



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu**

Poznań, 17-03-2022 r.

WOO-II.420.4.2019.WN.32

**DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt. 1 lit. I, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i ust 3 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 2021 r. poz. 2737 z późn. zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., działającego przez pełnomocnika pana Marka Benedykcińskiego, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

stwierdzam

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Zespół budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na działkach o nr ewid. 29/35, 29/36, 29/37, 29/39, 29/40, 29/41, 29/120, 29/126, 29/128, 29/44, 29/49, 29/123, 29/51, 29/53, 29/114, 29/65 położonych w Poznaniu, w rejonie ulic Rubież/Czarnucha arkusz 11, obręb Naramowice”, Miasto Poznań, województwo wielkopolskie.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:
 1. Prace wykonawcze oraz ruch pojazdów dostarczających materiały i surowce do budowy prowadzić wyłącznie w porze dnia, rozumianej jako przedział czasu od godziny 6:00 do godziny 22:00.
 2. Na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady gromadzić selektywnie w przeznaczonych do tego celu zamykanych lub zabezpieczanych przed rozwiewaniem w inny sposób kontenerach, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom zewnętrznym celem ich dalszego zagospodarowania.
 3. Odpady niebezpieczne magazynować w miejscach utwardzonych, w sposób wykluczający przenikanie zanieczyszczeń do ziemi i wód.
 4. W trakcie realizacji przedsięwzięcia zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego zorganizować na terenie utwardzonym, w taki sposób, aby uniemożliwić w tych miejscach przedostawanie się substancji niebezpiecznych do gruntu i wód.
 5. We wszystkich ww. miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych zapewnić dostępność odpowiednich sorbentów, co do ilości i rodzaju, a wszelkie wycieki substancji niebezpiecznych dla środowiska gruntowo-wodnego niezwłocznie neutralizować.
 6. W trakcie prowadzenia robót budowlanych i eksploatacji przedsięwzięcia prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz w przypadku wystąpienia zanieczyszczenia gruntu – neutralizacji miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
 7. W miejscach tankowania oraz uzupełnienia płynów eksploatacyjnych maszyn i urządzeń budowlanych uszczelnić powierzchnię.

8. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 października do końca lutego. Równocześnie z wycinką drzew i krzewów prowadzić koszenie bylin i innych roślin.
 9. Przeprowadzić nasadzenia zastępcze drzew w stosunku 1:1 (jedno drzewo za każde wycięte) oraz krzewów na powierzchni równej powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki. Do nasadzeń nie używać gatunków obcego pochodzenia. Nasadzeń dokonać w gruncie.
 10. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: prawidłowo uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przez okres min. 3 lat.
 11. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń zastępczych drzew i krzewów, w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym oraz pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
 12. Roboty ziemne w okresie od 1 marca do 1 października prowadzić pod nadzorem przyrodniczym.
 13. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia do kształtowania terenów zieleni wykorzystywać nasiona roślin zielnych motylkowych.
- III. Określam wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub w projekcie architektoniczno-budowlanym:
1. Na dachach budynków z garażami podziemnymi zainstalować maksymalnie 26 wentylatorów wyciągowych o poziomach mocy akustycznej nieprzekraczającej 80 dBA.
 2. Zaopatrzenie budynków mieszkalnych w wodę prowadzić w miejskiej sieci wodociągowej, na podstawie zawartej umowy z gestorem sieci.
 3. Ścieki bytowe z budynków mieszkalnych odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej, na podstawie zawartej umowy z gestorem sieci.
 4. Wody opadowe i roztopowe zebrane w szczelny system kanalizacyjny odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej, na podstawie zawartej umowy z gestorem sieci.
 5. Ogrzewanie budynków zapewnić z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- IV. Integralną częścią decyzji jest załącznik stanowiący charakterystykę przedsięwzięcia.

Uzasadnienie

7 stycznia 2019 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora wpłynął wniosek Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., działającego przez pełnomocnika, pana Marka Benedykcińskiego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Zespół budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na działkach o nr ewid. 29/35, 29/36, 29/37, 29/56, 29/41, 29/40, 29/39, 29/129, 29/53, 29/51, 29/49, 129/123, 29/44, 29/128 położonych w Poznaniu, w rejonie ulic Rubież/Czarnucha arkusz 11, obręb Naramowice”, Miasto Poznań, województwo wielkopolskie.

Do wniosku dołączono: kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p. w 4 egzemplarzach, wraz z jej elektronicznym zapisem na informatycznych nośnikach danych; mapę ewidencyjną potwierdzoną przez właściwy organ; mapę z zaznaczonym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym obszarem, na który będzie oddziaływać; wypisy z rejestru gruntów; pełnomocnictwo dla pana Marka Benedykcińskiego. Pismem z 7 stycznia 2019 r., które wpłynęło do Regionalnego Dyrektora 10 stycznia 2019 r., dosłano opis przyrodniczy wraz z inwentaryzacją drzew i krzewów przewidzianych do usunięcia.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez wnioskodawcę do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 53 ppkt a), pkt 60, pkt. 79 ówczesnie obowiązującego rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71), tj. do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane. 11 października 2019 r. weszło w życie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), jednakże na podstawie § 4 nowego rozporządzenia do przedsięwzięć, w przypadku których przed dniem wejścia w życie rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie wydania decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 1-1b 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 2021 r. poz. 2737 z późn. zm.), dalej ustawy ooś, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Wypełniając obowiązek wynikający z art. 19 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), dalej k.p.a., Regionalny Dyrektor zbadał swoją właściwość miejscową i rzeczową w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Zgodnie z wpisem w Krajowym Rejestrze Sądowym większość udziałów w spółce Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. posiada Miasto Poznań. A zatem wnioskodawcą jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego. Ponadto, przedsięwzięcie planowane jest do realizacji w województwie wielkopolskim. W związku z tym, na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. l) oraz art. 123 ust. 1 ustawy ooś, w brzmieniu sprzed 24 września 2019 r., Regionalny Dyrektor uznał się za organ właściwy miejscowo oraz rzeczowo w sprawie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1712) do spraw wszczętych na podstawie ustawy ooś i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ww. ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Zmiana ustawy ooś oraz niektórych innych ustaw weszła w życie 24 września 2019 r., natomiast przedmiotowe postępowanie zostało wszczęte 7 stycznia 2019 r. Zatem do przedmiotowej sprawy stosuje się przepisy ustawy ooś w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2019 r. Nie dotyczy to art. 63 i art. 84 ust. 1 i 1a ustawy ooś, który stosuje się w brzmieniu nadanym ustawą zmieniającą.

Na podstawie art. 64 § 2 k.p.a., pismem z 30 stycznia 2019 r. znak: WOO-II.420.4.2019.WN.1 Regionalny Dyrektor wezwał wnioskodawcę do formalnego uzupełnienia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach m.in. o brakujący wypis z rejestru gruntów, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o zweryfikowanie lokalizacji przedsięwzięcia. Uzupełnienie wpłynęło do Regionalnego Dyrektora 27 lutego 2019 r. oraz 1 marca 2019 r.

