

WOS.6220.1.19.2021-51

Dot. sprawy: WOS.6220.1.19.2021

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 63 ust. 1 i 4 oraz art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), w związku z art. 123 oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku firmy

PBD Izabelin Sp. z o.o., ul. Planetarna 5, 62-020 Zalasewo

reprezentowanej przez

Pana Mikołaja Słupczyńskiego

oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, a także Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu

postanawiam

nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, polegającego na rozbudowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Kruszewni przy ul. Średzkiej o etap VI oraz jednocześnie określam zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien spełniać wymagania określone art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), a w szczególności zawierać analizę podanych niżej zagadnień:

1. Wskazanie wszystkich obiektów, instalacji i urządzeń istniejących i planowanych do budowy w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, wraz z podaniem ich parametrów technicznych i technologicznych.

2. Przedstawienie bilansu poszczególnych powierzchni na terenie planowanego przedsięwzięcia, w szczególności wskazanie wielkości powierzchni zabudowy, wielkości powierzchni terenów utwardzonych i biologicznie czynnych.
3. Z zakresu ochrony przed hałasem:
 - a) dołączenie informacji od właściwego organu o faktycznym zagospodarowaniu terenów wokół planowanego przedsięwzięcia, ze wskazaniem rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556) i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. Nr 112) - w szczególności należy określić odległości najbliższych terenów, o których mowa w ww. aktach prawnych od granic przedsięwzięcia;
 - b) wskazanie tras, po których poruszać się będą pojazdy oraz określenie natężenia ruchu pojazdów po zrealizowaniu przedsięwzięcia;
 - c) zinwentaryzowanie wszystkich źródeł hałasu na terenie przedsięwzięcia wraz z podaniem poziomów ich mocy akustycznych i określeniem czasu pracy w ciągu najbardziej niekorzystnych ośmiu godzin pory dnia i jednej najbardziej niekorzystnej godziny pory nocy;
 - d) określenie przewidywanych poziomów hałasu na granicy najbliższej położonych terenów, dla których w przepisach odrębnych określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zarówno dla pory dnia, jak i pory nocy;
 - e) przedstawienie wyników analizy akustycznej w formie graficznej, w postaci izolinii odpowiadających poziomom hałasu o wartościach dopuszczalnych dla odpowiednich rodzajów terenów oraz punktów zlokalizowanych na granicy terenów wymagających ochrony przed hałasem;
 - f) przedstawienie załącznika z danymi wejściowymi do programu modelującego rozprzestrzenianie się hałasu w środowisku;
 - g) dołączenie DTR lub danych producenta wszystkich maszyn lub/i urządzeń (zawierających w szczególności poziom mocy akustycznej tych urządzeń i maszyn) celem weryfikacji wartości przyjętych do obliczeń w programie modelującym rozprzestrzenianie się hałasu w środowisku;
 - h) w przypadku wystąpienia przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska określenie środków organizacyjnych, technicznych lub

technologicznych ograniczających emisję hałasu poniżej poziomów dopuszczalnych (np. w przypadku barier obudów ograniczających emisję hałasu, należy podać informacje na temat: długości i wysokości oraz konstrukcji wykonania, rodzaju materiału z jakiego zostanie wykonana, a także skuteczność obniżania hałasu);

- i) przedstawienie skumulowanego oddziaływania planowanej inwestycji (etap VI) z poprzednimi etapami inwestycji (I-V) na klimat akustyczny wraz z podaniem poziomów hałasu na granicy terenów podlegających ochronie akustycznej.
4. Z zakresu ochrony klimatu wyjaśnienie, w jaki sposób przedsięwzięcie może wpłynąć na zmiany klimatu i czy przewidziano rozwiązania łagodzące te zmiany oraz dokonanie oceny odporności przedsięwzięcia na przewidywane zmiany klimatu tj. wyjaśnienie, czy przedsięwzięcie będzie przystosowane do postępujących zmian klimatu uwzględniając elementy związane z klęskami żywiołowymi np. silne wiatry, susza, pożary, fale upałów i mrozów, powodzie, nawalne deszcze i burze, intensywne opady śniegu i opisanie działań minimalizujących.

