



REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu

Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie
WPŁYNĘŁO

26.03.2025

Nr 3258/2025
I. zał. podpis

Handwritten signatures and initials: "Hto", "A.F. K...", and "Poznań, 26.03.2025 r."

WOO-IV.4220.364.2025.GL.1

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 Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z 04.03.2025 r., znak: OŚ.6220.4.2024

postanawiam wyrazić opinię,

że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. 179, obręb Tarchały Wielkie, gm. Odolanów” nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
2. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
3. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
4. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
5. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
6. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
7. W przypadku instalacji klimatyzatorów zamontować maksymalnie do 9 urządzeń o jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 65 dB każde.
8. W przypadku instalacji pomp ciepła zamontować maksymalnie do 9 urządzeń o jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 60 dB każde.

Wnioskodawca:

Elżbieta Kołeczko
Mariusz Kołeczko
Gorzyce Małe 65
63-430 Odolanów

Uzasadnienie

11.03.2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora, wpłynęło wystąpienie Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z 04.03.2025 r., znak: OŚ.6220.4.2024 w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. 179, obręb Tarchały Wielkie, gm. Odolanów”.

Do wystąpienia dołączono kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p. raz oświadczenie wraz z uzasadnieniem, że Wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W wystąpieniu wskazano. Że dla części terenu objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego. Przesłano wypis i wyrys z ww. planu, zgodnie z którym część terenu przedsięwzięcia objętego planem ma oznaczenie M - tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej i jednorodzinnej).

Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów wskazał, iż planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.), tj. do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony. Należy zauważyć, że część przedsięwzięcia położona jest na terenie objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak powierzchnia którą zajmie ta część przedsięwzięcia jest mniejsza niż próg (2 ha) wskazany w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret pierwsze ww. 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 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 przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. 179, obręb Tarchały Wielkie, gm. Odolanów. Powierzchnia przeznaczona pod przedsięwzięcie wynosi 1,3 ha. Przedsięwzięcie zajmie całą powierzchnię działki objętej wnioskiem. Powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego wyniesie do 140 m². Nie wskazano technologii wykonania budynków. Dojazd realizowany będzie z istniejącej drogi, dz. 172, obręb Tarchały Wielkie, przez drogę wewnętrzną.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. oraz ogólnodostępnych danych teleinformatycznych ustalono, że najbliższym położonym terenem akustycznie chronionym jest zabudowa jednorodzinna na działce 303/2 obręb Tarchały Wielkie sąsiadująca od wschodu z terenem objętym wnioskiem. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdów związanych z odbiorem odpadów. Z k.i.p. wynika, że Wnioskodawca zakłada możliwość wyposażenia budynków w klimatyzatory (po 1 dla każdego budynku) o poziomie mocy akustycznej do 65 dB. Możliwy jest montaż pomp ciepła (po 1 przy każdym budynku) o maksymalnym poziomie mocy akustycznej wynoszącym

do 60 dB. Przedstawiono analizę oddziaływania na klimat akustyczny nie wykazując możliwości wystąpienia przekroczeń standardów akustycznych. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, charakterystykę pojedynczych urządzeń nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. 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 panujący na terenach sąsiadujących, w opinii wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia, a także liczbę oraz poziom mocy akustycznej planowanych do zastosowania klimatyzatorów i pomp ciepła. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia 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).

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 poprzez indywidualne źródła o mocy ok. 20 kW. Przedstawiono szeroki zakres możliwych paliw (płynne, ciekłe stałe). Planowane jest także wykorzystywanie pomp ciepła. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego niewielką skalę oraz niską moc planowanych kotłów, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu 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 mieszkaniowa będzie realizowana w otoczeniu innych przedsięwzięć o podobnym charakterze. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Także zastosowanie indywidualnych kotłów do ogrzewania planowanych budynków nie spowoduje nadmiernej emisji substancji do powietrza. Mając na uwadze powyższe, a także charakter, 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.

W związku z zapisami art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, dotyczącymi ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, należy stwierdzić, że uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ryzyko to będzie ograniczone. Analiza własna organu (www.mapy.isok.gov.pl dostęp: 24.03.2025 r.) wykazała, że teren przedsięwzięcia nie jest położony na obszarze zagrożenia powodziowego. Zgodnie z k.i.p. oraz ogólnodostępnymi danymi teleinformatycznymi na terenie przedsięwzięcia nie występują osuwiska oraz zagrożenia związane z ruchami masowymi. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego 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.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z gminnej sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej opinii. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych zakłada się, że do momentu wystąpienia możliwości odprowadzania do sieci

kanalizacyjnej, ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych, podziemnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione do tego celu podmioty. W k.i.p. wskazano, że lokalizacja zbiorników bezodpływowych wykonana zostanie zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe. W przedstawionej k.i.p. nie analizowano możliwości eksploatacji przydomowych oczyszczalni ścieków. 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. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód odpadowych w zbiornikach retencyjnych.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś ustalono, że teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim poziomie zalegania wód podziemnych, w strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskiego, oraz obszarów przylegających do jezior i lasów. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne 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. 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. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygradzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w 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, kruszywo. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Stwierdzić należy, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym wpływem na bioróżnorodność.

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 o nazwie Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska, który nie ma obecnie obowiązujących zakazów. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: obszar specjalnej ochrony ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie PLB300007 i specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja nad Baryczą PLH020041 oddalony o 1,4 km oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy PLB020001 oddalony o 0,9 km i od przedsięwzięcia. Obszar chronionego krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska został ustalony Rozporządzeniem Nr 63 Wojewody Kaliskiego z dnia 7 września 1995 r. w sprawie ustalenia

obszaru chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1995 r. Nr 15, poz. 95). 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 2004 r. poz. 1478, 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.

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 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. Pani Agnieszka Olek, ul. Ostrowska 23, 63-421 Janków Przygodzki – pełnomocnik wnioskodawcy
2. Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów z prośbą o poinformowanie pozostałych stron postępowania o niniejszym postanowieniu
3. aa