



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu**

Poznań, 4.02.2025 r.

WOO-IV.4220.1579.2024.KL.3

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), 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 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wystąpienia Wójta Gminy Ceków-Kolonia z 4 grudnia 2024 r., znak: GPRiOŚ.6220.13.2.2024

postanawiam wyrazić opinię,

że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o numerze ewid. 289 obręb Plewnia Nowa, 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. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia 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. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Ścieki bytowe do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i zapewnić ich regularny wywóz do oczyszczalni ścieków przez uprawnionego przewoźnika. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
6. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

Wnioskodawca:

Krystyna Majewska
Kosmów-Kolonia 15
62-834 Ceków

Józef Majewski
Kosmów-Kolonia 15
62-834 Ceków

Uzasadnienie

10 grudnia 2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora, wpłynęło pismo Wójta Gminy Ceków-Kolonia z 4 grudnia 2024 r., znak: GPRiOŚ.6220.13.2.2024 w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o numerze ewid. 289 obręb Plewnia Nowa, gmina Ceków-Kolonia. Do pisma dołączono kopię

wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p. W wystąpieniu zawarto również informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego Regionalny Dyrektor pismem z 2 stycznia 2025 r., znak: WOO-IV.4220.1579.2024.KL.2 zwrócił się do Wójty Gminy Ceków-Kolonia o przesłanie oświadczenia wraz z uzasadnieniem, czy wnioskodawcy są podmiotami zależnymi od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jak również o doprecyzowanie kwalifikacji przedmiotowego przedsięwzięcia w oparciu o 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.). Ponadto zwrócono się z prośbą o przedstawienie informacji na temat faktycznego sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenów otaczających planowane przedsięwzięcie, a także o przekazanie wnioskodawcom zakresu w jakim powinni oni uzupełnić k.i.p. Wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie wpłynęły do Regionalnego Dyrektora 21 stycznia 2025 r.

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. Z uwagi na lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza terenami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, w opinii Regionalnego Dyrektora przedsięwzięcie należy zakwalifikować do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie cyt. rozporządzenia.

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 2024 r. poz. 1112, 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 uciążliwość 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 w ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o numerze ewid. 289 obręb Plewnia Nowa, gmina Ceków-Kolonia. Powierzchnia działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 3,58 ha. Z treści wyjaśnień przedstawionych przez wnioskodawców wynika, że na analizowanym terenie planuje się budowę 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy dla każdego budynku do 250 m² oraz drogi wewnętrznej. W k.i.p. podano, że planowane budynki będą posiadały wysokość do 11 m

(licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy). Z k.i.p. wynika, że planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej. Wnioskodawcy dopuszczają również możliwość budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie zapisów k.i.p. oraz analizy ogólnodostępnych zdjęć lotniczych ustalono, że obecnie teren planowanego przedsięwzięcia jest wykorzystywany w sposób rolniczy. Teren planowanego osiedla mieszkaniowego zostanie zlokalizowany głównie w otoczeniu gruntów rolnych, lokalnych dróg oraz terenów leśnych. Najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej są zlokalizowane w kierunku zachodnim i są to tereny zabudowy zagrodowej. Głównym źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze昼iennej i nocnej będą przejazdy samochodów osobowych dojeżdżających do planowanych budynków mieszkalnych. Należy przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków gromadzonych w zbiornikach bezodpływowych. Z uzupełnienia do k.i.p. wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie planuje się montażu pomp ciepła, które mogłyby stanowić dodatkowe źródło emisji hałasu. Mając na uwadze powyższe ustalenia, cechy i rodzaj planowanej zabudowy oraz jej położenie, a także lokalizację planowanej drogi wewnętrznej 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). Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie jego realizacji, w opinii wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia.

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 uzupełnienia do k.i.p. wynika, że do ogrzewania planowanych budynków mieszkalnych będą wykorzystywane kotły na pellet. Moc każdego kotła określono na 12 kW. Przewiduje się łączenie 24 kotły. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie natomiast spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając powyższe, w szczególności cechy przedsięwzięcia i jego skalę, a przede wszystkim brak procesów produkcyjnych, które mogłyby stanowić źródło emisji substancji do powietrza, nie przewiduje się znaczącego wpływu przedsięwzięcia na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Z uwagi na przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że planowana zabudowa będzie realizowana głównie w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz leśnych. Zabudowania mieszkalne są zlokalizowane w kierunku zachodnim. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia wywoływało zmiany w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej. Nie stwierdzono również, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Zastosowanie indywidualnego systemu do ogrzewania planowanych budynków opartego o indywidualne kotły grzewcze o niewielkiej mocy nie będzie wiązało się z ponadnormatywną emisją substancji do powietrza. Mając na uwadze powyższe, a także cechy, skalę i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji 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 wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. 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 oraz zakres i 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 sieci wodociągowej. Zgodnie z k.i.p. wnioskodawcy dopuszczali możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, jednakże nie dokonali oceny ich wpływu na środowisko oraz możliwości ich zastosowania na analizowanym terenie. Ostatecznie, zgodnie z zapisami uzupełnienia do k.i.p. wskazali, że ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399) właściele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Mając na uwadze powyższe ustalenia, w niniejszym postanowieniu zawarto warunek, aby do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszego postanowienia. Z k.i.p. wynika, że wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne. Wewnętrzna droga osiedlowa zostanie wykonana o nawierzchni żwirowej. Na podstawie zapisów złożonej dokumentacji ustalono, że wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia. 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 wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną k.i.p. ustalono, że planowane do budowy domy jednorodzinne nie będą zlokalizowane na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych. Teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich i leśnych. Obszary leśne znajdują się na wschód oraz południe od terenu przedsięwzięcia. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach przylegających do jezior. W uzupełnieniu do k.i.p. podano, że analizowany teren usytuowany jest poza obszarami mającymi 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. Powstające odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach i workach, w które wyposażone będą wszystkie posesje, a następnie odpady będą 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 poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dolina Śwędrni PLH300034, oddalony o 5,2 km od przedsięwzięcia. Ponadto przedsięwzięcie położone jest na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPdC-8B „Kalisz”.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym, 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 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
Marcin Nowak
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

- 1) Krystyna Majewska, Kosmów-Kolonia 15, 62-834 Ceków – wnioskodawca
- 2) Józef Majewski, Kosmów-Kolonia 15, 62-834 Ceków – wnioskodawca
- 3) Wójt Gminy Ceków-Kolonia z prośbą o poinformowanie pozostałych stron postępowania o niniejszym postanowieniu
- 4) aa