UZASADNIENIE

Dnia 25 listopada 2021 roku do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynął wniosek firmy PBD Izabelin Sp. z o.o., ul. Planetarna 5, 62-020 Zalasewo, reprezentowanej przez Pana Mikołaja Słupczyńskiego, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Kruszewni przy ul. Średzkiej. Wniosek został uzupełniony dnia 18 stycznia 2022 r. oraz dnia 8 lutego 2022 r.

Po dokonanych uzupełnieniach wniosek spełniał wymogi formalne określone przez przepisy kodeksu postępowania administracyjnego i ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Karta informacyjna dla omawianego przedsięwzięcia została sporządzona we wrześniu 2021 roku przez Panią Agatę Kwaśnik.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty żadnym, obowiązującym, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe przedsięwzięcie zostało wymienione w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r.

poz. 1839 ze zm.) i zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdza się po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich. Wobec powyższego Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z prośbą o wydanie opinii, co do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zaopiniował Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu w opinii znak PO.ZZŚ.4.435.100.2022.MS.1 z dnia 21 lutego 2022 r., w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie wskazał warunki i wymagania, które należy określić w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pismem znak WOS.6220.1.19.2021-12 z dnia 28 lutego 2022 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, nawiązując do pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu znak NS.9011.1.45.2022.AC z dnia 23 lutego 2022 r., wezwał pełnomocnika do uzupełnienia wymaganych informacji. Następnie, pismem znak WOS.6220.1.19.2021-13 z dnia 3 marca 2022 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, nawiązując do pism Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-I.4220.20.2022.ES.1 oraz znak WOO-I.4220.20.2022.ES.2 z dnia 25 lutego 2022 r. wezwał pełnomocnika do uzupełnienia wymaganych informacji.

Pełnomocnik PBD Izabelin Sp. z o.o. - Pan Mikołaj Słupczyński, pismem z dnia 1 kwietnia 2022 r. (data wpływu do urzędu: 6 kwietnia 2022 r.) zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z prośbą o przedłużenie terminu na dokonanie uzupełnień w przedmiotowej sprawie, z uwagi na zmianę treści wniosku oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia, wynikające ze zmiany zakresu realizowanego przedsięwzięcia. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przychylił się do prośby pełnomocnika.

Dnia 27 kwietnia 2022 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęły pisma Pana Mikołaja Słupczyńskiego, datowane na dzień 26 kwietnia 2022 r. oraz na dzień 3 stycznia 2022 r. w nawiązaniu do wezwań Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie

zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Kruszewni przy ul. Średzkiej. Jednocześnie, dnia 27 kwietnia 2022 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu został złożony wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Kruszewni przy ul. Średzkiej o etap VI. Do wniosku została załączona kopia decyzji Starosty Poznańskiego nr 3769/20 z dnia 24 lipca 2020 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, licencja GKG.GZE.4002.24164.2021_3021_CL1 z dnia 25 października 2021 r. oraz jeden egzemplarz karty informacyjnej przedsięwzięcia. Następnie dnia 6 maja 2022 r. wpłynęły dwa pisma Pana Mikołaja Słupczyńskiego, analogiczne do pism złożonych dnia 27 kwietnia 2022 r., obydwa datowane na dzień 26 kwietnia 2022 r. Do pism załączono cztery egzemplarze karty informacyjnej dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Kruszewni przy ul. Średzkiej o etap VI. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, po zapoznaniu się z przedłożonymi pismami, nie mógł odczytać intencji wnioskodawcy. Organ prowadzący postępowanie nie może mieć wątpliwości co do przedłożonych treści, wobec czego pismem znak WOS.6220.1.19.2021-17 z dnia 9 maja 2022 r. wezwał wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień. W związku z brakiem udzielenia wymaganej odpowiedzi, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, pismem znak WOS.6220.1.19.2021-18 z dnia 13 czerwca 2022 r. ponownie wezwał wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień.

