



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu**

Poznań, 11-03-2024 r.

WOO-IV.4220.53.2024.KJ.3

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 Ceków-Kolonia z 08.01.2024 r., znak: GPRiOŚ.6220.1.2.2024

postanawiam wyrazić opinię,

że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działkach o nr ewidencyjnym 28/21, 29/20 w obrębie ewidencyjnym 0001 Beznatka, gmina Ceków-Kolonia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Pod przedsięwzięcie polegające na budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących przeznaczyć do 1,91 ha łącznej powierzchni działek nr ewid. 28/21, 29/20 w obrębie ewidencyjnym 0001 Beznatka, gmina Ceków-Kolonia.
2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
3. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Ścieki bytowe do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
6. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

Wnioskodawca:

Katarzyna Fundament
ul. Praska 34A/10
30-328 Kraków

Uzasadnienie

12.01.2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora, wpłynęło wystąpienie Wójta Gminy Ceków-Kolonia z 08.01.2024 r., znak: GPRiOŚ.6220.1.2.2024 w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działkach o nr ewidencyjnym 28/21, 29/20 w obrębie ewidencyjnym 0001 Beznatka, gmina Ceków-Kolonia.

Do wystąpienia dołączono kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p., uproszczony wypis z rejestru gruntów, 3 kopie mapy ewidencyjnej, kopię pełnomocnictwa dla Pana Szymona Michalczyka do reprezentowania wnioskodawcy. W wystąpieniu zawarto oświadczenie z uzasadnieniem, że 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, to jest Wójt Gminy Ceków-Kolonia oraz informację, że teren przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W toku prowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor pismem z dnia 24.01.2024 r., znak: WOO-IV.4220.53.2024.KJ.1 zwrócił się do Wójta Gminy Ceków-Kolonia o potwierdzenie informacji na temat sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia, przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz przekazanie wnioskodawcy zakresu, w jakim powinien on uzupełnić k.i.p. 19.02.2024 r. do Regionalnego Dyrektora wpłynęło pismo Wójta Gminy Ceków-Kolonia z dnia 12.02.2024 r., znak: GPRIOS.6220.1.6.2024 zawierające odpowiedzi na powyższe zagadnienia, czyniąc zadość wezwaniu.

Wójt Gminy Ceków-Kolonia planowane przedsięwzięcie zakwalifikował do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 55 lit b tiret pierwsze 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.

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 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działkach o nr ewidencyjnym 28/21, 29/20 w obrębie ewidencyjnym 0001 Beznatka, gmina Ceków-Kolonia. Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 2,8934 ha a przedsięwzięcie zajmie do 1,91 ha działek objętych wnioskiem. Powyższe zostało uwzględnione w warunkach niniejszej opinii, bowiem określa skalę przedsięwzięcia i sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu. Przyszli nabywcy będą odpowiedzialni za indywidualne zagospodarowanie terenu na każdej z wydzielonych działek budowlanych. Na działkach 28/21, 29/20 planuje się wydzielić 14 działek wraz z drogą wewnętrzną w utwardzeniu ażurowym. Obszar przedsięwzięcia zajmie 1,91 ha. Jest to maksymalna powierzchnia planowanego przedsięwzięcia. Pozostały obszar działek (nie objęty przedsięwzięciem) nadal wykorzystywany będzie na cele rolne. Na każdej z wydzielonych działek planuje się wybudować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący. Powierzchnia każdego z budynków wynosić będzie nie więcej niż 140 m². Budynki będą miały maksymalnie dwie kondygnacje, bez podpiwniczenia. Budowa budynków mieszkalnych będzie wykonywana metodą tradycyjną. Przy każdym z budynków planowane jest także powstanie do dwóch miejsc postojowych dla pojazdów właścicieli nieruchomości.

