

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt. 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 1029 z późn. zm. – zwanej dalej ustawą ooś) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2000 – zwanej dalej ustawą Kpa), oraz § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Pani Urszuli Kawy, ul. Jeżynowa 2, Sady, 62-080 Tarnowo Podgórne, biorąc pod uwagę opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu PO.ZZŚ.4.435.470.2022.JD.1 z dnia 08.09.2022r., opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu znak NS.9011.1.224.2022.AC z dnia 14.10.2022r. oraz opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.1198.2022.DG.2 z dnia 21.09.2022r., Wójt Gminy Tarnowo Podgórne

stwierdza

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków handlowo-usługowo-biurowych z funkcją magazynową oraz infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Sady przy ul. Szkolnej, na działce o numerze ewidencyjnym 19/2, obręb Sady, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański, województwo wielkopolskie oraz wskazuję na konieczność uwzględnienia następujących warunków i wymagań:
1. Na etapie realizacji przedsięwzięcia zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie utwardzonym, a miejsca postoju i serwisowania maszyn budowlanych i sprzętu transportowego dodatkowo uszczelnionym, tak aby zabezpieczyć grunt i wody przed ewentualnym przedostaniem się do nich substancji niebezpiecznych (ropopochodnych).
2. We wszystkich ww. miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
3. Budynki hali wiat należy wyposażyć w szczelną, nieprzepuszczalną posadzkę.
4. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
5. Odpady powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych oraz eksploatacji planowego przedsięwzięcia, należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach, w odpowiednio oznakowanych, szczelnych pojemnikach lub kontenerach na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać zewnętrznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.
6. Zaopatrzenie budynków w wodę odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z umową zawartą z gestorem sieci.
7. Ścieki bytowe z budynków należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z umową zawartą z gestorem sieci.
8. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
9. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia rozpocząć się poza sezonem lęgowym ptaków, to jest najwcześniej 1 września oraz przed 1 marca.
10. Nakaz zachowania istniejącego na działce drzewostanu za wyjątkiem miejsc planowanych wjazdów oraz kolizji z realizacją planowanej inwestycji. Wycinkę drzew przeprowadzić od początku września do końca lutego.

11. Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące z wykorzystaniem drzew rodzimych gatunków w skali 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie do 100 cm, w skali 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie 101-200 cm i w skali 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm. Ponadto przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni co najmniej równej powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki. Nasadzenia przeprowadzić w miejscu realizacji przedsięwzięcia.
12. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: prawidłowo uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Zapewnić im pielęgnację i regularne podlewanie. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przez okres min. 3 lat. W przypadku braku miejsca do nasadzeń na przedmiotowej działce, nasadzenia można przeprowadzić w innym miejscu.
13. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń minimalizujących drzew, w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
14. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki, wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom w szczególności:
 - pnie drzew narażonych na uszkodzenia na czas budowy właściwie zabezpieczyć uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m, ponad pierwotny poziom terenu;
 - podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesuszaniem i przemarzaniem;
 - nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa.
15. Miejsca składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew.
16. Prace związane z likwidacją stawu poprzedzić wykonaniem opinii herpetologicznej, w której herpetolog określi skład gatunkowy płazów i gadów występujących w zbiorniku, sposób zasiedlenia i wykorzystywania przez te grupy zwierząt oraz termin likwidacji.
17. W projektowanym zespole handlowo-usługowo-biurowym dopuszcza się prowadzenie działalności magazynowej, usługowej lub produkcyjnej przy pomocy instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.
18. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej do ogrzewania projektowanego zespołu handlowo-usługowo-biurowego wykorzystywać urządzenia zasilane gazem lub źródła o niższej emisyjności.
19. Obiekt wyposażać w sorbenty do neutralizacji potencjalnych zanieczyszczeń.
20. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem.
21. Wody opadowe i roztopowe po podczyszczeniu wykorzystywać do podlewania terenów zieleni.
22. Prace budowlane i ruch pojazdów na etapie realizacji przedsięwzięcia prowadzić w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 – 22.00.
23. Na projektowanych budynkach zamontować nie więcej niż: 31 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każdy oraz 18 klimatyzatorów split o poziomie mocy akustycznej do 75 dB każdy.
- II. Integralną częścią decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia stanowiąca załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 – mapa ewidencyjna.