Dnia 24 czerwca 2022 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęło pismo pełnomocnika, informujące o zmianie zakresu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do pisma załączono nowy wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Kruszewni przy ul. Średzkiej o etap VI, nową kartę informacyjną przedsięwzięcia sporządzoną w kwietniu 2022 r. wraz z jej zapisem w wersji elektronicznej oraz mapy.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz po zapoznaniu się z przedłożonymi materiałami w sprawie, pismem znak WOS.6220.1.19.2021-21 z dnia 1 lipca 2022 r. wezwał pełnomocnika do uzupełnienia brakujących informacji oraz dokumentów. Dnia 5 sierpnia 2022 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęło pismo uzupełniające. W związku z dalszymi rozbieżnościami w treści przedłożonej dokumentacji, organ pismem znak WOS.6220.1.19.2022-23 z dnia 25 sierpnia 2022 r. ponownie wezwał pełnomocnika

do złożenia wyjaśnień w sprawie. Dnia 26 sierpnia 2022 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęło wymagane uzupełnienie.

Po zmianie zakresu przedsięwzięcia objętego wnioskiem z dnia 24 czerwca 2022 r. analizowane zamierzenie inwestycyjne zostało zakwalifikowane pod § 3 ust. 2 pkt 3, w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). Wobec powyższego Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ponownie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z prośbą o wydanie opinii, co do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie, w związku ze zmianą zakresu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ dokonał weryfikacji stron postępowania. O powyższych czynnościach Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zawiadomił strony pismami znak WOS.6220.1.19.2021-32 z dnia 30 sierpnia 2022 r. oraz znak WOS.6220.1.19.2021-34 z dnia 5 września 2022 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu zaopiniował przedmiotowe przedsięwzięcie w opinii znak PO.ZZŚ.4.435.100.2022.MS.2 z dnia 7 września 2022 r., w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie wskazał warunki i wymagania, które należy określić w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pismem znak WOS.6220.1.19.2021-36 z dnia 14 września 2022 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, nawiązując do pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu znak NS.9011.1.45.2022.AC z dnia 9 września 2022 r., wezwał pełnomocnika do uzupełnienia wymaganych informacji. Następnie, pismem znak WOS.6220.1.19.2021-37 z dnia 11 października 2022 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, nawiązując do pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-I.4220.20.2022.ES.6 wezwał pełnomocnika do uzupełnienia wymaganych informacji.

Dnia 17 października 2022 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęło pismo uzupełniające w związku z wezwaniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przekazał przedłożoną dokumentację uzupełniającą do wszystkich organów opiniujących.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu pismem znak PO.ZZŚ.4.435.100.2022.MS.3 z dnia 2 listopada 2022 r. podtrzymał swoją opinię znak PO.ZZŚ.4.435.100.2022.MS.2 z dnia 7 września 2022 r., w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu w opinii sanitarnej znak NS.9011.1.45.2022.AC z dnia 2 listopada 2022 r., nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i jednocześnie odstąpił od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dnia 22 listopada 2022 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęło uzupełnienie, przedłożone przez pełnomocnika – Pana Mikołaja Słupczyńskiego, w związku z wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Po przeanalizowaniu przedłożonego materiału uzupełniającego, organ przesłał zgromadzoną dokumentację do wszystkich organów opiniujących.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu pismem znak PO.ZZŚ.4.435.100.2022.MS.4 z dnia 8 grudnia 2022 r. podtrzymał swoją opinię znak PO.ZZŚ.4.435.100.2022.MS.2 z dnia 7 września 2022 r., podtrzymałą pismem znak PO.ZZŚ.4.435.100.2022.MS.3 z dnia 2 listopada 2022 r., w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu pismem znak NS.9011.1.45.2022.AC z dnia 14 grudnia 2022 r. podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii znak NS.9011.1.45.2022.AC z dnia 2 listopada 2022 r., w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak WOO-I.4220.20.2022.ES.7 z dnia 22 grudnia 2022 r. stwierdził, że dla przedmiotowej inwestycji istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie określił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz po wnikliwym przeanalizowaniu sprawy, zapoznając się z opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, mając na uwadze rodzaj i skalę przedsięwzięcia, lokalne zagospodarowanie terenu oraz złożoność sprawy stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko tj. lokalizację, rodzaj, skalę, charakter przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu,