Uwzględniając art 74 ust. 3a ustawy ooś, w oparciu o materiały stanowiące załączniki do przedmiotowego wniosku Regionalny Dyrektor uznał, iż stronami postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia są: wnioskodawca i podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, na których realizowane będzie przedsięwzięcie oraz nieruchomości przylegających bezpośrednio do działek, na których planowana jest realizacja przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 61 § 4 k.p.a., zawiadomieniem z 4 marca 2019 r. znak: WOO-II.420.4.2019.WN.3 Regionalny Dyrektor poinformował strony postępowania o wszczęciu

postępowania w przedmiotowej sprawie, a także o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 50 § 1 k.p.a., pismem z 19 kwietnia 2019 r. znak: WOO-II.420.4.2019.WN.5 Regionalny Dyrektor wezwał pełnomocnika wnioskodawcy do uzupełnienia k.i.p. Pismem z 28 czerwca 2019 r. pełnomocnik wystąpił z wnioskiem o zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, do czasu złożenia uzupełnienia k.i.p. Pismem z 18 lipca 2019 r. znak: WOO-II.420.4.2019.WN.8 Regionalny Dyrektor zawiadomił strony postępowania o złożonym wniosku i o możliwości wniesienia sprzeciwu w oparciu o art. 98 § 1 k.p.a., w terminie 7 dni od doręczenia. Wobec braku sprzeciwu, po zbadaniu zasadności żądania, postanowieniem z 7 sierpnia 2019 r. znak WOO-II.420.4.2019.WN.10 Regionalny Dyrektor zawiesił postępowanie na wniosek strony.

Pismem z 9 września 2020 r., które wpłynęło do organu 10 września 2020 r. pełnomocnik wniósł o podjęcie zawieszzonego postępowania, przedkładając równocześnie uzupełnienie k.i.p. Postanowieniem z 1 października 2020 r. znak WOO-II.420.4.2019.WN.11 Regionalny Dyrektor podjął na żądanie strony postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pismem z 21 października 2020 r., które wpłynęło do organu 22 października 2020 r. pełnomocnik wnioskodawcy skorygował działki ewidencyjne, na których planowana jest realizacja przedsięwzięcia. Zgodnie z nowymi informacjami, przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie na działkach o numerach ewidencyjnych: 29/35, 29/36, 29/37, 29/39, 29/40, 29/41, 29/120, 29/126, 29/128, 29/44, 29/49, 29/123, 29/51, 29/53, 29/114, 29/65 obręb Naramowice. Zmianie uległa także pierwotna nazwa przedsięwzięcia, w której wymienione zostały działki realizacyjne.

Z uwagi na korektę terenu realizacji przedsięwzięcia, konieczna okazała się aktualizacja załączników do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na podstawie art. 50 § 1 k.p.a., pismem z 9 grudnia 2020 r. znak WOO-II.420.4.2019.WN.14 Regionalny Dyrektor wezwał do uzupełnienia wniosku o brakujący wypis z rejestru gruntów, a także o poprawioną mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej. Uzupełnienie wpłynęło 29 grudnia 2020 r. oraz 22 lutego 2021 r.

Pismem z 9 grudnia 2020 r. znak: WOO-II.420.4.2019.WN.15 Regionalny Dyrektor poinformował strony postępowania o zmianie zakresu wniosku.

Po przeanalizowaniu złożonego uzupełnienia k.i.p. oraz nowych materiałów do wniosku, pismem z 11 stycznia 2021 r. znak: WOO-II.420.4.2019.WN.16 Regionalny Dyrektor ponownie wezwał pełnomocnika wnioskodawcy do uzupełnienia k.i.p. Uzupełnienie wpłynęło do Regionalnego Dyrektora 24 marca 2021 r. czyniąc zadość wezwaniu.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 oraz art. 68 ustawy ooś, w związku z art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.), dalej Prawo wodne, pismem z 6 maja 2021 r. znak: WOO-II.420.4.2019.WN.20 Regionalny Dyrektor zwrócił się do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z prośbą o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – dokonanie uzgodnienia wraz z określeniem zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z 18 maja 2021 r. znak: PO.ZZŚ.4.435.337.1.2021.MDB Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu wyraził opinię, w której nie stwierdził potrzeby

przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, i w której określili warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczące zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem. Wskazane w opinii warunki i wymagania zostały przeanalizowane i uwzględnione w niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 2 i ust. 2, art. 68 i art. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, pismem z 6 maja 2021 r. znak: WOO-II.420.4.2019.WN.19 Regionalny Dyrektor zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu z prośbą o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, i w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, także co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z 14 maja 2021 r. znak NS.9011.1.151.2021.TŻ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu wystąpił do Regionalnego Dyrektora o uzupełnienie wystąpienia o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzając, że uchwała, która została dołączona do wystąpienia, nie jest dokumentem, o którym mowa w art. 64 ust. 2 pkt. 3 ustawy ooś. W odpowiedzi na wystąpienie, pismem z 16 czerwca 2021 r. znak: WOO-II.420.4.2019.WN.23 Regionalny Dyrektor przedstawił swoje stanowisko w kwestii przyjętego wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyjaśnił, że z uwagi na brak jednoznacznych wymogów prawnych dotyczących sporządzania tego rodzaju dokumentów, organ przyjął złożony w uzupełnieniu wniosku dokument, jako wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podkreślił, że dokumenty, które wnioskodawca przedłożył do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały wydane przez Miejską Pracownię Urbanistyczną, tj. jednostkę organizacyjną Miasta Poznania zajmującą się opracowywaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zatem, Regionalny Dyrektor, jako organ prowadzący postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przyjmując przedłożony przez wnioskodawcę dokument, jako jeden z wymogów formalnych wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uznał kompletność wniosku i wszczął postępowanie administracyjne.

Mimo tych wyjaśnień, pismem z 28 czerwca 2021 r. znak NS.9011.1.151.2021.TŻ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu podtrzymał swoje wezwanie. O zaistniałej sytuacji Regionalny Dyrektor poinformował pełnomocnika wnioskodawcy pismem z 28 lipca 2021 r. znak WOO-II.420.4.2019.WN.25. Pismem z 2 grudnia 2021 r., które wpłynęło do organu 7 grudnia 2021 r. pełnomocnik przedłożył ponownie, pozyskany z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczący działek, na których realizowane będzie przedsięwzięcie. Pismem z 10 grudnia 2021 r. znak WOO-II.420.4.2019.WN.28 Regionalny Dyrektor przekazał Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Poznaniu przedłożony przez pełnomocnika wnioskodawcy dokument i ponowił prośbę o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

19 stycznia 2022 r. do Regionalnego Dyrektora wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu z 28 grudnia 2021 r., w której organ sanitarny nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i odstąpił od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Zasadniczo, opinia wpłynęła po terminie wyznaczonym w art. 64 ust. 4 ustawy ooś, a zatem uwzględniając art. 78 ust. 4 ustawy ooś Regionalny Dyrektor potraktował to, jako brak zastrzeżeń. Mając jednak na uwadze art. 7b k.p.a. organ uwzględnił w niniejszej decyzji ustalenia zawarte w tej opinii, dotyczące przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 63 ust. 2 ustawy ooś, w brzmieniu obowiązującym przed zmianą ustawy ooś, Regionalny Dyrektor, w toku postępowania powinien wydać postanowienie stwierdzające brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na

środowisko. W związku ze zmianą art. 63 ustawy ooś polegającą na uchyleniu ust. 2 i ust. 2a i obowiązywaniem tego przepisu w nowym brzmieniu od dnia wejścia zmiany ustawy ooś Regionalny Dyrektor nie wydaje postanowień stwierdzających brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a., zawiadomieniem z 2 lutego 2022 r. znak: WOO-II.420.4.2022.WN.30 Regionalny Dyrektor zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem rozstrzygnięcia. W wyznaczonym w zawiadomieniu terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski stron postępowania.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy ooś, w niniejszej decyzji stwierdza się brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Dla terenu, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 7864), zmienioną wyrokiem z dnia 14 września 2016 r. WSA w Poznaniu sygn. akt IV SA/Po 321/16. Zgodnie z ustaleniami tego planu, tereny na których realizowane będzie przedsięwzięcie oznaczone są symbolami 4MW, 5MW, 6MW, 8MW, 9MW, 10MW, 1KDWx i są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny dróg wewnętrznych. Analiza zapisów uchwały w odniesieniu do działek ewidencyjnych na których realizowane będzie przedsięwzięcie wykazała zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odnosząc się do art. 84 ust. 1a ustawy ooś, po zapoznaniu się z zakresem wniosku, charakterystyką planowanego przedsięwzięcia oraz istniejącymi w rejonie zainwestowania uwarunkowaniami stwierdzono, że wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia wymaga określenia warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz lit. c ustawy ooś.

