

WOO-IV.4220.449.2021.AK.3

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i ust. 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 2021 r. poz. 247), po rozpatrzeniu wystąpienia Wójta Gminy Kleszczewo z dnia 15.03.2021 r., znak: OR.6220.3.2021

postanawiam wyrazić opinię,

że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych z lokalami użytkowymi, komórkami lokatorskimi, wewnętrznymi instalacjami gazowymi i kotłowniami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 15/79 obręb Kleszczewo gmina Kleszczewo, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Na wszystkich 5 etapach przedsięwzięcia, zarówno w przypadku mieszkań, jak i lokali usługowych i pomieszczeń technicznych, zastosować wyłącznie wentylację grawitacyjną
2. Do celów grzewczych zastosować kotły zasilane paliwem gazowym.
3. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
4. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

Wnioskodawca:

AGROBEX Sp. z o.o. KLESZCZEWO Sp. k.
ul. Kochanowskiego 7
60-845 Poznań

Uzasadnienie

18.03.2021 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora, wpłynęło wystąpienie Wójta Gminy Kleszczewo z 15.03.2021 r., znak: OR.6220.3.2021 w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych z lokalami użytkowymi, komórkami lokatorskimi, wewnętrznymi instalacjami gazowymi i kotłowniami, drogami

wewnętrznymi, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 15/79 obręb Kleszczewo gmina Kleszczewo. Do wystąpienia dołączono: kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p. oraz wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem. Zgodnie z ww. wypisem i wyrysem działka, na której zaplanowano realizację przedsięwzięcia, znajduje się na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1 MW, 2 MW), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (1 MW/U) oraz tereny komunikacji (3KDW, 4KDW). Zgodnie z oświadczeniem przedstawionym przez Wójta Gminy Kleszczewo wraz z wystąpieniem o opinię wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24 m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) jest w analizowanym przypadku Wójt Gminy Kleszczewo.

W toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego Regionalny Dyrektor pismem z 31.03.2021 r., znak: WOO-IV.4220.449.2021.AK.2 wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia k.i.p. Uzupełnienie k.i.p. czyniące zadość wezwaniu wpłynęło do tut. organu 20.04.2021 r.

Biorąc pod uwagę 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 2021 r. poz. 247.), 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 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.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a, a także pkt 3 lit. a, c, d oraz e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych z lokalami użytkowymi, komórkami lokatorskimi, wewnętrznymi instalacjami gazowymi i kotłowniami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 15/79 obręb Kleszczewo gmina Kleszczewo. Na podstawie treści k.i.p. ustalono, że powierzchnia ww. działki wynosi 35 808 m². Analiza dokumentacji wykazała, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia została podzielona na 5 etapów:

1. Etap I:

- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, trzykondygnacyjnego (liczba mieszkań – 75), wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w którym będzie zlokalizowana kotłownia (na nieużytkowym poddaszu) oraz lokal usługowy (na parterze),

2. Etap II:

- budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, czterokondygnacyjnych (budynek nr 1 – 55 mieszkań i budynek nr 2 – 44 mieszkania), wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (w budynku nr 1 zaplanowano kotłownię na poddaszu nieużytkowym),

3. Etap III:

- budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, czterokondygnacyjnych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (liczba mieszkań w każdym z budynków – 32, a w jednym z budynków – kotłownia na poddaszu nieużytkowym),

4. Etap IV:

- budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, czterokondygnacyjnych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (liczba mieszkań w jednym budynku – 44, liczba mieszkań w drugim budynku – 32, a w jednym budynku – kotłownia na poddaszu nieużytkowym),

5. Etap V:

- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego czterokondygnacyjnego, z usługami na parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną (liczba mieszkań – 90, a na poddaszu nieużytkowym – kotłownia).

Zgodnie z treścią dokumentacji łączna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków wyniesie 8721 m², powierzchnie utwardzone zajmą natomiast ok. 18 770 m². W związku z realizacją przedsięwzięcia i na jego potrzeby powstanie ok. 688 naziemnych miejsc parkingowych. Na podstawie treści zgromadzonych materiałów ustalono, że w chwili obecnej trwa już realizacja pierwszych dwóch etapów. Z dokumentacji wynika, że z uwagi na parametry techniczne oba etapy, o których wyżej mowa, nie kwalifikowały się do wymogu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie treści zgromadzonych materiałów ustalono, że pobór wody na potrzeby przedsięwzięcia realizowany będzie z zewnętrznej sieci wodociągowej, na podstawie umowy o zaopatrzenie w wodę, zawartej z gestorem sieci. Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 3 lit g ustawy ooś ustalono, że powstające na terenie przedsięwzięcia ścieki odprowadzane będą do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach wydanych przez gestora sieci. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych przyjęto rozwiązanie polegające na tym, że w głównej mierze będą one rozprowadzane w sposób nieorganizowany na terenach biologicznie czynnych w obrębie przedsięwzięcia, bez szkody na dla terenów należących do osób trzecich. Część wód opadowych i roztopowych, pochodząca z nawierzchni utwardzonych dróg i miejsc parkingowych, będzie odprowadzana do kanalizacji deszczowej, biegnącej w ul. Strażackiej. Z k.i.p. wynika, że planowane budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, bez konieczności odwadniania fundamentów, w związku z czym w wyniku realizacji przedsięwzięcia nie dojdzie do wytworzenia leja depresji. Ponadto w niniejszym postanowieniu nałożono na Wnioskodawcę warunek aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś na podstawie treści dokumentacji ustalono, że wszystkie wytwarzane na terenie przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w przystosowanych do tego celu pojemnikach, ustawionych w wydzielonych, zabezpieczonych miejscach, a następnie będą przekazywane uprawnionym w zakresie gospodarowania odpadami podmiotom.

