

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.39.2017
Lotus: 22 0317 - 2160

Pan
Michał Boruckowski
Radny Miasta Poznania

Poznań, 22.03.2017 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na zapytanie Pana Radnego zadane na XLII sesji Rady Miasta Poznania w dniu 14 marca br. w sprawie mającej powstać przy ul. Druskiennickiej 8/10 fabryce środków przeciwko gryzoniom i ślimakom, które Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie informuję:

„Czy w tej sprawie zostały wydane warunki zabudowy lub pozwolenie na budowę? Na jakim etapie jest formalna procedura uzyskiwania zgód i pozwoleń? Czy w wydawanych decyzjach bierze się pod uwagę, że w pobliżu potencjalnych lokalizacji tej fabryki będzie powstawało budownictwo wielorodzinne? Jeśli odpowiednie decyzje, korzystne dla inwestora zostały wydane proszę o wskazanie przesłanek, które były podstawą wydania takich decyzji? Czy w pobliżu planowanej fabryki jest inna fabryka? Czy jest fabryka środków chemicznych?”

Decyzją z dnia 29 lutego 2016 r. nr 143/2016 ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku o funkcji magazynowej na funkcję produkcyjną na dz. nr 4 cz., ark. 11, obręb Golęcín położonej w Poznaniu przy ul. Druskiennickiej 8/10. Zgodnie z wnioskiem zmiana sposobu użytkowania części budynku o funkcji magazynowej na funkcję produkcyjną ma polegać na mieszaniu traw i etykietowaniu butelek.

Do dnia 16 marca br. nie wpłynął wniosek oraz nie ustalono dla ww. nieruchomości warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zlokalizowaniu fabryki środków owadobójczych przeciwko gryzoniom i ślimakom.

Ponadto w powyższej sprawie nie toczy się żadne postępowanie w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. Nie zgłoszono również zamiaru wykonywania takich robót budowlanych.

Jednocześnie informuję, że Inwestor uzyskując decyzję o warunkach zabudowy posiada tylko ogólną informację, iż możliwa jest realizacja określonego rodzaju inwestycji na danej działce. Nie jest to akt upoważniający do podjęcia i realizacji inwestycji, ale stanowiący podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę (ma charakter promesy).

Dopiero kompletny wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym i tytułem prawnym do nieruchomości konkretyzuje w sposób wiążący zamiar inwestycyjny i stanowi w myśl Prawa budowlanego podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub o odmowie jej wydania (w razie niespełnienia wymaganych przepisów).

Dnia 1 lutego 2017 r., po rozpatrzeniu wniosku Biura Rzecznawstwa i Ekonomii Środowiska CODEX Sadowski i Wspólnicy Spółka Jawna, wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie sposobu użytkowania hali magazynowej na halę magazynowo-produkcyjną, na dz. nr 4, ark. 11, obręb nr 20 Gołęcin w Poznaniu. Działka, na terenie której planowane jest przedsięwzięcie, nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W toku postępowania administracyjnego postanowieniem z dnia 17.06.2016 r. stwierdzono konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Po otrzymaniu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia. Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, uzyskaniu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska została wydana decyzja określająca środowiskowe uwarunkowania dla powyższego przedsięwzięcia.

Ponadto, w toku postępowania zgodnie z art. 33 ust. 1, w związku z art. 79 ust. 1 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 2016 r. poz. 353) zapewniono dwukrotnie możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, poprzez podanie informacji (na stronie internetowej Organu, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organu oraz w pobliżu miejsca inwestycji) o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o możliwości zapoznania się z treścią raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz z pozostałą niezbędną dokumentacją sprawy. Wyznaczono dwa 21-dniowe terminy (22.07.2016 r. do 12.08.2016 r. oraz 15.12.2016 r. do 05.01.2017 r.) na składanie uwag i wniosków w siedzibie Wydziału Ochrony Środowiska. Aktualnie całość akt sprawy znajduje się w Samorządowym Kolegium Odwoławczym ze względu na odwołanie jednej ze stron od wydanej decyzji.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie będzie polegało na zmianie sposobu użytkowania części pomieszczenia magazynowego na pomieszczenie produkcyjne. W związku z realizacją inwestycji planuje się zainstalowanie i posadowienie maszyn oraz pojedynczych urządzeń służących m.in. do mieszania traw, przetwarzania materiałów sypkich (suszenie, kondycjonowanie, tłoczenie, granulacja). Procesy technologiczne będą prowadzone na trzech liniach: linia granulacyjna

ślimakowa, przeznaczona do przetwarzania materiałów do zwalczania ślimaków - wydajność procesu maksymalnie do 50 Mg/rok, linia granulacyjna myszowa, przeznaczona do przetwarzania materiałów do zwalczania myszy - wydajność procesu maksymalnie do 1350 Mg/rok, linia mieszająca trawy, przeznaczona do tworzenia mieszanek traw - wydajność procesu maksymalnie do 100 Mg/rok.

