



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

Szczecin, dnia 16 września 2022 roku

WONS.4221.66.2022.JR.2

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) – dalej zwanej Kpa, art. 77 ust. 1 pkt 1, art. 77 ust. 3 i 4 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 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) – zwanej dalej ustawą ooś; po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 28 lipca 2022 r., znak: GK.6220.3.2022.EB/GG (data wpływu do tut. urzędu w dniu 1 sierpnia 2022 r.), uzupełnionego w dniu 2 września 2022 r., w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu” na działkach nr 14/1, 14/2, 14/6, 14/9, 14/10, 14/11, 14/12, 14/14, 14/15 obręb Rajkowo, gm. Kołbaskowo”, w postępowaniu prowadzonym na wniosek pełnomocnika inwestora, którym jest RONSON DEVELOPMENT PARTNER 3 Sp. z o.o.

uzgadniam realizację przedsięwzięcia

i określam następujące warunki:

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:**
 1. Składy materiałowo-sprzętowe i miejsca postojowe maszyn budowlanych zlokalizować przy północnej granicy działek inwestycyjnych, tj. w maksymalnym oddaleniu od najbliższych terenów chronionych akustycznie.
 2. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. między godziną 6⁰⁰ a godziną 22⁰⁰, jednocześnie ograniczając pracę głośnych urządzeń i sprzętu budowlanego w godzinach wieczornych. W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych technologicznie i organizacyjnie, dopuszcza się prace w porze nocnej, tj. w godzinach 22.00-6.00, pod warunkiem, iż prace nie będą powodować ponadnormatywnej emisji hałasu.
 3. W celu ograniczenia pylenia zmniejszać prędkość jazdy maszyn budowlanych i samochodów po powierzchniach nieutwardzonych na terenie budowy. W razie potrzeby zraszać wodą plac budowy i systematycznie oczyszczać drogi dojazdowe w sąsiedztwie placu budowy z pyłu i błota.
- II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji wymienionej w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27 ustawy ooś należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:**
 1. Uwzględnić uwarunkowania określone w pkt I.
 2. Zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne (parametry zabudowy, infrastruktury towarzyszącej, moce akustyczne urządzeń stanowiących emitory hałasu) zgodne z przedstawioną w raporcie analizą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

III. Należy zrealizować następujące działania dotyczące zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

Prowadzić ciągłą kontrolę pracy poszczególnych urządzeń (w szczególności urządzeń emitujących hałas) wykorzystywanych na etapie eksploatacją inwestycji. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń lub wad urządzeń na bieżąco usuwać usterki.

IV. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji wymienionej w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ooś dla przedmiotowej inwestycji.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kołbaskowo w dniu 28 lipca 2022 r., pismem znak: GK.6220.3.2022.EB/GG (data wpływu do tut. urzędu w dniu 1 sierpnia 2022 r.), przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu” na działkach nr 14/1, 14/2, 14/6, 14/9, 14/10, 14/11, 14/12, 14/14, 14/15 obręb Rajkowo, gm. Kołbaskowo”, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z wnioskiem o uzgodnienie warunków realizacji planowanej inwestycji. Wraz z wnioskiem przedłożono raport o oddziaływaniu inwestycji na środowisko (opracowanie Pracownia Ochrony Środowiska Paweł Molenda, 25 lipca 2022 roku).

Pismem z dnia 1 września 2022 r. znak: WONS.4221.66.2022.JR wskazano na konieczność uzupełnienia przedłożonej dokumentacji o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo informację o jego braku. Pismem z dnia 2 września 2022 r. Wójt Gminy Kołbaskowo przedłożył brakujące dokumenty.

Zatem, będąc zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 1) ustawy ooś organem właściwym do wydania uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia oraz będąc w posiadaniu wniosku kompletnego pod względem formalnym, tutejszy organ przystąpił do analizy przedłożonej dokumentacji. Po zapoznaniu się z całością przedłożonej dokumentacji, tutejszy organ dokonał oceny oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko w zakresie jego poszczególnych komponentów i postanowił uzgodnić planowaną inwestycję oraz ustalić warunki realizacji przedsięwzięcia. Przedmiotowe rozstrzygnięcie zostało wydane w oparciu o art. 106 Kpa, zgodnie z którym w toku prowadzonego postępowania, przed wydaniem decyzji organ prowadzący postępowanie, uzależnia swoje stanowisko od stanowiska innego organu. Niniejsze rozstrzygnięcie wydano również na podstawie art. 77 ust. 3 i 4 ooś, zgodnie z którym, uzgodnienie wydaje się w drodze postanowienia, w którym określa się warunki realizacji inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Zamierzenie inwestycyjne zostało podzielone na 5 etapów. Planowana inwestycja stanowi etap 5 całego zamierzenia inwestycyjnego, etapy 1-4 zostały już zrealizowane. Etap 5 obejmować będzie budowę 130 budynków jednorodzinnych, na który składać się będą 94 budynki w zabudowie bliźniaczej oraz 36 budynków w zabudowie szeregowej. W ramach inwestycji przewiduje się również budowę dróg dojazdowych, parkingów naziemnych, dojazdów pieszych, placów rekreacyjnych, nasadzenia zieleni oraz budowę instalacji zewnętrznych.

