



WOO-IV.4220.270.2024.SK.1

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 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 2023 r., poz. 1094, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wystąpienia Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski z 22 lutego 2024 r., znak: OSR-OŚ.6220.4.2024

### **postanawiam wyrazić opinię,**

że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących na terenie działek ewidencyjnych nr 258 i 499 obręb Topola Mała, gmina Ostrów Wielkopolski”, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
3. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci.
4. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji gminnej na warunkach określonych przez gestora sieci.
5. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

### **Uzasadnienie**

27 lutego 2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora, wpłynęło wystąpienie Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski z 22 lutego 2024 r., znak: OSR-OŚ.6220.4.2024 w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących na terenie działek ewidencyjnych nr 258 i 499 obręb Topola Mała, gmina Ostrów Wielkopolski”.

Do wystąpienia dołączono kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p. oraz informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem. Ponadto Wójt Gminy Ostrów Wielkopolski oświadczył i uzasadnił, że Wnioskodawcy nie są podmiotami zależnymi 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, to jest Wójt Gminy Ostrów Wielkopolski.

Wójt Gminy Ostrów Wielkopolski zakwalifikował planowane przedsięwzięcie do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 55 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 z późn. zm.) to jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony. W opinii Regionalnego Dyrektora wskazaną kwalifikację należy doprecyzować jako § 3 ust. 1 pkt. 55 lit b tiret drugie rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), dalej ustawy ooś, przeanalizowano: rodzaj, skalę i cechy 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 z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, 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, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polega na budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących na terenie działek ewidencyjnych nr 258 i 499 obręb Topola Mała, gmina Ostrów Wielkopolski. Planowane przedsięwzięcie zajmie całą powierzchnię przedmiotowych działek, która wynosi 2,4 ha. Projektowane budynki będą budynkami mieszkalnymi jednorodzinными wolnostojącymi, o powierzchni każdego budynku nie większej niż 140 m<sup>2</sup> oraz szerokości elewacji frontowej do 14 m. Planowane budynki będą posiadały dwie kondygnacje. Teren planowanego przedsięwzięcia podzielony zostanie na 22 działki budowlane, przy czym całkowita powierzchnia zabudowy wyniesie 3 080 m<sup>2</sup>, stanowiąc do 30% powierzchni przedmiotowych działek. Pod drogę wewnętrzną planuje się zagospodarowanie około 4 100 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnię utwardzoną w postaci m.in. miejsc parkingowych, planuje się wykorzystać około 1 100 m<sup>2</sup>. Całkowita powierzchnia przekształcona stanowić będzie około 35% powierzchni terenu planowanego przedsięwzięcia. Powierzchnia nieutwardzona wyniesie około 15 729 m<sup>2</sup>. W k.i.p. wskazano, że budynki będą powstawały sukcesywnie w miarę nabywania poszczególnych działek – nie przewiduje się budowania wszystkich budynków w tym samym czasie.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że przedsięwzięcie realizowane będzie na gruntach ornych klasy RIVb. Na podstawie ogólnodostępnych danych przestrzennych oraz k.i.p. ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu planowanego przedsięwzięcia jedynie od strony północno-wschodniej i południowo-wschodniej. Na etapie realizacji przedsięwzięcia głównym źródłem hałasu będą pracujące maszyny i narzędzia budowlane oraz środki transportu. Oddziaływanie tych źródeł będzie krótkotrwałe i charakterystyczne dla tego typu prac. Sytuacja ta będzie miała charakter lokalny, tymczasowy i ustanie wraz z zakończeniem robót. Ponadto prace budowlane nie będą prowadzone w porze nocy, co zostało uwzględnione w warunkach niniejszej opinii. Przewiduje się, że głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek. W k.i.p. oszacowano

intensywność ruchu pojazdów na około 44 pojazdy osobowe w porze dnia oraz około 8 pojazdów osobowych w porze nocy. Należy także przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Wnioskodawca nie wyklucza również możliwości zastosowania pomp ciepła. W przypadku powietrznych pomp ciepła stanowiąc one źródło emisji hałasu do środowiska. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy w otoczeniu gruntów ornych, lokalizację poza terenami zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz stosunkowo niewielką skalę planowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami 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) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że 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 emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Planowane budynki powstawać będą sukcesywnie, w niezależnym od siebie czasie w miarę nabywania wydzielonych działek, w związku z tym nie przewiduje się wzmożonej emisji w czasie realizacji przedsięwzięcia. W k.i.p. wskazano, że nowopowstałe budynki ogrzewane będą indywidualnymi, nowoczesnymi kotłami na paliwa stałe ciekłe lub gazowe, a także za pomocą pomp ciepła oraz innych alternatywnych źródeł energii. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie planowanego przedsięwzięcia. Uwzględniając rodzaj i charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że w otoczeniu znajdują się tereny gruntów ornych oraz zabudowa mieszkaniowa. Jednocześnie uznano, iż ze względu na rodzaj i charakter przedsięwzięcia, jak również jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej opinii, nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

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 planowane przedsięwzięcie 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. z 2016 r. 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 charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zaprojektowanie budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz realizację pod kontrolą i nadzorem właściwych organów, pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej. W k.i.p. wskazano, że ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Powyższe założenia znalazły swoje odzwierciedlenie w warunkach niniejszej opinii. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. W k.i.p. wskazano, że pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokości 5-20 m p.p.t. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego

terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych. Biorąc powyższe pod uwagę, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich, leśnych. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady opakowaniowe, żelazo i stal oraz odpady z budowy, związane z pracami inwestycyjnymi, które będą zbierane selektywnie do odpowiednich worków lub kontenerów, w wydzielonym miejscu na placu budowy, po czym zostaną przekazane uprawnionym podmiotom. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszym postanowieniu wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady opakowaniowe, odpady ulegające biodegradacji oraz zmieszane odpady komunalne, będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w odpowiednich kontenerach lub pojemnikach i odbierane przez uprawniony podmiot. Powstałe na etapie likwidacji odpady, głównie odpady betonu i gruz, drewno, żelazo i stal, kable oraz odpady komunalne, przekazane zostaną uprawnionemu podmiotowi do dalszego zagospodarowania. Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się znaczącego oddziaływania odpadów powstałych na poszczególnych etapach realizacji przedsięwzięcia na środowisko.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych między innymi takich jak: beton, stal. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

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 2023 r. poz. 1336, z późn zm.). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy PLB020001, oddalony o 4,1 km od przedsięwzięcia. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, 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 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, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwości powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj,

cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na skalę, 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  
Miłosława Olejnik

*(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)*

#### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Ostrów Wielkopolski (ePUAP) - z prośbą o poinformowanie Wnioskodawcy/pełnomocnika Wnioskodawcy oraz pozostałych stron postępowania o niniejszym postanowieniu.
2. aa