zakres robót związanych z jego realizacją, czas trwania oraz odwracalność oddziaływania, a także wykorzystanie zasobów naturalnych oraz emisję substancji i energii do środowiska, uciążliwości związane z eksploatacją oraz usytuowanie przedsięwzięcia na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), na podstawie zapisów karty informacyjnej przedsięwzięcia i przedłożonych uzupełnień ustalono, że planowane przedsięwzięcie dotyczy rozbudowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Kruszewni przy ul. Średzkiej o etap VI. Przedsięwzięcie realizowane będzie w obrębie działek o numerach ewidencyjnych 45/11, 1/36 i 1/63 w miejscowości Kruszewnia, gm. Swarzędz. Inwestycja w ramach rozbudowy zakłada budowę jednego obiektu mieszkalnego wielorodzinnego, tworzącego wspólny kompleks łącznie dziewięciu obiektów mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową na parterze, częścią garażową na poziomie -1 oraz infrastrukturą towarzyszącą tj. parkingi, chodniki, place, tereny zielone. Łączna, zabudowana powierzchnia dla etapów od I do V wynosiła 19 932,04 m², natomiast łączna powierzchnia zabudowana dla etapu VI wynosi 3016,7 m². Biorąc powyższe pod uwagę, po zrealizowaniu etapu VI łączna powierzchnia zabudowana wyniesie 22 948,74 m² (w tym powierzchnia zabudowy budynków, powierzchnia utwardzeń typu chodniki, dojścia, dojazdy, place, powierzchnia utwardzona w tym drogi, parkingi i garaże). Powierzchnia projektowanych terenów zielonych wyniesie 2,403 ha. Zgodnie z oświadczeniem pełnomocnika, realizacja etapów od I do V włącznie, nie powodowała osiągnięcia progów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.). W ramach realizacji przedsięwzięcia inwestor zagospodaruje teren biologicznie czynny jako trawniki oraz wykona nasadzenia drzew i krzewów. W stosunku do istniejącego na nieruchomości 45/11 zbiornika wodnego, wykonana zostanie konserwacja brzegów, roślinności oraz konserwacja istniejących pomostów i istniejącej infrastruktury. Jak wskazano w uzupełnieniu do karty informacyjnej przedsięwzięcia, wykonanie prac związanych z konserwacją zbiornika nie jest częścią inwestycji, a zwykłymi pracami związanymi z utrzymaniem zbiornika, które wykona inwestor zamiast byłego właściciela terenu. Powstający w ramach etapu VI budynek, podobnie jak pozostałe obiekty, zaprojektowano do wykonania w technologii tradycyjnej, z zastosowaniem