Planowane zamierzenie inwestycyjne składające się z 5 etapów zostanie usytuowane na terenie działek nr 14/1, 14/2, 14/6, 14/9, 14/10, 14/11, 14/12, 14/14, 14/15 obręb Rajkowo, gm. Kołbaskowo, natomiast etap 5 planowany jest na terenie działek 14/10, 14/11, 14/12 obręb Rajkowo, gm. Kołbaskowo. Teren inwestycyjny jest obecnie niezabudowany, porośnięty roślinnością niską. W sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne, które zostały zrealizowane w ramach wcześniejszych etapów inwestycji. Na terenie inwestycji obowiązuje Uchwała Nr XXI/260/2022 Rady Gminy

Końskowice z dnia 2 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rajkowo (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 5002). Inwestycja planowana jest w granicach terenów elementarnych o symbolach: 1MW/U, 2MW/U - przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych, 3MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 01KD.Z, 02KD.Z - terenów przeznaczonych pod teren drogi publicznej. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją planowana inwestycja zostanie zrealizowana w sposób zgodny ze wszystkimi szczegółowymi zapisami ww. planu m.in. dotyczącymi linii rozgraniczających z terenem kolejowym, powierzchni biologicznie czynnych, powierzchni terenu ogólnodostępnego, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, ilości kondygnacji nadziemnych, wysokości zabudowy.

Na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, iż nie wystąpi znacząco negatywne oddziaływanie na środowisko na etapie realizacji planowanej inwestycji. Etap ten rozpocznie się od przygotowania terenu i robót ziemnych, zdjęcia wierzchniej warstwy gleby, niwelacji terenu, celem posadowienia fundamentów obiektów budowlanych, nawierzchni drogowych i infrastruktury technicznej. Na etapie prac budowlanych będą wykorzystywane materiały używane przy tego rodzaju przedsięwzięciach. Wykonanie powyższych prac przy użyciu maszyn z silnikami spalinowymi, urządzeń i narzędzi oraz pojazdów transportowych dostarczających na teren budowy materiały i surowce będzie wiązało się z powstaniem takich uciążliwości jak emisja zanieczyszczeń do powietrza czy emisja hałasu. Oddziaływanie to będzie typowe dla etapu inwestycyjnego, będzie miało charakter krótkotrwały, nieorganizowany, będzie ograniczone głównie do granicy działek inwestycyjnych i ich bezpośredniego sąsiedztwa i ustanie po zakończeniu etapu realizacji inwestycji. Zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.) w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w obszarze prowadzenia prac, co należy stosować poprzez realizację zasad organizacyjno-porządkowych, które pozwolą ograniczyć oddziaływanie fazy realizacji przedsięwzięcia w szczególności w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza. Z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy podlegającej ochronie akustycznej w niniejszym postanowieniu wskazano na konieczność lokalizacji składów materiałów i sprzętów i miejsc postojowych maszyn budowlanych wzdłuż północnej granicy działek inwestycyjnych oraz do prowadzenia prac budowlanych w porze dziennej. Oddziaływanie akustyczne wynikające z pracy urządzeń, ciężkich maszyn i pojazdów transportowych będzie miało charakter przejściowy, krótkotrwały i lokalny. W trakcie realizacji inwestycji powstawać będą odpady w tym in., opakowania z papieru, tworzywa sztuczne, gruz ceglany, mieszaniny kabli, odpady z remontów. Sposób postępowania z wytworzonymi odpadami będzie zgodny z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Odpady będą segregowane, magazynowane w kontenerach i pojemnikach o odpowiedniej wielkości, a następnie przekazywane podmiotowi posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie gospodarki odpadami. W celu ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, prace budowlane należy prowadzić w sposób ograniczający pylenie, w szczególności poprzez zmniejszanie prędkości jazdy maszyn budowlanych i samochodów na terenie budowy po powierzchniach nieutwardzonych. W okresie bezdeszczowym z utrzymującą się wysoką temperaturą, w celu wyeliminowania wtórnej emisji, plac budowy należy zraszać wodą, oczyszczać środki transportowe wyjeżdżające z terenu budowy oraz czyścić drogi dojazdowe w sąsiedztwie placu budowy z pyłu i błota. Zastosowanie przez inwestora ww. warunków, pozwoli zminimalizować znacząco negatywny wpływ etapu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego i ograniczy niemożliwe do całkowitego wykluczenia uciążliwości dla terenów sąsiadujących.