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 gruncie ornym. Wójt Gminy Ceków-Kolonia

podał, że w odległości 30 m i 250 m na od przedsięwzięcia znajdują się tereny zabudowy zagrodowej. W odległości 70 m znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na podstawie przedłożonej dokumentacji ustalono, że źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli domów oraz hałas pochodzący od urządzeń mechanicznych - pomp ciepła. Przewiduje się usytuować 14 pomp ciepła powietrze – woda lub powietrze - powietrze. Urządzenia te, jak wskazał wnioskodawca będą punktowymi źródłami hałasu o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB każde. Wskazano również, że maksymalna wydajność pompy ciepła dla projektowanych domów jednorodzinnych to 10 kW. Należy przewidywać także, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny, w opinii wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Mając na uwadze powyższe, w tym niewielką skalę, rodzaj planowanej zabudowy a także odległości od terenów chronionych akustycznie 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. Z przedstawionych materiałów wynika, że budynki mieszkalne będą ogrzewane indywidualnie, z zastosowaniem pomp ciepła powietrze-woda lub powietrze-powietrze. Nie nastąpi zatem emisja do powietrza związana z ogrzewaniem budynków mieszkalnych. Przewiduje się, że zasilanie w energię elektryczną pochodziło będzie z sieci energetycznej. Nie wyklucza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii – np. fotowoltaika. Energia elektryczna będzie zużywana na cele gospodarstwa domowego. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego niewielką skalę, 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 rolnicze, zabudowania mieszkalne, drogi, las. Ze względu na charakter, niewielką skalę i rodzaj przedsięwzięcia, a także realizację i eksploatację przedsięwzięcia 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 planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 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 przedsięwzięcia i jego niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w

tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z gminnej sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej opinii. W k.i.p. wskazano, że ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych a następnie odbierane przez uprawnione do tego celu podmioty. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. Analiza własna tut. organu wykazała, że zgodnie z Mapą hydrogeologiczną Polski, arkusz nr 622 – Kalisz, oraz nr 0622 - Kalisz przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie, gdzie pierwszy poziom wodonośny znajduje się na głębokości < 5 m. Na tej głębokości dominują pospółki gliniaste oraz piaski różnoziarniste. Pierwszy poziom wodonośny zasilany jest wodami czwartorzędowymi. Pierwszy poziom wodonośny nie jest głównym użytkowym poziomem wodonośnym (symbol 3 pog,p[gl]/wm/zw P/Q). Główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się na głębokości 115 m – 110 m i zasilany jest wodą z utworów trzeciorzędowych (kreda górna) o bardzo dobrej izolacji. Jakość wody jest dobra, wymagająca jedynie prostego uzdatniania. (symbol 6 Tr / c Cr₃ I). W ramach realizacji przedsięwzięcia wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym biorąc pod uwagę istniejące w obrębie przedmiotowego terenu warunki gruntowo-wodne, w niniejszym postanowieniu zawarto warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu. 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 dodając możliwość gromadzenia ich w dołach chłonnych lub w zbiornikach retencyjnych.

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, obszarów górskich. Najbliższy teren leśny znajduje się w odległości ok. 113 m od przedsięwzięcia. 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 budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszym postanowieniu nałożono na wnioskodawcę warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

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. 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 na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza”, który nie ma obowiązujących zakazów. Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o *zmianie ustawy o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o *zmianie ustawy o ochronie przyrody* w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 *ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody* stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie obowiązują. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Swędrni PLH300034, oddalony o 0,1 km od przedsięwzięcia.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia 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, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności obszarów Natura 2000 lub powiązania z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na ciągłość korytarzy ekologicznych i funkcję ekosystemu.

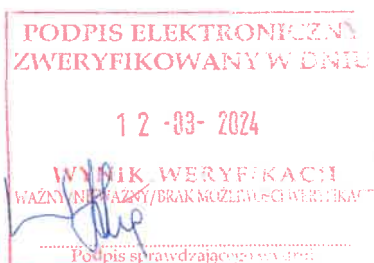
Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, 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
Miłostawa Olejnik
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

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