

DECYZJA NR 4/2021
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust. 1 i 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 (tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 247 ze zmianami) w nawiązaniu do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 735),

po rozpatrzeniu

wniosku Inwestora: **AGROBEX Sp. z o.o. KLESZCZEWO Sp. k., ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań** o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

stwierdzam brak 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”, przewidzianego do realizacji na działce nr ewid. 15/79 (po podziale działki 15/104, 15/105, 15/106, 15/107, 15/108, 15/109, 15/110, 15/111 i 15/112), obręb Kleszczewo w Kleszczewie.

Jednocześnie określám następujące warunki:

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.
5. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju dla maszyn i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym.
6. We wszystkich w/w miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
7. W czasie prowadzenia robót budowlanych i eksploatacji przedsięwzięcia należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego

- oraz w przypadku wystąpienia zanieczyszczenia gruntu – neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
8. Zaopatrzenie budynków w wodę odbywać się ma z sieci wodociągowej, na podstawie stosownej umowy z gestorem sieci.
 9. Ścieki bytowe do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
 10. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w sposób niezorganizowany na grunt.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 02.02.2021 r. (wpł. 03.02.2021 r.) uzup. 09.03.2021 r. (wpł. 09.03.2021 r.) AGROBEX Sp. z o.o. KLESZCZEWO Sp. k., ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań, zwrócił się z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację 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”, przewidzianego do realizacji na działce nr ewid. 15/79 (po podziale działki 15/104, 15/105, 15/106, 15/107, 15/108, 15/109, 15/110, 15/111 i 15/112), obręb Kleszczewo w Kleszczewie.

Do wniosku załączono dokumenty wymienione w art. 74 ust. 1 pkt 2, 3, 3a i 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 247 ze zmianami).

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 (po podziale działki 15/104, 15/105, 15/106, 15/107, 15/108, 15/109, 15/110, 15/111 i 15/112) obręb Kleszczewo gmina Kleszczewo.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b i ust. 2 pkt 3 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.

Na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowiska (tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 247 ze zmianami) i art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 735) Wójt Gminy Kleszczewo zawiadomił wnioskodawcę oraz strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia (Zawiadomienie OR.6220.3.2021 z dnia 15.03.2021 r.).

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 247 ze zmianami) Wójt Gminy Kleszczewo pismem z dnia 15.03.2021 r. sygn. OR.6220.3.2021 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich

w Poznaniu o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz określenia ewentualnego zakresu raportu dla w/w przedsięwzięcia.

Pismem PO.ZZŚ.4.435.198.1.2021.ML z dnia 22.03.2021 r. (wpł. 22.03.2021 r.). Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju dla maszyn i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym.
2. We wszystkich w/w miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
3. W czasie prowadzenia robót budowlanych i eksploatacji przedsięwzięcia należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz w przypadku wystąpienia zanieczyszczenia gruntu – neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
4. Zaopatrzenie budynków w wodę odbywać się ma z sieci wodociągowej, na podstawie stosownej umowy z gestorem sieci.
5. Ścieki bytowe odprowadzane do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
6. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w sposób niezorganizowany do gruntu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu pismem NS.9011.1.79.2021.AC z dnia 24.05.2021 r. (wpł. 24.05.2021 r.) Poznaniu nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i odstąpił od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z oświadczeniem przedłożonym przez Wójta Gminy Kleszczewo wraz z wystąpieniem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia 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 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czyli w przedmiotowym przypadku Wójt Gminy Kleszczewo.

Pismem nr WOO-IV.4220.449.2021.AK.3 z dnia 04.05.2021 r. (wpł. 05.05.2021 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia pn. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych z lokalami użytkowymi, komórkami lokatorskimi, wewnętrznymi instalacjami gazowymi i kotłowniami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną, przewidzianego do realizacji na działce nr ewid. 15/79 (po podziale działki 15/104, 15/105, 15/106, 15/107, 15/108, 15/109, 15/110, 15/111 i 15/112), obręb Kleszczewo w Kleszczewie, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał 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.

Po przeanalizowaniu stanowisk Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu a także informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia złożonej przez Inwestora (i uzupełnieniach) oraz po uwzględnieniu uwarunkowań zawartych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 247 ze zmianami) w szczególności:

1. rodzaju i charakterystyki przedsięwzięcia:

- 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:

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),

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),

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),

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),

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;
- 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;
- 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 decyzji 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);
- 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 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 decyzji;

- 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 zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy oos 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 decyzji;
- z uwagi na rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz planowane do zastosowania rozwiązania 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 oos 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;