tradycyjnych materiałów budowlanych. Projektowana zabudowa złożona z części usługowo-mieszkaniowej będzie składała się z budynku czterokondygnacyjnego, usytuowanego w południowo - wschodniej części działki. Dla budynku planuje się budowę miejsc parkingowych na powierzchni terenu oraz parkingu podziemnego jednokondygnacyjnego. Przedsięwzięcie będzie obsługiwane komunikacyjnie z przyległej, istniejącej infrastruktury komunikacyjnej. Obszary miejsc parkingowych, naziemnych i parkingów podziemnych obsługiwane będą poprzez jeden wjazd i jeden wyjazd. Planowana ilość miejsc parkingowo-postojowych na powierzchni terenu wynosi 21 miejsc dla pojazdów osobowych. Natomiast, w garażu podziemnym jednokondygnacyjnym przewidziano 131 miejsc parkingowych. Drogi dojazdowe, parkingi i dojścia do budynku projektuje się z kostki brukowej z betonu wibroprasowanego, zróżnicowanego kolorystycznie i teksturą w zależności od przeznaczenia. Miejsca parkingowe zaprojektowano z geokraty 50/50.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a i c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z przełożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz z analizy ortofotomapy wynika, iż teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz terenów niezagospodarowanych. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej, sąsiadujące bezpośrednio z planowaną inwestycją, to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Natomiast w odległości ok. 70 m znajduje od miejsca realizacji przedsięwzięcia znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia i jej uzupełnieniach przedstawiono analizy akustyczne dla planowanej inwestycji, jednak zebrane informacje są niespójne i niejednoznaczne. W jednym z uzupełnień wnioskodawca wskazał, iż w związku z planowanym przedsięwzięciem (etapem VI) powstaną nowe punktowe źródła hałasu: S1f - wentylator wywiewno-bytowy garażu podziemnego, S11 - centrala wentylacyjna obsługująca obiekt mieszkalny i S21 - centrala wentylacyjna obsługująca powierzchnię handlu i usług. W danych wejściowych nie wprowadzono źródła hałasu oznaczonego symbolem S21, podano wyłącznie źródła S1-19. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia z kwietnia 2022 r. przedstawiono załączniki graficzne do analizy akustycznej, gdzie w porze nocy wyznaczono punkty immisji hałasu o wartościach 28,1 dB - 22,8 dB pomiędzy izofonami oznaczonymi 60 dB - 45 dB. W jednym z uzupełnień wskazano cztery źródła hałasu: dwa to zastępcze źródła hałasu pochodzącego od ruchu pojazdów oraz dwa źródła punktowe (1 wentylator instalacji produkcji stalowych barier drogowych i 1 wentylator cynkowni ogniowej). Powyższe nazwy źródeł są niezrozumiałe w kontekście planowanej inwestycji. Ponadto, z pisma Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta i Gminy

w Swarzędzu oraz z załączników graficznych do analizy akustycznej, znajdujących się w dokumentacji wynika, że na działce o numerze 54 znajduje się zabudowa wielorodzinna. Na granicy ww. działki wyznaczono punkt emisji i wskazano tam poziom hałasu w porze dziennej wynoszący 53,8 dB, jednak z mapy wynika, że izofona 55 dB przebiega przez tą działkę, a punktu emisji nie wyznaczono w najbardziej niekorzystnym miejscu. W związku z powyższym, na obecnym etapie organ nie może ponad wszelką wątpliwość stwierdzić, czy zostaną zachowane dopuszczalne poziomy hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) lub wskazać takie warunki realizacji, które pozwolą na dotrzymanie określonych standardów, w związku z powyższym istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Raport o oddziaływaniu na środowisko powinien być wykonany zgodnie z art. 66 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację i charakter przedsięwzięcia w niniejszym postanowieniu wskazano na szczegółową i wnikliwą analizę aspektów związanych z emisją hałasu, a także oddziaływaniem na krajobraz. W postanowieniu wskazano również na konieczność określenia wpływu inwestycji na zmiany klimatu oraz adaptacji do postępujących zmian klimatu.

Biorąc powyższe pod uwagę – orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom prawo wniesienia zażalenia, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu w terminie 7 dni od daty doręczenia.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik PBD Izabelin Sp. z o.o. Mikołaj Stupczyński
2. Strony postępowania przez publiczne obwieszczenie:
 - Tablica ogłoszeń UMiG Swarzędz
 - Tablica ogłoszeń Sołectwa Kruszewnia
 - Tablica ogłoszeń Sołectwa Zalasewo
 - BIP
3. a.a

Sprawę prowadzi: Paulina Adamska, tel. 61 65 12 403