Uzasadnienie

W dniu 19.08.2022 roku do Wójta Gminy Tarnowo Podgórne wpłynął wniosek Pani Urszuli Kawy, ul. Jeżynowa 2, Sady, 62-080 Tarnowo Podgórne, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na

budowie zespołu budynków handlowo-usługowo-biurowych z funkcją magazynową oraz infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Sady przy ul. Szkolnej, na działce o numerze ewidencyjnym 19/2, obręb Sady, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański, województwo wielkopolskie.

Przedmiotowe przedsięwzięcie na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839), zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie działki o nr ewid. 19/2 obręb Sady. Powyższa działka, na której planuje się realizację inwestycji nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wydanym w sprawie oświadczeniem Wójta Gminy Tarnowo Podgórne wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24 m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021r. poz. 1372) jest w analizowanym przypadku Wójt Gminy Tarnowo Podgórne.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt. 4 ustawy z 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 1029), organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Tarnowo Podgórne.

Pismem z dnia 01.09.2022r. znak WZP.6220.35.2022 tutejszy organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z prośbą o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Tą samą sygnaturą pisma Wójt Gminy Tarnowo Podgórne zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2000) oraz art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 z późn. zm.).

W Opinii z dnia 08.09.2022r. znak PO.ZZŚ.4.435.470.2022.JD.1 Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko i wskazało na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań.

Pismem z dnia 15.09.2022r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu poinformował o konieczności uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Wójt Gminy Tarnowo Podgórne wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. W dniu 04.10.2022r. do tut. Urzędu wpłynęło uzupełnienie karty, które zostało następnie przesłane do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. W Opinii Sanitarnej z dnia 14.10.2022r. znak NS.9011.1.224.2022.AC Państwowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i odstąpił od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W postanowieniu z dnia 21.09.2022r. znak WOO-IV.4220.1198.2022.DG.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu stwierdził, że dla przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań.

Na podstawie art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego tutejszy organ poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie. W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie wypowiedziała się odnośnie materiałów i dowodów zebranych podczas prowadzonego postępowania.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków handlowo-usługowo-biurowych z funkcją magazynową oraz infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości

Sady, przy ulicy Szkolnej, na działce nr 19/2, obręb Sady, gmina Tarnowo Podgórne. Całkowita powierzchnia działki wynosi 7,2508 ha. Całość działki podlegać będzie zainwestowaniu. Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu 9 budynków handlowo-usługowo-biurowych o wysokości do 12,0 m i łącznej powierzchni zabudowy ok. 3,2593 ha. Pozostały obszar stanowić będą tereny zieleni, drogi, parkingi oraz dojazdy. Hale będą zawierały standardowe części socjalne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Planowany obiekt będzie pełnić przede wszystkim funkcję magazynowo – logistyczną, z możliwością lokalizacji w nim nieuciążliwych zakładów usługowych (instalacje nie wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko). W związku z powyższym w niniejszej decyzji sformułowano warunek dotyczący ograniczenia rodzaju instalacji mogących funkcjonować w przedmiotowej hali, do instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko. Wnioskodawca planuje 5 wjazdów na teren zakładu. Wjazdy i zjazdy drogowe znajdować się będą od strony wschodniej – od ulicy Szkolnej. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia (dalej k.i.p.) założono, że w hali mogą być składowane i konfekcjonowane produkty i towary o różnorodnej charakterystyce, jak np.: produkty spożywcze, produkty i wyroby tekstylne, produkty chemii gospodarczej, produkty AGD, możliwe farmaceutyki wraz z małymi chłodniami, inne wyroby i produkty nie powodujące zagrożenia wybuchem i nie reagujące z wodą. Towary będą dostarczane w szczelnych opakowaniach oraz będą składowane na europaletach, na standardowych regałach wysokiego składowania na 5 lub 6 poziomach. Dostawa oraz wywóz przesyłek do i z magazynu odbywać się będzie transportem kołowym, a rozładunek z samochodów i załadunek na samochody będzie ręcznie lub za pomocą wózków widłowych akumulatorowych. Do obsługi hali zaprojektowano doki przeładunkowe. Praca odbywać się będzie w systemie trzymianowym. Przewidywane zatrudnienie wynosić będzie: ok. 162 pracowników biurowych (po 18 osób na każdy segment biurowy), ok. 324 pracowników fizycznych (po 36 osób/magazyn). W przypadku pracowników biurowych praca odbywać się będzie od poniedziałku do piątku, natomiast w przypadku pracowników fizycznych od poniedziałku do soboty. Na terenie inwestycji wyznaczono 210 miejsc parkingowych. Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d oraz ust. 1 pkt 3 lit. a i lit. c ustawy ooś na podstawie przedłożonych dokumentów ustalono, że przedsięwzięcie planowane jest do lokalizacji w otoczeniu gruntów użytkowanych rolniczo oraz drogi ekspresowej S11. Najbliższa zabudowa podlegająca ochronie akustycznej znajduje się w odległości ok 222 m na północ od granicy inwestycji i jest to zabudowa zagrodowa. Źródłem emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będą przede wszystkim pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania oraz maszyny budowlane. Wszelkie prace oraz ruch pojazdów zostaną ograniczone do pory dnia, co uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji. Będą to krótkotrwałe i odwracalne uciążliwości. Na projektowanych budynkach zostaną zamontowane urządzenia wentylacyjne, to jest 31 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każdy oraz 18 klimatyzatorów split o poziomie mocy akustycznej do 75 dB każdy. Po terenie zakładu będą poruszały się samochody osobowe i ciężarowe. Samochody osobowe będą parkowały na wyznaczonych miejscach parkingowych, natomiast samochody ciężarowe będą podjeżdżały do doków załadunkowych. W k.i.p. oszacowano, że w ciągu 8h pory dnia poruszać się będzie 90 pojazdów osobowych i 45 pojazdów ciężarowych, a w ciągu 1h pory nocy poruszać się będzie 18 pojazdów osobowych i 9 pojazdów ciężarowych. Parametry akustyczne i liczba źródeł hałasu wynikają bezpośrednio z założeń dokonanych podczas analizy możliwego oddziaływania akustycznego zakładu, dlatego znalazły odzwierciedlenie w niniejszej decyzji. W k.i.p. wykonano obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku dla pory dziennej i nocnej oraz wyznaczono poziom hałasu emitowanego przez zakład na granicy najbliższych terenów chronionych wyznaczonych przez autora k.i.p. Uzyskane w tych punktach wyniki obliczeń dla pory dnia i nocy są poniżej poziomów dopuszczalnych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112). Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, jego lokalizację w sąsiedztwie drogi ekspresowej i przedstawioną analizę akustyczną oraz jego realizację zgodnie z nałożonymi w opinii warunkami, nie przewiduje się aby eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia powodowała przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych

poziomów hałasu w środowisku. Należy również zauważyć, iż przedsięwzięcie zaplanowano na terenach przeznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś stwierdza się, że na etapie realizacji przedsięwzięcia może nastąpić niewielka emisja substancji do powietrza (faza prowadzenia prac budowlanych). Będzie ona związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych. Ponadto źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Z uwagi jednak na fakt, że emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych, należy je uznać za pomijalne. Hale magazynowe ogrzewane będą przy pomocy 59 nagrzewnic gazowych. Moc pojedynczej nagrzewnicy regulowana będzie w zakresie 20 – 50 kW. Do ogrzewania części biurowo – socjalnej stosowane będą kotły gazowe o mocy 37 kW każdy. Każda hala zostanie wyposażona w jeden kocioł grzewczy. Nagrzewnice i kotły pracować będą w zależności od potrzeb w okresie od początku listopada do końca marca. Z uwagi na fakt wyboru przez wnioskodawcę takiego rodzaju paliwa, uwzględniono to w warunkach zawartych w niniejszej decyzji celem ochrony powietrza. Źródłem emisji będzie również spalanie paliwa w silnikach pojazdów samochodowych. Uwzględniając przyjęte założenia, w szczególności rodzaj działalności w planowanym zespole i rodzaj medium grzewczego charakteryzującego się niskim wskaźnikiem emisji pyłu, należy stwierdzić, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła zagrożenia dla stanu jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Z k.i.p. wynika, że pobór wody na potrzeby planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniony z sieci wodociągowej, co znalazło odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej. Do celów produkcyjnych woda nie będzie zużywana. Woda zużyta do czyszczenia hal odprowadzana będzie wraz ze ściekami socjalno-bytowymi. Dopuszcza się również możliwość czyszczenia hal za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych odprowadzane będą do 10 szczelnych, żelbetowych zbiorników retencyjnych o pojemności 150 m³ każdy. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych przed wprowadzeniem do zbiorników zostaną podczyszczone w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, a następnie wykorzystane do podlewania terenów biologicznie czynnych. Wody opadowe lub roztopowe z połąci dachowych rozprowadzane będą powierzchniowo po terenach zieleni. Przyjęte rozwiązanie ukierunkowane na zwiększenie naturalnej retencji, ujęto w warunkach niniejszej decyzji. Dodatkowo, celem zabezpieczenia przed możliwym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego wynikającym z funkcjonowania inwestycji, nałożono na wnioskodawcę warunek wyposażenia obiektu w sorbenty do neutralizacji ewentualnych zanieczyszczeń.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że wytwarzane na etapie realizacji i potencjalnej likwidacji odpady stanowiły będą głównie odpady budowlane, które po czasowym magazynowaniu będą przekazywane do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom. Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą m.in. odpady sorbentów i materiałów filtracyjnych, odpady opakowaniowe, odpady zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych oraz odpady socjalno-bytowe. Wytwarzane opady będą gromadzone selektywnie w pojemnikach i kontenerach w wyznaczonych miejscach. Odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

W kontekście przepisów art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś z k.i.p. wynika, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno-błotnych i innych obszarów o płytkim poziomie zalegania wód podziemnych. W oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, iż teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wybrzeży i środowiska morskiego, górskich oraz obszarów przylegających do jezior i strefach ochronnych ujęć wód. W najbliższym otoczeniu planowanego przedsięwzięcia znajdują się otwory hydrogeologiczne służące do eksploatacji wody podziemnej, obserwacji jej poziomu, pobierania próbek. Nie posiadają one ustanowionych stref ochronnych. Otwory badawcze znajdują się w Swadzimiu, w odległości ok. 0,5 i 0,8 km od granicy inwestycji, w kierunku południowo-wschodnim. Najbliższym ciekim powierzchniowym jest rzeka Przeźmierka, przepływająca w odległości ok. 1,2 km w kierunku

wschodnim od granicy inwestycji, stanowiąca dopływ do Jeziora Kierskiego. Teren planowanej inwestycji leży poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Planowany zespół będzie zlokalizowany poza terenami o dużej gęstości zaludnienia. Przy uwzględnieniu realizacji przedsięwzięcia zgodnie ze wskazanymi w decyzji warunkami nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska w związku z realizacją przedsięwzięcia.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii oraz realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej będzie ograniczone. Przedsięwzięcie nie zalicza się do kategorii zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. poz. 138). Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Przedsięwzięcie będzie zaadaptowane do zmieniających się warunków klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych poprzez planowane rozwiązania konstrukcyjno-budowlane. Uwzględniając rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz przyjęte należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie przyczyni się do zwiększenia emisji zanieczyszczeń do powietrza i nie wpłynie znacząco na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji.

Zgodnie z treścią art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, dokonano analizy powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań. Uwzględniając położenie, w tym istniejące zagospodarowanie terenu, charakter przedsięwzięcia oraz wyniki analiz przeprowadzonych w k.i.p. nie przewiduje się wystąpienia powiązań ani skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko z innymi przedsięwzięciami.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na bioróżnorodność.