Z kolei na etapie eksploatacji należy spodziewać się wystąpienia typowych uciążliwości dla tego typu działalności, przejawiających się m.in. emisją hałasu, emisją zanieczyszczeń do powietrza i odpadów.

W czasie eksploatacji analizowanego przedsięwzięcia źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie praca wentylacji garaży oraz ruch pojazdów w obrębie terenu inwestycyjnego. Jak wskazano w przedłożonej dokumentacji, eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do powietrza, co zostało potwierdzone w analizach przedstawionych w raporcie. Biorąc pod uwagę prognozowaną emisję zanieczyszczeń do powietrza (w tym gazów cieplarnianych) należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie będzie miała znacząco negatywnego wpływu na klimat. Planowana inwestycja zostanie zrealizowana w sposób wykazujący odporność na ekstremalne zjawiska wynikające ze zmian klimatu. Inwestycja nie będzie szczególnie wrażliwa na ulewne deszcze z uwagi na zastosowane materiały. Silne wiatry czy opady śniegu nie będą miały znaczącego wpływu na funkcjonowanie wybudowanych obiektów - budynki zostaną zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, które uwzględniają również obliczenia wytrzymałościowe budynku w przypadku silnych wiatrów lub opadów śniegu. Przedsięwzięcie nie będzie również podatne na wpływ ekstremalnych temperatur.

Regularnym źródłem hałasu w czasie eksploatacji przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów w granicy terenu inwestycyjnego oraz praca urządzeń wentylacyjnych. Ruch pojazdów osobowych odbywać się będzie na drogach wewnętrznych osiedla. W obrębie terenu inwestycyjnego zrealizowano już część zabudowy mieszkalnej, sumaryczna ilość miejsc parkingowych całego osiedla wyniesie 978. Do obliczeń przyjęto wjazd 700 pojazdów osobowych i dostawczych na teren osiedla (łącznie z wyjazdem ruch 1400 pojazdów). Przyjęto, że średnia prędkość wynosić będzie 25 km/h. Źródłem emisji hałasu będą także wentylatory dachowe, z wyrzutem poziomym oraz tłumikiem okrągłym, zapewniające wentylację mechaniczną pomieszczeń usługowych w budynku G, o maksymalnej mocy akustycznej 73 dB. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) dopuszczalny poziom emisji hałasu wynosi 55 dB dla pory dnia oraz 45 dB dla pory nocy. Zgodnie z przedstawionymi analizami, po zrealizowaniu projektowanego przedsięwzięcia i rozpoczęciu użytkowania zabudowy, nie wystąpią przekroczenia poziomu dopuszczalnego hałasu na terenach chronionych akustycznie. Największy równoważny poziom dźwięku wyniesie 48,7 dB w porze dnia oraz 39,8 dB w porze nocy - na granicy terenu inwestycyjnego. Mając na uwadze, iż na etapie eksploatacji przedsięwzięcia teren inwestycyjny będzie pod wpływem skumulowanego oddziaływania akustycznego pochodzącego od sąsiednich ciągów komunikacyjnych - tj. ruchu pociągów na linii kolejowej nr 409 Szczecin Gumieńce - Tantow oraz pojazdów samochodowych na ulicach do Rajkowa oraz Alei Śliwkowej, przeprowadzono również analizę oddziaływania hałasu skumulowanego. Jak wskazano w przedłożonej dokumentacji, planowana jest przebudowa linii kolejowej nr 409, co w przyszłości wpłynie na wzrost prędkości oraz intensywności ruchu pojazdów. Po modernizacji linii kolejowej ilość pociągów wyniesie 22/4 szynobus oraz 44/0 pociąg towarowy. Przeprowadzona analiza akustyczna dla stanu projektowanego wykazała, że prognozowane emisje hałasu związane z ruchem komunikacyjnym (drogowym i kolejowym), na granicy projektowanej zabudowy wyniosą maksymalnie 59,7 dB w porze dnia (dopuszczalny poziom dla dróg i linii kolejowych wynosi 61 dB) oraz 43,2 dB w porze nocy dnia (dopuszczalny poziom wynosi 56 dB). W związku z powyższym zostaną spełnione normy dopuszczalnego poziomu hałasu określone w ww. rozporządzeniu.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia będzie wiązać się głównie z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych, zużytych urządzeń zawierających niebezpieczne elementy, odpadów