Uzasadniając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko uwzględniono kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz opinie organów współdziałających.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, Regionalny Dyrektor zbadał m.in.: rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem skali przedsięwzięcia, wielkości zajmowanego terenu, powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych; zakres robót związanych z realizacją przedsięwzięcia; wykorzystanie zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi; przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko; wielkość emisji i uciążliwości wynikających z realizacji planowanego przedsięwzięcia oraz zagrożenia dla zdrowia ludzi; usytuowanie przedsięwzięcia na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach Natura 2000.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy ooś ustalono, że planowane przedsięwzięcie polega na budowie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w rejonie ulic Rubież i Czarnucha w dzielnicy Naramowice, w mieście Poznań, powiat Miasto

Poznań, województwo wielkopolskie. Przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach o numerach ewidencyjnych: 29/35, 29/36, 29/37, 29/39, 29/40, 29/41, 29/120, 29/126, 29/128, 29/44, 29/49, 29/123, 29/51, 29/53, 29/114, 29/65 arkusz 11 obręb Naramowice m. Poznań. Łączny obszar realizacji przedsięwzięcia wyniesie 15,5 ha. Powierzchnia zabudowy wyniesie około 40 tys. m².

Koncepcja obejmuje 6 zespołów (kwartałów) 4MW, 5MW, 6MW, 8MW, 9MW i 10MW, pięcio- i sześciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych z lokalami usługowymi w obrębie parteru, częściowo podpiwniczonych oraz 6 budynków czterokondygnacyjnych naziemnych garażowych otwartych, po jednym na każdym z kwartałów. Pod częścią budynków mieszkalnych planuje się podziemne hale garażowe po dwie dla każdego kwartału. Łączna ilość miejsc parkingowych wyniesie do 3 tys. Planowana zabudowa umożliwi zamieszkanie około 4,8 tys. mieszkańcom.

Według przedstawionej w uzupełnieniu k.i.p. koncepcji architektonicznej, w obrębie całego terenu przeznaczonego pod przedsięwzięcie projektuje się łącznie 71 budynków mieszkalnych wielorodzinnych stojących osobno lub w ciągach, w których znajdować się będzie do 2000 mieszkań oraz około 25 lokali usługowych oraz garażowych. W budynkach znajdować się będą ponadto lokale dla administracji oraz pomieszczenia pomocnicze jak wózkarnie, rowerownie oraz pomieszczenia gospodarcze i techniczne. Wysokość budynków nie przekroczy 18,5 m a w zwartej pierzei zabudowy 22 m. Zaproponowano układ domkniętych kwartałów urbanistycznych, który porządkuje przestrzeń wzdłuż ulic: Czarnucha i nowej ulicy Stoińskiego. W każdym z kwartałów zaprojektowano układ dróg pieszych, pieszo-jezdnych oraz pożarowych umożliwiający komunikację w jego obrębie, dojazd do budynków, podziemnych hal garażowych i budynków garażowych oraz miejsc gromadzenia odpadów.

W obrębie pól inwestycyjnych 4MW i 5MW zostały wprowadzone ciągi piesze, w obrębie których planuje się place zabaw, siłownie zewnętrzne, street workout oraz miejsca wypoczynku. Wewnątrz pól inwestycyjnych zaprojektowano również budynki kubaturowe w postaci punktowców. Ciągi piesze zostaną dodatkowo podkreślone zielenią dekoracyjną. W obrębie w/w ciągów w projekcie dopuszcza się możliwość dojazdu jedynie pojazdów straży pożarnej do budynków, które zostały zaprojektowane we wnętrzach urbanistycznych. Na pozostałych kwartałach pomiędzy budynkami w sąsiedztwie projektowanej zieleni przewiduje się funkcje uzupełniające podobnie jak w kwartałach 4MW i 5 MW. W obrębie każdego kwartału zaprojektowano miejsce na trafostację oraz dodatkowe miejsca postojowe przeznaczone do ładowania samochodów elektrycznych. Wśród miejsc postojowych na terenie, jaki i w halach i budynkach garażowych przewiduje się wydzielenie odpowiednio oznakowanych miejsc dla osób niepełnosprawnych. Ukształtowanie terenu wokół budynku oraz rozwiązania projektowe wewnątrz umożliwią osobom na wózkach inwalidzkich dostęp do pomieszczeń użytkowych na terenie obiektu.

Ja wynika z uzupełnienia k.i.p., budynki garażowe lokalizowane będą od strony funkcji uciążliwej np. ulica lub teren usługowy, dzięki czemu będą pełniły funkcję buforu dla zaprojektowanych wewnątrz urbanistycznych: w kwartałach 4MW i 5MW zostały zlokalizowane od strony terenów przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jako usługowe 4U i 5U; w obrębie kwartału 6MW i 10MW od strony drogi oznaczonej w planie, jako 1KD-Z; w kwartałach 8MW i 9MW od strony północnej, tj. od strony ciągu komunikacyjnego 2KD-Z (ulica Nowa Stoińskiego).

Na działkach, na których realizowane będzie przedsięwzięcie, projektuje się drogi obsługujące poszczególne kwartały osiedla o łącznej długości około 2560 m, a także sieć kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej o łącznej długości około 4745 m.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, z uwagi na rodzaj, skalę, lokalizację oraz parametry planowanego przedsięwzięcia przeanalizowano ryzyko

kumulowania się oddziaływań z innymi przedsięwzięciami znajdującymi się w rejonie zainwestowania lub w obszarze oddziaływania przedmiotowej inwestycji. W odniesieniu do występowania kolizji z istniejącą infrastrukturą, z uzupełnienia k.i.p. wynika, że na terenie, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie nie ma obecnie infrastruktury, a całość prac infrastrukturalnych prowadzona będzie równoległe z realizacją przedsięwzięcia. Ponadto, w uzupełnieniu k.i.p. opisano ryzyko kumulowania się w zakresie emisji hałasu i emisji do powietrza, oddziaływania planowanego przedsięwzięcia i realizowanego obecnie przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków wielorodzinnych z otwartym garażem wielopoziomowym oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ulicy Sielawy w Poznaniu oraz nowego układu komunikacyjnego związanego z ulicą Nowa Naramowicka. Podkreślono, że planowane przedsięwzięcie jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, według którego w otoczeniu przewiduje się zabudowę wielorodzinną oraz drogi o charakterze lokalnym i głównym. Zasadniczo największa uciążliwość dotyczyć będzie etapu realizacji przedsięwzięcia, w szczególności prac ziemnych i fundamentowych i zmaleje na etapie wykończeniowym. Z uwagi na odległość dzielącą poszczególne inwestycje, ekranowanie przez istniejące i powstające obiekty mieszkalne oraz dominujący charakter hałasu komunikacyjnego na przedmiotowym obszarze można zakładać, iż skumulowanie oddziaływań od wymienianych inwestycji nie będzie zachodziło w sposób znaczący i ustąpi po zakończeniu etapu realizacji.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja inwestycji będzie wiązać się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych, w tym m.in.: betonu, stali zbrojeniowej, szkła, kruszywa łamanego, kostki betonowej, bloczków gazobetonowych, płyt karton-gips, wełny mineralnej, a także wody czy energii elektrycznej. Na etapie eksploatacji, zabudowa zasilana będzie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, realizowanej przez gestora sieci wodociągowej. Źródłem ciepła będą natomiast kompaktowe węzły ciepłownicze zasilane z miejskiej sieci ciepłowniczej.

