismem z 21 lutego 2022 r. Burmistrz Gminy Stęszew dostarczył oświadczenie, że Wnioskodawca 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, z późn. zm.), dalej ustawy o samorządzie gminnym, jest organ właściwy do wydania do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pismem WOO-IV.4220.175.2022.WR.1 z 28 lutego 2022 r. Regionalny Dyrektor wezwał Burmistrza Gminy Stęszew do przedłożenia informacji o faktycznym zagospodarowaniu terenów wokół przedmiotowego przedsięwzięcia oraz do wezwania Wnioskodawcy do złożenia wyjaśnień do k.i.p. Ponadto zwrócił się do Burmistrza Gminy Stęszew do dostarczenia wyżej wymienionego oświadczenia wraz z uzasadnieniem.

18 maja 2022 r. do siedziby Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu wpłynęły: informacja Burmistrza Gminy Stęszew o terenach chronionych akustycznie w sąsiedztwie przedsięwzięcia, oświadczenie Burmistrza Gminy Stęszew wraz z uzasadnieniem, że Wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz uzupełnienie k.i.p. Powyższe dokumenty czyniły zadość wezwaniu Regionalnego Dyrektora.

Pismem WOO-IV.4220.175.2022.WR.2 z 2 czerwca 2022 r. Regionalny Dyrektor zwrócił się z prośbą do Burmistrza Gminy Stęszew o wezwanie Wnioskodawcy do złożenia wyjaśnień. Wyjaśnienia Wnioskodawcy wpłynęły do siedziby Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu 29 sierpnia 2022 r.

Burmistrz Gminy Stęszew zakwalifikował planowane przedsięwzięcie do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), to jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony. Zdaniem Regionalnego Dyrektora powyższa kwalifikacja powinna być uzupełniona o § 3 ust. 1 62 cytowanego rozporządzenia.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy 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, z późn. zm.), dalej 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 uciążliwość 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.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 3 lit. c ustawy ooś na podstawie k.i.p. i jej uzupełnienia ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie 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 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 i lit. c ustawy ooś na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że przedsięwzięcie zaplanowano do realizacji na terenie użytkowanych gruntów ornych. Zgodnie z k.i.p. oraz informacjami przekazanymi przez Burmistrza Gminy Stęszew najbliższe tereny chronione akustycznie – zabudowa zagrodowa na działce nr ewid. 92, obręb Wronczyn – znajduje się o odległości około 6 m od terenu przedsięwzięcia. 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). Analiza akustyczna przeprowadzona w k.i.p. wykazała, że granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie poziom hałasu osiągnie w dzień 49,9 dB, a więc poniżej 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). Źródłem emisji hałasu będą również urządzenia montażowe oraz pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania na etapie realizacji przedsięwzięcia. Będą to krótkotrwałe i odwracalne uciążliwości. Celem ograniczenia uciążliwości zobowiązano Wnioskodawcę do prowadzenia wszelkich prac oraz ruchu pojazdów w porze dziennej oraz zastosowania maksymalnie 15 wentylatorów dachowych o maksymalnym jednostkowym poziomie mocy akustycznej 95 dB każdy. Ponieważ analizę akustyczną ograniczono do pory dnia sformułowano także warunek ograniczający funkcjonowanie przedsięwzięcia do pory dziennej.

Analizując kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś ustalono, że na etapie funkcjonowania przedsięwzięcie będzie zaopatrywane w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Woda pobierana będzie wyłącznie do celów socjalno-bytowych. Realizacja przedsięwzięcia będzie prowadziła do powstawania wyłącznie ścieków socjalno-bytowych, które docelowo będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej powstania będą gromadzone w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach dla każdego budynku, z których będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Zgodnie z k.i.p. woda będzie także używana na potrzeby przeciwpożarowe. Na etapie budowy pracownicy będą korzystali z przenośnych sanitariatów, woda będzie dostarczana z zewnątrz w butelkach.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane alternatywnie: w sposób niezorganizowany, powierzchniowo na teren należący do Wnioskodawcy lub do szczelnego zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego o pojemności do 225 m³, z którego nadmiar zostanie z sposób niezorganizowany rozdeszczowany na terenie należącym do Wnioskodawcy. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia. W uzupełnieniu k.i.p. Wnioskodawca wyjaśnił, że wody opadowe i roztopowe z parkingów będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych, co mając na uwadze ochronę środowiska gruntowo-wodnego uwzględniono w warunkach niniejszego postanowienia.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś ustalono, że gospodarowanie odpadami na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji będzie odbywać się na zasadach określonych w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych. Plac budowy wyposażony