wielkogabarytowych i odpadów komunalnych. Wszystkie odpady, na terenie obiektu będą magazynowane selektywnie, w odpowiednio przystosowanych odrębnych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach, w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska, a następnie przekazywane do zagospodarowania uprawnionym odbiorcom posiadającym stosowne uregulowania w zakresie gospodarki odpadami.

Planowana inwestycja zlokalizowana zostanie poza obszarami cennymi pod względem przyrodniczym, w tym poza granicami form ochrony przyrody określonymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). Teren inwestycyjny usytuowany jest w odległości ok. 2,8 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB320003 Dolina Dolnej Odry oraz obszaru ochrony siedlisk PLH320037 Dolna Odra. Działki inwestycyjne obejmują nieużytkowane i niezabudowane grunty, które w całości są porośnięte przez roślinność niską.

Na potrzeby oszacowania wpływu planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze inwestor wykonał inwentaryzację przyrodniczą terenu inwestycyjnego oraz jego sąsiedztwa. Na terenie inwestycyjnym stwierdzono występowanie pospolitych gatunków roślin m.in. bylicy, wrotyczu, dziurawca, szczawiu, pokrzywy. Nie stwierdzono natomiast występowania chronionych gatunków flory oraz siedlisk przyrodniczych. Na terenie inwestycyjnym nie znajdują się również drzewa i krzewy.

W odniesieniu do fauny, w obszarze inwestycyjnym stwierdzono występowanie pospolitych gatunków ptaków m.in. sroki, wróbla, szpaka, wrony. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie inwestycyjnym nie odnotowano gniazd oraz konstrukcji mogących stanowić miejsca lęgowe dla ptaków. Na terenie inwestycyjnym nie odnotowano obecności ssaków, płazów i gadów. Z uwagi na charakter i zakres przedsięwzięcia należy stwierdzić, iż analizowane przedsięwzięcie nie będzie wywierać negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Teren inwestycyjny nie charakteryzuje się wysoką bioróżnorodnością florystyczną i faunistyczną.

Ze względu na projektowaną wysokość (zgodną z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), planowana zabudowa nie będzie stanowić dominanty wysokościowej oraz nie wpłynie istotnie na osie i panoramy widokowe - budynki zostaną usytuowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej o podobnej wysokości.

Jak wynika z przedłożonego raportu, w związku z funkcjonowaniem analizowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko, w szczególności z uwagi na zakres inwestycji oraz prognozowane oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska, zamykające się w granicy terenu inwestycyjnego.

Przedłożone na etapie przedmiotowego postępowania administracyjnego informacje na temat planowanego przedsięwzięcia, a także dane na temat uwarunkowań występujących w miejscu realizacji inwestycji oraz w jego sąsiedztwie, pozwoliły oszacować bezpośrednio i pośrednio skutki oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, a także określić warunki umożliwiające jednocześnie realizację inwestycji oraz zabezpieczenie poszczególnych komponentów środowiska przed wpływem ze strony inwestycji. Mając zatem powyższe na uwadze, tutejszy organ uznał, że przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko przed przystąpieniem do użytkowania nie jest uzasadnione.

Biorąc pod uwagę, iż planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczenia obowiązujących norm i w znaczny sposób nie pogorszy istniejącego stanu środowiska, pod warunkiem zachowania parametrów technicznych i technologicznych, dla których przeprowadzono analizę w załączonym raporcie oraz spełniając warunki realizacji przedsięwzięcia określone w niniejszym postanowieniu, tut. organ orzeka jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie stronom nie przysługuje zażalenie. Zgodnie z art. 142 Kpa, postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska
Naczelnik Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko
i Naprawy Szkód w Środowisku
Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
w Szczecinie
Anna Czyżowicz
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymuje:

Wójt Gminy Kołbaskowo, Kołbaskowo 106, 72-001 Kołbaskowo – ePUAP.