W kontekście przedmiotowego przedsięwzięcia, zapisy art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. b, lit. f, lit. i oraz lit. j ustawy ooś nie mają zastosowania, gdyż przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza: obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim; obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia; obszarami przylegającymi do jezior; obszarami uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej.

W związku z zapisami art. 63 ust. 1 pkt. 1 lit. e ustawy ooś, dotyczącymi ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia wyżej wymienionych zdarzeń. Przy uwzględnieniu stosowanych technologii oraz realizacji i eksploatacji zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii oraz katastrofy naturalnej i budowlanej. Jak wynika z k.i.p. obiekty wykonywane będą przy zastosowaniu nowoczesnych technologii i najwyższej jakości materiałów i powłok izolacyjnych oraz ochronnych.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy ooś stwierdzono, że z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia w znacznej odległości od granicy państwa, należy wykluczyć jego ewentualne transgraniczne oddziaływanie.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. c, lit. d i lit. g ustawy ooś stwierdzono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z oddziaływaniem na klimat akustyczny zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji. Na etapie prac wykonawczych spodziewać należy się krótkotrwałej i odwracalnej emisji hałasu do środowiska, której źródłem będzie praca urządzeń i pojazdów obsługujących budowę. Jak wynika z uzupełnienia k.i.p., czas trwania etapu budowy jednego kwartału wyniesie nieco ponad 2 lata. Według k.i.p., zakończenie realizacji ostatniego kwartału przewiduje się w 2032 roku. Celem ograniczenia

uciążliwości w tym zakresie nałożono warunek, aby prace wykonawcze oraz ruchu pojazdów dostarczających surowce i materiały do budowy prowadzić wyłącznie w porze dnia, rozumianej jako przedział czasu od godziny 6:00 do godziny 22:00. Wskazane jest, aby najuciążliwsze prace budowlane prowadzić w godzinach od 7:00 do 16:00, tj. w okresie, w którym większość społeczeństwa jest aktywna zawodowo poza miejscem zamieszkania. Poza tym, w porze dnia, z uwagi na znacznie większy poziom tła akustycznego, roboty ziemne i budowlane nie powinny być odczuwalne, jako uciążliwe.

Uwzględniając art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. e ustawy o oś stwierdzono, że uciążliwości związane z realizacją przedsięwzięcia będą odwracalne. Będą występowały do czasu zakończenia jego realizacji, którą wnioskodawca przewiduje do 2032 roku.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit h oraz art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy o oś, na podstawie analizy dostępnych źródeł kartograficznych ustalono, że od strony północnej terenu przedsięwzięcia występują obecnie tereny zielone niezagospodarowane, przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a dalej za ulicą Juranda, w odległości 174 m występuje zabudowa wielorodzinną mieszkaniową. Od wschodu za przewidzianą w planie miejscowym drogą, znajduje się Rodzinny Ogród Działkowy Czarnuszka, w jego obrębie przewidziana jest zabudowa usługowa, a dalej linia kolejowa nr 395 Zieliniec – Kiekrz. Od strony południowej, po przeciwnej stronie ulicy Czarnucha najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną istniejąca oraz realizowana, a w kierunku południowo-zachodnim jednorodzinna. Natomiast od strony zachodniej przedsięwzięcie sąsiaduje częściowo z terenami zielonymi niezagospodarowanymi, a częściowo z realizowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz terenami przewidzianymi w planie miejscowym pod zabudowę jednorodzinna.

Planowane kwartały zabudowy mieszkaniowej podzielone zostaną przewidzianą w planie miejscowym nową ulicą Stoińskiego. Po północnej stronie ulicy znajdują się od zachodu kwartały 4MW, 5MW i 6MW, a po południowej stronie, odpowiednio 8MW, 9MW, 10MW. Komunikacja kołowa na teren planowanej zabudowy realizowana będzie z ulicy Czarnucha i planowanej ulicy Stoińskiego oraz za pomocą komunikacji wewnętrznej.

Źródłami hałasu, związanymi z funkcjonowaniem planowanej inwestycji w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych poruszających się po terenie planowanego osiedla mieszkaniowego, a także 26 wentylatorów wyciągowych garaży podziemnych o poziomach mocy akustycznej do 80 dBA. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wykonanie łącznie do 3000 miejsc parkingowych, w tym 1155 w parkingach podziemnych, 1750 w budynkach parkingowych oraz 95 miejsc naziemnych.

W analizie akustycznej założono równomierny rozkład ruchu pojazdów osobowych w ciągu doby, tj. po 1000 pojazdów na 8 godzin. Oznacza to, że w ciągu pory dnia poruszać się będzie 2000 pojazdów, a w ciągu pory nocy 1000 pojazdów osobowych. Analiza dokumentacji wykazała, że budynki garażowe naziemne zlokalizowane zostaną wewnątrz planowanego układu urbanistycznego, lub przy skrajnie wschodnich kwartałach od strony planowanej drogi, z dala od istniejącej lub realizowanej obecnie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną. Oddziaływanie akustyczne pojazdów związane z garażowaniem będzie zatem w większości ekranowane przez budynki, przez co jego emisja na tereny sąsiadujące z inwestycją będzie w znacznym stopniu ograniczona. Realizowana obecnie linia tramwajowa wzdłuż ulicy Naramowickiej przyczyni się do wzrostu popularności transportu miejskiego, względem samochodowego, co zmniejszy ruch pojazdów na osiedlu.

Przedstawiona w k.i.p. analiza akustyczna nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na istniejących i realizowanych obecnie terenach objętych ochroną akustyczną. Uwzględniając powyższe, w tym charakter przedmiotowego przedsięwzięcia,

należy stwierdzić, iż realizacja inwestycji nie wpłynie na pogorszenie warunków akustycznych w rejonie zainwestowania, w porównaniu do stanu istniejącego. Przeprowadzona analiza akustyczna uwzględniła konkretną liczbę wentylatorów wyciągowych garaży podziemnych o określonym poziomie mocy akustycznej, przy których nie stwierdzono przekroczeń. W związku z tym, w wymaganiach dotyczących ochrony środowiska określono warunek zaprojektowania i zastosowania nie więcej niż 26 wentylatorów wyciągów garaży podziemnych o poziomie mocy akustycznej nieprzekraczającej 80 dBA.

Mając na uwadze powyższe, ze względu na rodzaj i charakter planowanej inwestycji, 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 art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d i lit. g ustawy o os stwierdzono, że etap prac budowlanych będzie wiązał się z powstawaniem pyłów wynikających z prowadzenia robót ziemnych oraz z przemieszczania mas ziemnych czy budowlanych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Emisje te będą miały charakter miejscowy oraz okresowy i ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z k.i.p. wynika, że podejmowane będą działania ograniczające wtórne pylenie wynikające z ruchu pojazdów i maszyn budowlanych, np. zraszanie dróg transportowych.

W uzupełnieniu k.i.p. wskazano, że źródłem zaopatrzenia planowanych obiektów mieszkalnych w ciepło będzie miejska sieć ciepłownicza. W halach garażowych zlokalizowanych pod budynkami mieszkaniowymi, ze względu na powierzchnie zakłada się zastosowanie instalacji wentylacji mechanicznej strumieniowej. Wentylatory strumieniowe będą przetłaczać powietrze w kierunku głównych szachtów wyciągowych. Na końcu szachtów, na dachu zamontowane zostaną główne wentylatory wyciągowe. Każda strefa o powierzchni 2500 m² będzie obsługiwana przez przynajmniej dwa wentylatory oddymiające eksploatowane awaryjnie i jeden bytowy, przy czym przewiduje się około 26 takich stref. Natomiast budynki garażowe wolnostojące wykonane zostaną w formie otwartej, wobec czego nie wymagają zamontowania instalacji wyciągowej spalin samochodowych. Poszczególne mieszkania w budynku wentylowane będą mechanicznie za pomocą wentylacji mieszanej. Nawiew będzie realizowany przez nawiewniki okienne, natomiast wywiew będzie wspomagany wentylatorami montowanymi na dachu. Na pionach wentylacyjnych, jednorurowych w kuchniach i łazienkach zostaną zamontowane wywiewniki, a wentylatory na dachu zapewnią stałe podciśnienie w systemie. W pomieszczeniach kuchennych zaprojektowano dodatkowe piony wentylacyjne do podłączenia okapów kuchennych, zakończonych na dachu budynku wyrzutniami dachowymi o odpowiedniej średnicy. W lokalach usługowych wykonana zostanie wentylacja mechaniczna. Będą w nich prowadzone nieuciążliwe usługi typu salon fryzjerski, usługi gastronomiczne, pralnia.