Odnosząc się do art. 63 ust.1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Samicy PLB300013, oddalony o 4,2 m od przedsięwzięcia. Teren, na którym planuje się lokalizację przedsięwzięcia stanowi użytek rolny. Aktualnie działka jest w przeważającej części zaorana i pozbawiona roślinności. W północnej części znajduje się staw o powierzchni 400 m² i głębokości 0,8 ÷ 1,25 m. Staw ten wchodzi w kolizję z planowanym zainwestowaniem działki, wobec czego zostanie zlikwidowany. Obszar wokół stawu porośnięty jest trawami, głównie trzciną pospolitą i ostem. Od zachodniej granicy działki, wzdłuż ul. Szkolnej w przeważającej ilości rosną brzozy (kilkaset sztuk) oraz w mniejszej ilości klony, leszczyny, lilak pospolity, dzika róża. Od północnej strony, wzdłuż granicy działki rosną brzozy (ponad 120 szt.) oraz czeremcha amerykańska (ok. 30 szt.). W północno-wschodnim narożniku, dookoła stawu rosną robinie akacjowe (ponad 20 szt.), wierzby (2 szt.), czeremchy amerykańskie (2 szt.). Wzdłuż wschodniej granicy działki rosną brzozy w ilości powyżej 150 szt. Od strony południowej, wzdłuż granicy działki rosną brzozy (kilkaset szt.) oraz w mniejszej ilości klony, leszczyny, lilaki pospolite, śliwa tarnina. Wszystkie drzewa rosnące przy stawie oraz wchodzące w kolizję z planowaną inwestycją zostaną usunięte. Drzewa stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie, oraz zwiększając retencję wód opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową. Każde drzewo to mikro-ekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu minimalizacji oddziaływań na ptaki, mając na uwadze ochronę ich miejsc lęgowych jakimi są drzewa, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia.

Dotyczy to nie tylko wycinki ale również prac budowlanych na otwartej przestrzeni, aby zapobiec zniszczeniu lęgów takich gatunków jak czajka, pokląskwa czy skowronek. Jeśli w trakcie wycinki drzew, bądź prac prowadzonych w obrębie stawu, zostaną stwierdzone gatunki chronione lub miejsca lęgowe, prace powinny zostać przerwane do czasu uzyskania stosownego zezwolenia na odstępstwa od zakazów. Zezwolenie takie na podstawie art. 56 ust. 1 i 2 ww. ustawy o ochronie przyrody może wydać Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska lub Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu. W celu rekompensaty strat powstałych w skutek wycinki drzew i krzewów, w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń minimalizujących w zależności od wartości przyrodniczej drzew: w skali co najmniej 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie poniżej 100 cm, w skali 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie 101-200 cm i w skali 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm oraz przeprowadzenia nasadzeń krzewów na powierzchni co najmniej równej powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki niezależnie od tego czy na ich wycinkę wymagane jest zezwolenie. 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 celu ochrony drzew nieprzeznaczonych do wycinki nałożono szereg warunków mających na celu ich zabezpieczenie przed mechanicznymi uszkodzeniami, naruszeniem statyki. Dodatkowo nałożono warunek chroniący florę, faunę i biotę grzybów występujących na drzewach polegający na takim zabezpieczeniu pni drzew, które zapewni zachowanie występujących w ich obrębie gatunków zwierząt, roślin i grzybów. Ponadto w niniejszej decyzji nałożono na Wnioskodawcę warunek, aby prace związane z likwidacją stawu poprzedzić wykonaniem opinii herpetologicznej, w której herpetolog określi skład gatunkowy płazów i gadów występujących w zbiorniku, sposób zasiedlenia i wykorzystywania zbiorników przez te grupy zwierząt oraz termin likwidacji. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym, oraz realizację zgodnie z nałożonymi 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 i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na krajobraz, korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy oś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność oraz możliwość powiązania z innymi przedsięwzięciami i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, a także stanowiska Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podaje do publicznej wiadomości informację o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 127 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego stronie służy prawo wniesienia odwołania od niniejszej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, Al. Niepodległości 16/18, za pośrednictwem Wójta Gminy, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Dokument podpisany
z up. Wójta Gminy
przez II Zastępcę Wójta
Piotra Kaczmarka

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.
2. Mapa ewidencyjna.