- 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;
 - 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 niezorganizowany 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 niniejszej decyzji 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;
2. usytuowaniu przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczenia się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
- 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 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;
 - w związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k ustawy ooś ustalono, że inwestycja zlokalizowana będzie w granicach jednolitych części wód:
 - podziemnych JCWPd o kodzie PLGW600060, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznymi i została określona jako niezagrożona osiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWPd PLGW600060 w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określono następujące cele środowiskowe: utrzymanie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego;
 - powierzchniowych JCWP o kodzie PLRW600016185747- Kopel do Głuszynki, i posiada status naturalnej części wód, jej stan jest zły i zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona; celem środowiskowym dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Dla PLRW600016185747 przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r. ze względu na brak możliwości technicznych. W zlewni występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu do roku 2027. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.
 - mając na względzie charakter i skalę oddziaływania przedsięwzięcia, zastosowane rozwiązania i technologie stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967);
 - inwestycja zlokalizowana jest na terenie gm. Kleszczewo (objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Kleszczewo – Uchwała Nr XLVI/374/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r.) i stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1 MW, 2 MW), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (1 MW/U) oraz tereny komunikacji (3 KDW, 4 KDW);
3. rodzaju, cechach i skali możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1:

- 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

w niniejszej decyzji odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Z uwagi na odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, postępowanie w przedmiotowej sprawie nie wymagało zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa.

Stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Wójt Gminy Kleszczewo, pismem z dnia 26.05.2021 r., zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do materiałów zgromadzonych w przedmiotowym postępowaniu. Żadna ze stron postępowania nie wniosła pisemnie uwag w sprawie.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie gm. Kleszczewo (objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Kleszczewo – Uchwała Nr XLVI/374/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r.) i stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1 MW, 2 MW), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (1 MW/U) oraz tereny komunikacji (3KDW, 4KDW).

Odnosząc się do art. 81 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wynika zasadność wskazania przez tutejszy Organ realizacji przedsięwzięcia w wariantcie innym niż proponowany przez Wnioskodawcę.

Zgodnie z art. 81 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, przeanalizowano wpływ przedmiotowego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 oraz art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k ustawy ooś ustalono, że wg charakterystyki Jednolitych Części Wód przedmiotowa inwestycja znajduje się w granicach zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWP) o kodzie PLRW600016185747- Kopel do Głuszynki oraz Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPD) o kodzie PLGW600060. Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania przedsięwzięcia, zastosowane rozwiązania i technologie oraz uwzględniając warunki i wymagania określone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, wskazane w niniejszej decyzji, stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

Po przeanalizowaniu stanowisk Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu a także informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia złożonej przez Inwestora (oraz uzupełnieniach) oraz po uwzględnieniu uwarunkowań zawartych w art. 63 ust. 1 zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 247 ze zmianami) w niniejszej decyzji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym, po przeprowadzeniu analizy i oceny wpływu planowanej inwestycji na środowisko oraz biorąc pod uwagę stanowiska właściwych Organów stwierdzono, że po zrealizowaniu przez Wnioskodawcę warunków zawartych w przedłożonych dokumentach, realizacja przedmiotowej inwestycji będzie zgodna z wymaganiami ochrony środowiska.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, za pośrednictwem Wójta Gminy Kleszczewo, w terminie 14 dni od dnia doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może, na podstawie art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.
2. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, od Wójta Gminy Kleszczewo stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy:
 - 1) wydające decyzje określające warunki korzystania ze środowiska w zakresie, w jakim ma być uwzględniona przy wydawaniu tych decyzji;
 - 2) wydające decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku;
 - 3) przyjmujące zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy.

/-/
Wójt Gminy Kleszczewo
mgr inż. Bogdan Kemnitz

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Inwestor
2. strony wg rozdzielnika
3. a/a MN

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 79, 60-705 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Gronowa 22, 61-655 Poznań
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Poznaniu, ul. Szewska 1, 61-760 Poznań
4. Starosta Poznański, ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań (na podstawie art. 86a 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 (tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 247 ze zmianami)

Sprawę prowadzi:

Monika Nowicka

Inspektor ds. ochrony środowiska i rolnictwa

tel. 61 8176 033 w. 124, e-mail: m.nowicka@kleszczewo.pl

Kleszczewo, 28.06.2021 r.

OR.6220.3.2021

**Załącznik nr 1 do decyzji nr 4/2021 Wójta Gminy Kleszczewo z dnia 28.06.2021 r.
nr OR.6220.3.2021**

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa
w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
(tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 247 ze zmianami)**

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 (po podziale działki 15/104, 15/105, 15/106, 15/107, 15/108, 15/109, 15/110, 15/111 i 15/112) obręb Kleszczewo gmina Kleszczewo.

Powierzchnia ww. działki wynosi 35 808 m². 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).

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.

Pobór wody na potrzeby przedsięwzięcia realizowany będzie z zewnętrznej sieci wodociągowej, na podstawie umowy o zaopatrzenie w wodę, zawartej z gestorem sieci. 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 niezorganizowany 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. 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 niniejszej decyzji 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.

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.

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. Będzie to ruch sporadyczny, ograniczony do pojazdów osobowych. 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 decyzji. 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 decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia.

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 niezorganizowanej 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 decyzji. Z uwagi na rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz planowane do zastosowania rozwiązania w zakresie ogrzewania planowanych obiektów (kotły zasilane paliwem gazowym), nie przewiduje się jego ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie gm. Kleszczewo (objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Kleszczewo – Uchwała Nr XLVI/374/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r.) i stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1 MW, 2 MW), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (1 MW/U) oraz tereny komunikacji (3KDW, 4KDW).

/-/

Wójt Gminy Kleszczewo
mgr inż. Bogdan Kemnitz