Na etapie eksploatacji źródłem emisji substancji do powietrza będzie ruch pojazdów do miejsc i z miejsc parkingowych w tym budynków garażowych o charakterze emisji niezorganizowanej, a także 26 emitorów wentylacji parkingów podziemnych o charakterze emisji zorganizowanej. Z uwagi na planowane ogrzewanie z sieci miejskiej oraz ruch pojazdów związany z dojazdem do posesji należy stwierdzić, iż planowane przedsięwzięcie na etapie eksploatacji nie będzie stanowiło zagrożenia dla stanu powietrza w rejonie zainwestowania. Na podstawie przedłożonych wyjaśnień stwierdzono, iż wielkości emisji substancji z ww. źródeł na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów

niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031) oraz wartości odniesienia substancji w powietrzu, w tym dopuszczalnych częstości przekroczeń określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2010 r. Nr 16, poz. 87) poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Z uwagi na rodzaj, lokalizację i skalę przedsięwzięcia należy stwierdzić, że nie wpłynie ono znacząco na zmiany klimatu, zarówno na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, projektowe i organizacyjne, zastosowane materiały oraz sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni dróg, ograniczą również wrażliwość przedsięwzięcia na postępujące zmiany klimatu, na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Działki, na których zlokalizowane jest przedsięwzięcie nie leżą w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszarów podatnych na ruchy masowe ziemi.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f) ustawy o oś ustalono, że gospodarowanie odpadami w kontekście realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia odbywać się będzie na zasadach określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczegółowych. Na etapie prac wykonawczych źródłem powstawania odpadów będą przede wszystkim prace budowlano-montażowe. Zgodnie z k.i.p., w związku z realizacją inwestycji przewiduje się powstawanie typowych odpadów budowlanych, w tym m.in. odpadów opakowaniowych, z tworzyw sztucznych, papieru, tektury, odpadów z betonu i gruzu, żelaza i stali, odpadów innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia, kabli oraz mas ziemnych. W związku z przebywaniem pracowników, powstawać będą także zmieszane (niesegregowane) odpady komunalne. Z uwagi na planowane kondygnacje podziemne i brak miejsca do zagospodarowania, masy ziemne nie zostaną zagospodarowane na terenie przedsięwzięcia, lecz potraktowane, jako odpad i przekazane do zagospodarowania podmiotom zewnętrznym. W niniejszej decyzji zobowiązano, aby odpady gromadzić selektywnie w przeznaczonych do tego celu zamykanych lub zabezpieczanych przed rozwiewaniem w inny sposób kontenerach, po czym przekazywać uprawnionym podmiotom zewnętrznym celem ich dalszego zagospodarowania np. poprzez unieszkodliwienie czy odzysk. Działanie to ograniczy rozwiewanie odpadów w przypadku wystąpienia np. ekstremalnych zjawisk atmosferycznych. Ponadto, ze względu na możliwość powstawania odpadów niebezpiecznych zobowiązano, aby odpady niebezpieczne magazynować w miejscach utwardzonych, w sposób wykluczający przenikanie zanieczyszczeń do ziemi i wód.

W odniesieniu do gospodarowania odpadami na etapie eksploatacji, na podstawie k.i.p. ustalono, że na tym etapie powstawać będą przede wszystkim odpady komunalne czyli odpady powstające w gospodarstwach domowych oraz odpady pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter i skład są podobne do odpadów z gospodarstw domowych, w szczególności niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne i odpady selektywnie zebrane w tym papier i tektura, szkło, metale i tworzywa sztuczne, bioodpady, drewno, tekstylia, opakowania, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte baterie i akumulatory oraz odpady wielkogabarytowe, w tym materace i meble.

Zgodnie z uchwałą nr XLVI/812/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 11 maja 2021 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 4186) od 1 stycznia 2022 r. zadania polegające na zapewnieniu odbieraniu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości realizuje Miasto Poznań, poprzez Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta. Zgodnie z tą uchwałą na terenie miasta Poznania obowiązuje segregacja do 5 zasadniczych frakcji: metale i tworzywa sztuczne, papier, szkło, bioodpady, zmieszane odpady komunalne.

Na terenie poszczególnych kwartałów zapewnione zostaną miejsca gromadzenia odpadów. Jak wynika z k.i.p., odpady komunalne zbierane będą w sposób selektywny. Gromadzone będą w przeznaczonych do tego pojemnikach, które zabezpieczą będą

środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem. Całkowita pojemność pojemników będzie zaspokajała potrzeby mieszkańców oraz obiektów handlowo-usługowych. Odpady będą przekazywane podmiotom posiadającym właściwe uzgodnienia z zakresu gospodarowania odpadami

W przedłożonej dokumentacji przedstawiono rozwiązania techniczne i organizacyjne mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego na etapie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia. Dojazd do placu budowy realizowany będzie trasami z ulicy Czarnucha. Plac budowy obejmować będzie m.in. zaplecze socjalno-biurowe, parking samochodowy, plac montażowo-składowy i manewrowy. Zgodnie z uzupełnieniem k.i.p., surowce i materiały dostarczane będą na plac budowy na bieżąco. Wnioskodawca zakłada, że zatrudnionych zostanie około 200 osób.

Ze względu na warunki gruntowo-wodne panujące na terenie objętym wnioskiem podziemne hale garażowe projektowane pod częścią budynków mieszkalnych nie mogą zostać w całości zagłębione, z tego względu zostaną wysunięte ponad poziom terenu o ok. 1,5 m. Prace ziemne związane będą z posadowieniem jednej kondygnacji podziemnej hal garażowych w budynkach mieszkalnych, a także z wykonywaniem infrastruktury podziemnej. Z uzupełnienia k.i.p. wynika, że prace ziemne mogą być prowadzone nawet na głębokości około 3,5 m p.p.t. W związku z tym, na potrzeby opracowania projektów budowlanych wykonane zostaną aktualizacje badań geotechnicznych, w wyniku których uszczegółowione zostanie rozpoznanie warunków geoinżynierskich w podłożu planowanych obiektów. Kondygnacje podziemne wykonane zostaną w konstrukcji wanny szczelnej ze ścian szczelinowych z lokalnym odwodnieniem wykopu zanim jego dno zalane zostanie betonem. W uzupełnieniu k.i.p. założono, że woda z odwodnienia wykopów kierowana będzie po podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez gestora sieci.