będzie w odpowiednią liczbę pojemników lub kontenerów do czasowego magazynowania odpadów, które będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. W k.i.p. wskazano, że na etapie budowy powstanie około 41 000 Mg odpadów z grupy 17 05 04 obejmujących glebę i ziemię. Zgodnie z uzupełnieniem k.i.p. około 10% mas ziemnych i gleby zostanie wykorzystanych na terenie przedsięwzięcia – mając powyższe na uwadze w niniejszym postanowieniu zobowiązano Wnioskodawcę do zagospodarowania mas ziemnych i gleby powstających na etapie budowy w pierwszej kolejności na działkach objętych wnioskiem. Na etapie eksploatacji wszystkie odpady będą segregowane i selektywnie magazynowane w wydzielonych miejscach (wiatach) do czasu przekazania ich podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. Ze względu na przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami stwierdzono, że przedsięwzięcie nie będzie negatywnie wpływać na lokalne warunki gruntowo-wodne.

W k.i.p. przedstawiono oddziaływanie planowanej inwestycji na jakość powietrza. Zorganizowanymi źródłami emisji substancji do powietrza będzie proces 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 przewiduje się magazynowanie towarów, bez prowadzenia produkcji. Ogrzewanie w projektowanych budynkach będzie prowadzone z wykorzystaniem gazu. Dopuszcza się również użytkowanie innych źródeł ciepła, niepowodujących emisji substancji do powietrza, co zostało uwzględnione w niniejszej opinii. Dotrzymanie nałożonych na Wnioskodawcę w niniejszym postanowieniu warunków oraz założeń zawartych w przedstawionej dokumentacji przyczyni się do minimalizacji emisji substancji zanieczyszczających powietrze, pochodzących z przedmiotowego przedsięwzięcia.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś ustalono, że teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim poziomie zalegania wód podziemnych, w strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskiego, leśnego oraz obszarach przylegających do jezior.

W k.i.p. wskazano, że przedsięwzięcie nie zostanie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne, a także na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. W związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

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 przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii oraz realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej będzie ograniczone. Przedsięwzięcie nie zalicza się do kategorii zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z rozporządzeniem 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). Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Przedsięwzięcie będzie zaadaptowane do zmieniających się warunków klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych poprzez planowane rozwiązania konstrukcyjno-budowlane. Uwzględniając rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz przyjęte należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie przyczyni się do zwiększenia emisji zanieczyszczeń do powietrza i nie wpłynie znacząco na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji.

Zgodnie z treścią art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, Regionalny Dyrektor dokonał analizy powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań. Uwzględniając położenie, w tym istniejące zagospodarowanie

terenu, charakter przedsięwzięcia oraz wyniki analiz przeprowadzonych w k.i.p. oraz jej uzupełnieniu nie przewiduje się wystąpienia powiązań ani ponadnormatywnego skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko z innymi przedsięwzięciami.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na bioróżnorodność.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś na podstawie zgromadzonych materiałów stwierdzono, że 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 Przemysław Wylegały, Stanisław Kuźniak, 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.

Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie na użytkowanym rolniczo gruncie ornym. Jego realizacja nie będzie wymagała usunięcia drzew i krzewów. Mając powyższe na względzie oraz przyjmując realizację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami sformułowanymi w niniejszym postanowieniu nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji 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 oraz możliwość powiązania z innymi przedsięwzięciami i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska. 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, 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
Miłostawa 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