Przy uwzględnieniu planowanych rozwiązań technicznych i technologicznych, w szczególności dotyczących gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, a także robót ziemnych i fundamentowych stwierdzono, że realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco negatywnie zarówno na stan wód powierzchniowych, jak i podziemnych. W odniesieniu do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, d, i ustawy ooś ustalono, że planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych i obszarach objętych ochroną, w tym w obrębie stref ochronnych ujęć wód. Ponadto, z k.i.p. nie wynika, aby przedsięwzięcie było położone na obszarach o znaczeniu historycznym, kulturowym oraz archeologicznym. Nie będzie także zlokalizowane na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich i leśnych, a także na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. Nie przewiduje się także przekroczenia standardów jakości środowiska na przedmiotowym obszarze w związku z realizacją przedsięwzięcia.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie realizacji inwestycji może nastąpić zwiększona emisja hałasu do środowiska i zanieczyszczeń do powietrza. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy oraz okresowy i ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Na podstawie treści zgromadzonych materiałów ustalono, że najbliższe względem miejsca realizacji przedsięwzięcia tereny podlegające ochronie akustycznej zlokalizowane są od strony zachodniej i należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Analiza k.i.p. i uzupełnienia k.i.p. wykazała, że źródłem emisji hałasu na etapie eksploatacji będą jedynie pojazdy osobowe (głównie) i ciężarowe (w niewielkim zakresie), poruszające się po terenie przedsięwzięcia. Do analizy akustycznej przyjęto ruch 688 pojazdów osobowych i 2 pojazdów ciężarowych (obsługa komunalna) w ciągu dnia. Z uwagi na charakter przedsięwzięcia – osiedle mieszkaniowe, nie przewiduje się intensywnego ruchu pojazdów w porze nocnej. Z k.i.p. wynika, że będzie to ruch sporadyczny, ograniczony do pojazdów osobowych. Z uzupełnienia k.i.p. wynika, że na wszystkich 5 etapach przedsięwzięcia zastosowana zostanie wyłącznie wentylacja grawitacyjna (zarówno w przypadku mieszkań, jak i lokali usługowych i pomieszczeń technicznych). Z uwagi na fakt, że takie założenie zostało przyjęte przez wnioskodawcę i poddane analizie w zakresie oddziaływania przedsięwzięcia na lokalny klimat akustyczny, znalazło to swoje odzwierciedlenie w warunku wpisanym w niniejszej opinii. W ramach realizacji przedsięwzięcia przewidziano wykonanie jedynie naziemnych miejsc parkingowych, w związku z czym nie zajdzie konieczność zainstalowania punktowych źródeł hałasu w postaci wentylacji mechanicznej garaży podziemnych. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny panujący na terenach sąsiadujących, w opinii wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. c ustawy ooś, biorąc pod uwagę charakter, skalę, lokalizację planowanego przedsięwzięcia oraz wyniki przedstawionej w k.i.p. analizy akustycznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przy uwzględnieniu eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z warunkiem wskazanym w niniejszej opinii ustalono, że planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych zlokalizowanych terenach podlegających ochronie akustycznej, 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).

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś stwierdza się, że na etapie realizacji przedsięwzięcia może nastąpić niewielka emisja substancji do powietrza (faza prowadzenia prac budowlanych). Będzie ona związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych. Ponadto, źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Z uwagi jednak na fakt, że emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych, należy je uznać za pomijalne. Na etapie eksploatacji źródłem nieorganizowanej emisji substancji do powietrza będą pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Będą to głównie pojazdy osobowe należące do mieszkańców. Źródłem zorganizowanej emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji inwestycji będą indywidualne kotłownie, wyposażone w kotły zasilane gazem ziemnym. Z uwagi na fakt, że taki rodzaj paliwa został przyjęty przez wnioskodawcę i stanowił podstawę obliczeń w zakresie oddziaływania przedsięwzięcia na stan jakości powietrza, zostało to uwzględnione jako warunek w niniejszej opinii. Z uwagi na rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz planowane do zastosowania rozwiązanie w zakresie ogrzewania planowanych obiektów (kotły zasilane paliwem gazowym), nie przewiduje się jego ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Z uwagi na rodzaj i 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 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. z 2016 r. 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 zastosowane rozwiązania konstrukcyjno-budowlane. Uwzględniając rodzaj i skalę przedsięwzięcia, a także przyjęte przez podmiot planujący realizację przedsięwzięcia rozwiązania techniczne i technologiczne należy stwierdzić, że nie przyczyni się ono w sposób znaczący do zwiększenia emisji zanieczyszczeń do powietrza i nie wpłynie znacząco na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji.

Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia oraz przeprowadzoną analizę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do zapisów art. 63 ust 1 pkt 1 lit. b i pkt 3 lit. f ustawy ooś, nie przewiduje się powiązań, ani kumulowania oddziaływań planowanej inwestycji 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 się wiązała z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych. W wyniku realizacji i eksploatacji inwestycji nie będzie dochodzić do znaczącego negatywnego wpływu na bioróżnorodność.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś na podstawie zgromadzonych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.). Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na terenie, na którym obecnie trwają roboty budowlane oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, 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 obszarów Natura 2000 lub ich powiązania 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 Ochrony Środowiska w Poznaniu 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.

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Poznaniu
Grażyna Smolibowska-Hruszka
Naczelnik Wydziału
Ocen Oddziaływania na Środowisko
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kleszczewo (ePUAP) z prośbą o poinformowanie Wnioskodawcy i pozostałych stron postępowania o niniejszym postanowieniu
2. aa