Zgodnie z opinią Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, mając na względzie ochronę środowiska gruntowo-wodnego nałożono następujące warunki realizacji przedsięwzięcia: w trakcie realizacji przedsięwzięcia zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego zorganizować na terenie utwardzonym tak, aby zabezpieczyć miejsca przed ewentualnym przedostawaniem się substancji niebezpiecznych do gruntu i wód; we wszystkich ww. miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych zapewnić dostępność sorbentów odpowiednich co do ilości i rodzaju, a wszelkie wycieki substancji niebezpiecznych dla środowiska gruntowo-wodnego niezwłocznie neutralizować; w trakcie prowadzenia robót budowlanych i eksploatacji przedsięwzięcia prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz w przypadku wystąpienia zanieczyszczenia gruntu – neutralizację miejsc mogących powodować ewentualnie zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego. Ponadto, zobowiązano, aby w miejscach tankowania oraz uzupełnienia płynów eksploatacyjnych do maszyn i urządzeń budowlanych uszczelnić powierzchnię, zapobiegając w ten sposób potencjalnemu zanieczyszczeniu środowiska gruntowo-wodnego. Realizacja inwestycji wiązać się będzie z powstawaniem ścieków bytowych, wytwarzanych przez pracowników budowy. Na etapie budowy pracownicy korzystać będą z przenośnych kabin sanitarnych objętych serwisem podmiotów uprawnionych do świadczenia usług w zakresie ich wynajmu i kompleksowej obsługi.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, w projektowaniu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na etapie eksploatacji, podstawowym założeniem było pozostawienie maksymalnej ilości wód deszczowych i roztopowych na terenie zlewni. Takim rozwiązaniem sprzyjać będzie zieleń urządzona (poza tą nad garażem podziemnym) oraz stosowanie wszędzie, gdzie to będzie możliwe nawierzchni przepuszczalnej lub częściowo przepuszczalnej oraz stosowanie podbudowy dróg bez warstwy szczelnej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, powierzchnia zabudowy każdego z

kwartałów nie przekroczy 40 % powierzchni terenu. Jak wynika z uzupełnienia, tereny biologicznie czynne, na których utrzymana zostanie naturalna retencja wyniosą sumarycznie około 4,1 ha. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, nie ma możliwości innego sposobu pozostawienia wód opadowych na terenie inwestycji. Wody opadowe z dachów odprowadzane będą, jako potencjalnie czyste bezpośrednio do systemu kanalizacji deszczowej. Wody z nawierzchni utwardzonych i stropu garażu podziemnego, po ewentualnym podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających, również odprowadzone zostaną do systemu kanalizacji deszczowej. W systemie kanalizacji deszczowej woda opadowa będzie retencjonowana w naziemnych lub podziemnych zbiornikach retencyjnych.

Ścieki komunalne z planowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji odbierane będą kanalizacją sanitarną na warunkach określonych przez gestora sieci. Z obiektów usługowych powstawać mogą ścieki przemysłowe, które odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci.

Uwzględniając opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, w kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k ustawy ooś ustalono, że planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w granicach jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW600060, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym i została określona jako niezagrożona osiągnięciem celów środowiskowych. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie PLRW600021185933 – Warta od Cybiny do Różanego Potoku o statusie silnie zmienionej części wód, o złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla tej jednolitej części wód przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego do roku 2021 ze względu na brak możliwości technicznych.

Zgodnie z art. 81 ust. 3 ustawy ooś dokonano analizy wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na cele środowiskowe zawarte w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. poz. 1967). W opinii wodnoprawnej, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu uznał, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie generowało presji mogących przyczynić się do nieosiągnięcia celów środowiskowych dla wskazanych jednolitych części wód. Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie, stwierdził brak możliwości znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdził negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Uwzględniając lokalizację i rodzaj przedmiotowego przedsięwzięcia, planowane rozwiązania i środki chroniące środowisko gruntowo-wodne oraz wody powierzchniowe, rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz postępowania z odpadami, a także uwzględniając opinię organu właściwego do oceny wodnoprawnej, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, w tym wody podziemne i powierzchniowe.

W odniesieniu do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a), lit. b), lit. c), lit. d), lit. f), lit. g), lit. i), lit. j) ustawy ooś, ustalono, że przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na: obszary wodno-błotne, siedliska łąkowe, ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, tereny przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej, ze względu na ich brak na analizowanym terenie i w jego

otoczeniu. W odniesieniu do obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych, ustalono, że na terenie planowanego przedsięwzięcia poziom wód gruntowych występuje stosunkowo płytko pod powierzchnią terenu. Wynika to z występującej w odległości 640 m na wschód od przedsięwzięcia rzeki Warty. W odniesieniu do stref ochronnych ujęć wód ustalono, że najbliższe ujęcie wód podziemnych znajduje się na terenie technikum ogrodniczego, ujmuje wodę z poziomu neogeńskiego i nie posiada strefy ochrony pośredniej. W odniesieniu do obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, ustalono, że na terenie planowanego przedsięwzięcia brak takich obszarów, a najbliższy obszar występowania wielokulturowego stanowiska archeologicznego występuje na wschód od przedsięwzięcia. Z przedstawionych w k.i.p. informacji wynika, że na analizowanym terenie rozpoznano piaski gliniaste i gliny piaszczyste, przewarstwione piaskami drobnymi, średnimi, grubymi, pospółką, a także ily. Wody gruntowe występują na analizowanym terenie w postaci swobodnego zwierciadła wód gruntowych na głębokości 0,6-3,3 m p.p.t., intensywnych sączy na głębokościach 0,4-3,9 m p.p.t., oraz napiętego zwierciadła wód na różnych głębokościach. Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarem głównych zbiorników wód podziemnych.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.), a najbliższym obszarem Natura 2000, położonym 1,2 km od przedsięwzięcia, jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Fortyfikacje w Poznaniu PLH300005. Ponadto w odległości 0,5 km znajduje się użytek ekologiczny „Łęgi Potoku Różanego”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na nieużytkowanych gruntach rolnych porośniętych samosiejkami drzew i krzewów w wieku, jak wskazał wnioskodawca, do 10 lat. Z analizy ortofotomapy umieszczonej na portalu internetowym www.geoportal.gov.pl wynika, że cała analizowana działka pokryta jest młodymi drzewami i krzewami w sposób niemal równomiernym. Przyjmując klasyfikację zwarcia drzewostanu stosowaną w naukach leśnych, można je określić w części zachodniej i środkowej jako zwarcie luźne, w części wschodniej, zwarcie przerywane. Wykaz drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki wykonano zgodnie z art. 83 f ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, dotyczącym konieczności uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów. W związku z tym wykazano 7 brzoź brodawkowatych przeznaczonych do wycinki o obwodzie na wysokości 130 cm, do 41 cm. W zestawieniu nie wykazano brzoź, których obwody na wys. 5 cm były mniejsze od 50 cm, a także innych drzew z gatunków: robinia akacja, klon jesionolistny, klon zwyczajny i tarnina, których rozmiary nie obligują wnioskodawcy do wystąpienia o decyzję zezwalającą na wycinkę drzew. Liczbę tych drzew oszacowano na ok. 500-1000 sztuk. Również w inwentaryzacji krzewów uwzględniono tylko te krzewy lub grupy krzewów, których płyty miały co najmniej 25 m², tj. 9021 m² czeremchy amerykańskiej.