Podkreślić należy, że zakres wniosku wiąże organ wydający rozstrzygnięcie w sprawie. Związanie organu zakresem złożonego przez inwestora wniosku w praktyce oznacza, że organ nie ma uprawnień do modyfikacji jego treści. Na podstawie przedłożonej dokumentacji zarówno organ prowadzący postępowanie, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, jako organ uzgadniający, nie stwierdzili aby planowane przedsięwzięcie mogło ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie istniały podstawy, aby odmówić wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ponadto, aby przedsięwzięcie było realizowane i eksploatowane zgodnie z założeniami przyjętymi w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nałożono na Inwestora konieczność spełnienia następujących warunków:

- na budynku hali magazynowo-produkcyjnej zainstalować maksymalnie dwa wentylatory dachowe o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 83 dB każdy,
- ruch pojazdów ciężkich po terenie przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. od godziny 6:00 do 22:00,
- procesy technologiczne prowadzić na trzech liniach: linii granulacyjnej przeznaczonej do przetwarzania materiałów do zwalczania ślimaków o wydajności maksymalnie do 50 Mg/rok; linii granulacyjnej przeznaczonej do przetwarzania materiałów do zwalczania myszy o wydajności maksymalnie do 1350 Mg/rok; linii mieszającej trawy, przeznaczonej do tworzenia mieszanek traw o wydajności procesu maksymalnie do 100 Mg/rok,
- proces mieszania materiałów sypkich będzie odbywać się w mieszalnikach stanowiących układ hermetyczny, bez odprowadzenia powietrza na zewnątrz,
- przy zasypach ustawione będą odpylacze lokalne z filtrem z wyrzutem powietrza ponownie na hale,
- do celów grzewczych przedmiotowej hali oraz podgrzewania ciepłej wody użytkowej, a także procesu suszenia surowców nie stosować źródeł powodujących bezpośrednią emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- ścieki przemysłowe odprowadzać do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej lub do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
- wszystkie prace będą prowadzone przy zamkniętej bramie do hali,
- **zabrania się**, w trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, przekształcania istniejącej

powierzchni terenu w sposób negatywnie oddziałujący na środowisko gruntowo-wodne, powierzchnię ziemi i krajobraz w obrębie planowanej inwestycji i na terenach sąsiednich,

- gospodarowanie odpadami należy prowadzić w sposób wykluczający możliwość ich negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym:
 - wytwarzane na poszczególnych etapach inwestycji odpady należy magazynować selektywnie w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami,
 - odpady przekazywać w pierwszej kolejności do odzysku podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami,
 - odpady niebezpieczne magazynować należy w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów, zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu, zadaszonym i o utwardzonym podłożu oraz zabezpieczonym przed dostępem osób nieupoważnionych.

W celu weryfikacji przedstawionych w dokumentacji założeń oraz w związku z planowaną zabudową mieszkaniową na działce o nr ewid. 5/6 Wydział Ochrony Środowiska uznał za konieczne przeprowadzenie analizy porealizacyjnej w celu oceny rzeczywistego oddziaływania przedsięwzięcia w zakresie:

- gospodarki odpadami, ochrony powietrza, gospodarki wodnej oraz warunków gruntowo-wodnych. Analizę należy wykonać w terminie 6 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania i w ciągu kolejnych 6 miesięcy przedstawić jej wyniki Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska oraz Prezydentowi Miasta Poznania.
- emisji hałasu do środowiska, po zrealizowaniu inwestycji-zabudowy mieszkaniowej po północnej stronie na działce o nr 5/6:
 - w terminie 1 miesiąca od momentu realizacji zabudowy mieszkaniowej i w ciągu 1 miesiąca przedstawić jej wyniki do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz do Prezydenta Miasta Poznania - w przypadku gdy zmiana sposobu użytkowania hali magazynowej na produkcyjną nastąpi w terminie wcześniejszym niż realizacja zabudowy mieszkaniowej,
 - w terminie 1 miesiąca od dnia oddania do użytkowania hali i w ciągu 1 miesiąca przedstawić jej wyniki do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz do Prezydenta Miasta Poznania - w przypadku gdy zabudowa mieszkaniowa zostanie zrealizowana w terminie wcześniejszym niż oddanie do użytkowania hali.

„Dlaczego w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 1 lutego 2017 r. o sygnaturze OS-V-6220.27.2016 jest wskazane, że inwestycja będzie położona poza obszarem wodno-błotnym i obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych skoro w odległości 150 metrów płynie strumyk Wierzbak?”

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na terenie obszarów wodno-błotnych oraz na obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych. W związku z tym, że inwestycja polega na zmianie sposobu użytkowania istniejącej hali nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na warunki gruntowe. Prace wykonywane będą wewnątrz hali na szczelnym podłożu. Produkty będą magazynowane wyłącznie wewnątrz hali, na betonowej posadzce. Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji Wydział Ochrony Środowiska nie stwierdził zagrożenia dla środowiska wodnego znajdującego się w otoczeniu planowanej inwestycji.

„W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wskazane, że ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej. Czy wiadomo ile tych ścieków będzie odprowadzanych? I czy przepustowość sieci kanalizacyjnej będzie w stanie te ilości przyjąć?”

W wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wskazano, że w związku z funkcjonowaniem inwestycji przewiduje się powstawanie ścieków przemysłowych pochodzących z mycia powierzchni hali, urządzeń i instalacji. Będą one odprowadzane do sieci kanalizacyjnej po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci. W przypadku braku możliwości takiego sposobu odprowadzania ścieków przemysłowych Inwestor zobowiązany jest do wykonania szczelnego zbiornika bezodpływowego, który będzie regularnie opróżniany przez uprawnione podmioty. Szczegółowe informacje będą doprecyzowane na etapie uzyskiwania pozwolenia wodnoprawnego. W przedłożonej dokumentacji wskazano, że w związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia będą powstawać ścieki przemysłowe w ilości ok. 50 m³/rok.

Z wyrazami szacunku
Z up. PREZYDENTA MIASTA
Maciej Wudarski
ZCA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

