



REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu

Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie

WPLYNĘŁO

04. 06. 2025

Poznań, 3 czerwca 2025 r.

Nr 5445/2025
11. zał. podpis.....

WOO-IV.4220.762.2025.MDK.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 15 maja 2025 r., znak: OŚ.6220.10.2025

postanawiam wyrazić opinię,

że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. 1004, 1119/3, obręb Raczyce, 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. Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
2. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
3. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00—22.00.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Ścieki bytowe do czasu podłączenia domów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to tylko będzie technicznie możliwe.
6. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować dla pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 59 dB.

Wnioskodawca:

Marcin Pieprzka
ul. Ogrodowa 7
63-430 Raczyce

Uzasadnienie

19 maja 2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora, wpłynęło wystąpienie Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z 15 maja 2025 r., znak: OŚ.6220.10.2025, w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. 1004, 1119/3, obręb Raczyce, gm. Odolanów”.

Do wystąpienia załączono: kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p., oraz oświadczenie, że wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której

organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 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 treści wystąpienia wskazano, iż teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów zakwalifikował planowane przedsięwzięcie 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. 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 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 dokumentacji ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, na działkach nr 1004 i 1119/3, obręb Raczyce, gmina Odolanów, o łącznej powierzchni ok. 1,98 ha. Powierzchnia zabudowy jednego budynku będzie wynosić ok. 150 m². Działki budowlane zostaną częściowo utwardzone, pozostały teren zostanie przeznaczony pod tereny zieleni. Poszczególne budynki mają stać na wydzielonych w ewidencji odrębnych działkach – do 17 działek. W obrębie przedsięwzięcia zaplanowano drogę wewnętrzną. Przewiduje się posadowienie budynków w technologii tradycyjnej. Z dokumentacji nie wynika, iż planowane jest podpiwniczenie budynków.

W odniesieniu do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś, teren przedsięwzięcia położony jest w otoczeniu gruntów rolnych, drogi i zabudowy mieszkaniowej. Z k.i.p. oraz analizy ortofotomapy wynika, iż najbliższa zabudowa mieszkaniowa sąsiaduje bezpośrednio z terenem przedsięwzięcia od strony zachodniej i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. W k.i.p. wskazano, iż prace realizacyjne prowadzone będą w porze dnia. Wobec powyższego, celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w opinii sformułowano warunek prowadzenia prac budowlanych w porze dziennej. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków w początkowym okresie funkcjonowania przedsięwzięcia. Z analizy dokumentacji wynika, iż w przypadku ogrzewania domów z wykorzystaniem pomp ciepła, planowane jest do montażu 17 pomp ciepła (1 pompa na budynek) o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej do 59 dB każda. Należy zachować wartości graniczne w przypadku ogrzewania przez pompę ciepła tj., aby jednostka zewnętrzna charakteryzowała się mocą akustyczną nie

większą niż 59 dB. Parametr akustyczny planowanych pomp ciepła ujęty zostały w warunkach niniejszej opinii. W k.i.p. przedstawiono oddziaływanie akustyczne planowanego przedsięwzięcia dla pory dnia i nocy. Z przedstawionych informacji, w tym uzyskanych wyników poziomów hałasu w wyznaczonych punktach kontrolnych oraz załączników graficznych przedstawiających rozkład izofon wynika, iż dopuszczalne poziomy hałasu dla pory dnia i nocy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), nie zostaną przekroczone. Mając na uwadze powyższe, skalę przedsięwzięcia, w tym cechy i rodzaj planowanej zabudowy, wyniki przedstawionego oddziaływania akustycznego oraz jego realizację zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszym postanowieniu, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

Odnosząc się do przepisów 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. Źródłem emisji substancji do powietrza będą indywidualne źródła ciepła w postaci kotłów grzewczych zasilanych paliwem gazowym, olejowym lub stałym oraz spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Szacunkowo moc kotła będzie wynosić do 24 kW na jeden budynek. Dopuszcza się również możliwość lokalizacji pomp ciepła. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego 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 najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, droga oraz zabudowa mieszkaniowa. Ze względu na charakter i rodzaj przedsięwzięcia, jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej opinii, nie przewiduje się wystąpienia znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

W związku z przepisami 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. 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 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 ujęto w warunkach niniejszej opinii. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych wskazano, iż ścieki odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione do tego celu podmioty. Z uwagi na to, że taki sposób postępowania z ww. ściekami

zapewni bezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego funkcjonowanie planowanych do realizacji budynków w niniejszym postanowieniu zawarto warunek, aby ścieki bytowe do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej sanitarnej odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Z dokumentacji wynika, iż nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe. 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, dołach chłonnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś z k.i.p. wynika, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno-błotnych, na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz obszarach górskich i leśnych. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie zaplanowano na terenie miejscowości Raczyce, gmina Odolanów. 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. Zgodnie z informacjami zawartymi w k.i.p. będą one czasowo i selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach i dalej przekazane podmiotom odpowiedzialnym za gospodarowanie odpadami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszym postanowieniu sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczona gleba 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 zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

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: materiały budowlane, piasek, cement. 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 o nazwie Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska, który nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy PLB020001, oddalony o 0,86 km i specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja nad Baryczą PLH020041, oddalony o 0,65 km 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), który nie ma obecnie 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 dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.) należy wskazać, że formy te zachowały być 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 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 oś 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.

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Poznaniu
Jacek Przygocki
Regionalny Konserwator Przyrody
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Pan Marcin Pieprzka – wnioskodawca, ul. Ogrodowa 7, 63-430 Raczyce
2. Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów - z prośbą o poinformowanie pozostałych stron postępowania o niniejszym postanowieniu.
3. aa