W uzupełnieniu k.i.p. przedłożono wyniki obserwacji przyrodniczych przeprowadzonych: 15 i 25 kwietnia oraz 3, 11 i 28 maja 2020 roku. Badaniami objęto także bufor w promieniu 150 m wokół terenu planowanego przedsięwzięcia. Z chronionych gatunków roślin stwierdzono obecność 1 stanowiska (12 osobników) kosaćca syberyjskiego objętego ścisłą ochroną gatunkową. Na czerwonej liście roślin i grzybów Polski kosaciec syberyjski ma kategorię VU – gatunek narażony na wyginięcie. Z rzadkich lub chronionych gatunków motyli stwierdzono: czerwończyka nieparka, gatunek objęty ochroną ścisłą oraz umieszczony w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, a także czerwończyka żarka, czerwończyka dukacika, czerwończyka urocza, czerwończyka płomieńca, modraszka aleksisa, modraszka agestisa i modraszka lkara. Na uwagę zasługuje stwierdzenie obecności modraszka aleksisa *Glaucopsyche alexis*, który wpisany jest na czerwoną listę gatunków ginących i zagrożonych w Polsce – kategoria VU – narażony na wyginięcie. W Wielkopolsce znany jedynie ze stanowisk w obrębie północnej części Poznania, m. in. w

Suchym Lesie, na Morasku i na poligonie w Biedrusku. Ponadto stwierdzono objętego ochroną częściową trzmiela rudego, a w strefie buforowej również objętego ochroną częściową trzmiela kamiennika. Z gadów stwierdzono występowanie jaszczurki zwinki, gatunku objętego ochroną częściową. Miejsce to jest też żerowiskiem dla 3 gatunków nietoperzy. Na terenie przeznaczonym pod inwestycję stwierdzono 14 par ptaków należących do 8 gatunków, wszystkie objęte ścisłą ochroną gatunkową, w tym gąsiorka umieszczonego w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. W strefie buforowej stwierdzono 33 pary ptaków. Autor badań wskazał także, że teren ten w okresie zimowym stanowi miejsce żerowania 17 gatunków ptaków.

Biorąc pod uwagę, że do wycinki przeznaczone są wszystkie drzewa i krzewy na terenie przedsięwzięcia oraz uwzględniając charakter inwestycji należy przyjąć, że ustąpią z analizowanego terenu nie tylko te ptaki, które utracą swoje siedliska, ale również te z otoczenia przedsięwzięcia, na skutek zwiększonej antropopresji. Uwzględniając inne podobnego typu przedsięwzięcia na nieużytkowanych gruntach rolnych na Naramowicach należy wskazać na oddziaływanie skumulowane i utratę siedlisk ptaków lęgowych, w tym jedyne stanowiska w granicach Poznania derkacza, a także żerowisk ptaków w okresie zimowym (Wylegała P. 2012. Ptaki odłogowanych pól w Poznaniu Naramowicach. Ptaki Wielkopolski 1: 149-153). W celu ochrony ptaków lęgowych oraz w celu umożliwienia podrośnięcia młodym dzikom i sarnom wnioskodawca zamierza przeprowadzić wycinkę drzew i krzewów w okresie od 1 października do końca lutego, co uwzględniono w nałożonych warunkach w niniejszej opinii. Ponadto w celu zmniejszenia potencjału siedliskowego ptaków lęgowych i motyli nałożono warunek, aby równoległe z wycinką drzew i krzewów prowadzić koszenie bylin i innej roślinności.

W celu minimalizacji strat w szacie roślinnej w związku z planowaną wycinką drzew i krzewów nałożono w opinii warunek przeprowadzenia nasadzeń zastępczych w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo oraz nasadzenia krzewów o powierzchni równej powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki. W celu ochrony bioróżnorodności nałożono warunek, aby do nasadzeń zastępczych nie używać gatunków obcego pochodzenia. W celu zapewnienia ptakom miejsc żerowania i gnieźdzenia się, nasadzenie krzewów powinny być wykonane przede wszystkim z następujących gatunków: czeremcha zwyczajna, bez czarna, głogi. Nasadzenia powinny być przeprowadzone możliwie blisko miejsca planowanego przedsięwzięcia. Nie nałożono warunków działań minimalizujących na czerwończyka nieparka na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ponieważ roślinami żywicielskimi gąsienic tego gatunku są powszechnie występujące różne gatunki szczawików. W przypadku kilku rzadkich gatunków modraszków, które stwierdzono na terenie przedsięwzięcia, nałożono warunek odpowiedniego kształtowania terenów zieleni, w sposób, który zapewni bazę żerowiskową dla gąsienic ww. motyli. Roślinami żywicielskimi dla gąsienic tych motyli są rośliny motylkowe. W opinii nałożono warunek, aby do pielęgnacji terenów zieleni wykorzystywać nasiona roślin motylkowych. W związku z tym, iż na rynku są ogólnie dostępne mieszanki roślin zielnych motylkowych, w tym z udziałem gatunków obcych, dopuszcza się wykorzystanie do obsiewu także roślin zielnych motylkowych obcego pochodzenia.

W opinii nałożono warunek prowadzenia prac na etapie robót ziemnych w okresie od 1 marca do 1 października pod nadzorem przyrodniczym. Nadzór przyrodniczy powinien m. in. odpowiadać za podjęcie działań związanych z ochroną płazów, gadów i owadów, w szczególności gąsienic rzadkich lub objętych ochroną gatunkową motyli, w tym w przypadku stwierdzenia szlaku migracji przez teren przedsięwzięcia, poprzez montaż płotków ochronno-naprowadzających, przenoszenie chronionych, rzadkich lub zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt w odpowiednie dla gatunku siedliska, ewentualne zalecenia odnośnie odrastającej roślinności w celu likwidacji siedlisk dla ptaków lęgowych.

Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych. W pierwszej kolejności

do nasadzeń powinny być wykorzystywane młode osobniki drzew pochodzące z odnowień, które stanowią bardzo dobry materiał odnowieniowy – są to osobniki najlepiej przystosowane do warunków, które panują w obrębie istniejącego zadrzewienia.

W związku z tym, że realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązać ze zniszczeniem siedlisk ptaków gatunków i motyla czerwończyka nieparka - gatunków objętych ochroną ścisłą lub częściową, przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia należy wystąpić do regionalnego dyrektora ochrony środowiska lub Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o stosowne odstępstwa od obowiązujących zakazów. Również w przypadku stwierdzenia obecności innych gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów należy wystąpić o odpowiednie odstępstwo od zakazów wymienionych w art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody (np. niszczenie siedlisk gatunków chronionych, gniazd, przenoszenie gatunków chronionych, w tym gąsienic motyli i płazów).

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, w terenie przekształconym antropogenicznie oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w opinii warunkami, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji 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, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności obszarów Natura 2000 lub powiązania z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na krajobraz, ciągłość korytarzy ekologicznych i funkcję ekosystemu.

Poprzez planowaną zabudowę, przedsięwzięcie trwale wpłynie na krajobraz na analizowanym terenie. Jak wynika z k.i.p., architektonicznie budynki stanowiąc będą proste bryły w kolorze jasno szarym z białymi akcentami, które poprzez wysunięcie przed lico zasadniczej elewacji stworzą wertykalne elementy, podkreślone w obrębie dachu przez wykusze. Wysunięcia elewacji zaakcentowane zostaną dodatkowo balkonami. Dach pokryty zostanie blachą stalową na rąbek stojący powlekaną w kolorze grafitowym. Ponadto, na terenie przewiduje się wykonanie elementów małej architektury takich jak: murki oporowe, wiaty na rowery, balustrady zewnętrzne, tablice informacyjne, place zabaw, siłownie zewnętrzne. Część terenu przewidzianego pod zieleń, która znajdować się będzie na stropie garażu podziemnego, zostanie wykonana w technologii dachu zielonego. Natomiast zieleń na gruncie rodzimym zostanie zaprojektowana, jako kontynuacja głównych ciągów komunikacyjnych. Jak wynika z k.i.p. obiekty planowanego przedsięwzięcia nie wprowadzają do krajobrazu zróżnicowanych przesłon, ograniczeń widoczności i elementów krajobrazu znacząco rozbieżnych od istniejących elementów istniejącego krajobrazu. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zatem znacząco negatywnie oddziaływać na krajobraz.

Uwzględniając powyższe oraz brak transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze, jak również wielkość i złożoność oddziaływania stwierdzono, że przedsięwzięcie nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska.

Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach, o ile spełnione zostaną warunki określone w przedłożonych dokumentach.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy o oś, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, niezwłocznie po jej wydaniu, podaje do publicznej wiadomości informacje o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz

z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniami i opiniami organów, o których mowa w art. 77 ust. 1, a także udostępni na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu treść tej decyzji. W informacji wskazuje się dzień udostępnienia treści decyzji. Przepis stosuje się odpowiednio do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.) wnioskodawca uiścił opłatę skarbową w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Weronika Nowicka, główny specjalista

Załącznik:

Charakterystyka przedsięwzięcia

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Poznaniu
Miłosława Olejnik
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Pan Marek Benedykciński, Eko-projekt Sp. z o.o. S.k., ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań – pełnomocnik wnioskodawcy
2. Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (ePUAP)
4. Miasto Poznań (ePUAP)
5. aa

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu (e-PUAP)
2. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu (e-PUAP)
3. Prezydent Miasta Poznania, na podstawie art. 86a ustawy ooś (po stwierdzeniu ostateczności decyzji)

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak: WOO-II.420.4.2019.WN.32 z dnia 17-03-2022 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Zespół budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na działkach o nr ewid. 29/35, 29/36, 29/37, 29/39, 29/40, 29/41, 29/120, 29/126, 29/128, 29/44, 29/49, 29/123, 29/51, 29/53, 29/114, 29/65 położonych w Poznaniu, w rejonie ulic Rubież/Czarnucha arkusz 11, obręb Naramowice”, Miasto Poznań, województwo wielkopolskie.

Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polega na budowie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w rejonie ulic Rubież i Czarnucha w dzielnicy Naramowice, w mieście Poznań, powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie. Koncepcja obejmuje 6 zespołów (kwartałów) 4MW, 5MW, 6MW, 8MW, 9MW i 10MW pięcio- i sześciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych z lokalami usługowymi w obrębie parteru, częściowo podpiwniczonych oraz 6 budynków czterokondygnacyjnych naziemnych garażowych otwartych, po jednym na każdym z kwartałów. Pod częścią budynków mieszkalnych planuje się podziemne hale garażowe po dwie dla każdego kwartału. Łączna ilość miejsc parkingowych wyniesie do 3 tys. Planowana zabudowa umożliwi zamieszkanie około 4,8 tys. mieszkańcom.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach o numerach ewidencyjnych 29/35, 29/36, 29/37, 29/39, 29/40, 29/41, 29/120, 29/126, 29/128, 29/44, 29/49, 29/123, 29/51, 29/53, 29/114, 29/65 obręb Naramowice arkusz 11. Łączny obszar realizacji przedsięwzięcia wyniesie 15,5 ha. Powierzchnia zabudowy wyniesie około 40 tys. m².

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.), a najbliższym obszarem Natura 2000, położonym 1,2 km od przedsięwzięcia, jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Fortyfikacje w Poznaniu PLH300005.

Rodzaj technologii

Na osiedlu zaprojektowano niezbędną infrastrukturę komunikacyjną, miejsca parkingowe zewnętrzne i podziemne oraz rozległe tereny zielone, jak również miejsca rekreacji dla zróżnicowanych grup wiekowych, place zabaw dla dzieci oraz siłownię zewnętrzną.

Prace budowlane związane z realizacją pojedynczego budynku wielorodzinnego obejmują kolejno:

- przygotowanie gruntu;
- uzbrojenie gruntu;
- wykonanie kondygnacji podziemnej;
- wykonanie kondygnacji naziemnych w stanie surowym otwartym;
- zamknięcie stanu surowego;
- prace wykończeniowe (wykonanie instalacji, wnętrz, elewacji zewnętrznej);
- zagospodarowanie terenu otaczającego budynek (zieleń, chodniki).

Budynki wykonane zostaną w konstrukcji tradycyjnej, murowanej w usztywnieniu elementami żelbetowymi. Stropy wykonane zostaną, jako prefabrykowane lub żelbetowe, elewacja budynku wykończona zostanie technologią lekka-mokra. Budynek ocieplony zostanie styropianem pokrytym z zewnątrz warstwą tynku. Czas trwania etapu budowy

jednego kwartału wyniesie nieco ponad 2 lata. Według k.i.p., zakończenie realizacji ostatniego kwartału przewiduje się w 2032 roku.

Ścieki bytowe z budynków mieszkalnych odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej, na podstawie zawartej umowy z gestorem sieci.

Wody opadowe i roztopowe zebrane w szczelny system kanalizacyjny odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej, na podstawie zawartej umowy z gestorem sieci.

Ogrzewanie budynków zapewnić z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Rozwiązania chroniące środowisko

Prace wykonawcze oraz ruch pojazdów dostarczających materiały i surowce do budowy prowadzone będą wyłącznie w porze dnia, rozumianej jako przedział czasu od godziny 6:00 do godziny 22:00. Na dachach budynków z garażami podziemnymi zainstalowanych zostanie maksymalnie 26 wentylatorów wyciągowych o poziomach mocy akustycznej nieprzekraczającej 80 dBA.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady gromadzone będą selektywnie w przeznaczonych do tego celu zamykanych lub zabezpieczanych przed rozwiewaniem w inny sposób kontenerach, a następnie przekazywane będą uprawnionym podmiotom zewnętrznym celem ich dalszego zagospodarowania. Odpady niebezpieczne magazynowane będą w miejscach utwardzonych, w sposób wykluczający przenikanie zanieczyszczeń do ziemi i wód.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego organizowane będą na terenie utwardzonym w taki sposób, aby uniemożliwić w tych miejscach przedostawanie się substancji niebezpiecznych do gruntu i wód. We wszystkich ww. miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych zapewniona zostanie dostępność odpowiednich sorbentów, co do ilości i rodzaju, a wszelkie wycieki substancji niebezpiecznych dla środowiska gruntowo-wodnego będą niezwłocznie neutralizowane.

W trakcie prowadzenia robót budowlanych i eksploatacji przedsięwzięcia prowadzony będzie stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz w przypadku wystąpienia zanieczyszczenia gruntu – neutralizowane będą miejsca mogące powodować ewentualnie zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.

W miejscach tankowania oraz uzupełnienia płynów eksploatacyjnych maszyn i urządzeń budowlanych zostanie uszczelniona powierzchnia.

Wycinka drzew i krzewów przeprowadzona zostanie od 1 października do końca lutego. Równocześnie z wycinką drzew i krzewów prowadzone będzie koszenie bylin i innych roślin. Przeprowadzone zostaną nasadzenia zastępcze drzew w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo oraz krzewów na powierzchni równej powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki. Do nasadzeń nie będą używane gatunki obcego pochodzenia. Do sadzenia stosowany będzie prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: prawidłowo uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Zapewniona im będzie pielęgnacja i regularne podlewanie przez okres min. 3 lat. Prowadzony będzie monitoring udatności i trwałości nasadzeń zastępczych drzew, w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew, nasadzenia zostaną uzupełnione w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym, pielęgnowane i regularnie podlewane przez kolejne 3 lata.

Roboty ziemne w okresie od 1 marca do 1 października prowadzone będą pod nadzorem przyrodniczym. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia do kształtowania terenów zieleni wykorzystywane będą nasiona roślin zielnych motylkowych.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Poznaniu
Miłosława Olejnik
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Znak pisma WOO-II.420.4.2019.WN(51)
Identyfikator pliku 411151
Nazwa pliku KW_82620_RDO_S_plik4.DOC
Wersja pliku 4
Skrót pliku b2c6f4526d92907a25c8f7f81d3f3ce1
Wydrukowa(a): Weronika Nowicka WOO-II
Data wydruku: 2022-03-18 14:56:08

GLÓWNY SPECJALISTA
Weronika Nowicka
Weronika Nowicka

Podpisane przez:

Miłostawa Olejnik

Dyrektor - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska

Data podpisu: 2022-03-17 16:21:58

Numer certyfikatu: 7537611059780660189

Wystawca certyfikatu: Polska Wytwornia Papierów Wartościowych S.A.