Otrzymują:

1. Pani Urszula Kawa
Sady, ul. Jeżynowa 2
62-080 Tarnowo Podgórne
2. Strony wg rozdzielnika zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i z art. 49 Kpa
3. UG a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. J. H. Dąbrowskiego 79
60-529 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu
ul. Gronowa 22
60-655 Poznań
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Poznaniu
ul. Szewska 1
61-760 Poznań

Sprawę prowadzi:

Mikołaj Kamiński – Główny Specjalista w Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego
mikolaj.kaminski@tarnowo-podgorne.pl, tel. 61 89 59 230

Charakterystyka przedsięwzięcia

Zamierzone przedsięwzięcie zostanie zrealizowane poprzez budowę 9 budynków handlowo-usługowo-biurowych, budowę 10 zbiorników o pojemności 150 m³ każdy przeznaczonych do gromadzenia wód opadowo-roztopowych, budowę wiat na odpady oraz wykonanie niezbędnej infrastruktury towarzyszącej (dróg, chodników, 210 miejsc parkingowych i dojazdów) oraz organizację zieleni. W projektowanych budynkach przewiduje się również możliwość lokalizacji nieuciążliwych zakładów usługowych (składanie i konfekcjonowanie produktów i towarów /w tym: produktów spożywczych, wyrobów tekstylnych, produktów chemii gospodarczej, produktów AGD, itp./). Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy mającej funkcjonować całodobowo będzie się odbywać z ul. Szkolnej.

Otoczenie inwestycji od strony północnej stanowi teren rolniczy, natomiast z pozostałych stron – drogi. Najbliższa zabudowa podlegająca ochronie akustycznej (zabudowa zagrodowa) jest zlokalizowana w kierunku północnym, w odległości ok. 222 m od granicy zakładu.

Jako źródła emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego podczas eksploatacji projektowanego zespołu budynków wskazano proces energetycznego spalania paliw oraz ruch komunikacyjny. Na potrzeby ogrzewcze inwestycji będzie wykorzystywanych 59 nagrzewnic gazowych o mocy 20⁵⁰ kW każda oraz 9 kotłów gazowych o mocy 37 kW każdy; odprowadzanie zanieczyszczeń pochodzących ze spalania gazu w ww. urządzeniach poprzez emitery planowane do usytuowania na wysokości 3 m i 12,5 m. Na terenie przedsięwzięcia zaplanowano posadowienie urządzeń awaryjnego zasilania obiektów (9 agregatów prądotwórczych o mocy 20 kW każdy), przy czym ww. źródła będą eksploatowane wyłącznie w przypadku zaniku energii elektrycznej oraz rozruchów konserwacyjnych; odprowadzanie zanieczyszczeń pochodzących ze spalania oleju w silnikach ww. urządzeniach poprzez emitery planowane do usytuowania na wysokości ok. 2 m. Ruch komunikacyjny będzie kształtowany przez samochody osobowe i pojazdy ciężarowe oraz elektryczne wózki widłowe; w wyniku spalania mieszanek paliwowych w silnikach ww. pojazdów nastąpi emisja tzw. zanieczyszczeń komunikacyjnych. Z przedstawionych obliczeń wykonanych w oparciu o referencyjne metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu określone w załączniku nr 3 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., Nr 16, poz. 87) - uwzględniających stan jakości powietrza określony w piśmie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska znak DMS-PO.731.1.758.2022 z dnia 15.07.2022 r. – wynika, że działalność zespołu nie spowoduje przekroczenia wartości określonych w ww. rozporządzeniu oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

Jako źródła emisji hałasu pochodzącego z zespołu budynków wskazano pracę urządzeń wentylacyjnych, pracę awaryjnych źródeł zasilania i ruch komunikacyjny. Na potrzeby zapewnienia właściwej wentylacji pomieszczeń przewidziano zastosowanie 18 klimatyzatorów i 31 wentylatorów. W celu zapewnienia ciągłości pracy w projektowanych budynkach przewidziano wykorzystanie urządzeń awaryjnego zasilania (9 agregatów prądotwórczych o mocy 20 kW każdy) i 9 pompowni o mocy 5 kW każda, przy czym ww. źródła będą eksploatowane wyłącznie w przypadku zaniku energii elektrycznej oraz pożaru i rozruchów konserwacyjnych (praca ok. 7 godzin w ciągu roku). Ruch komunikacyjny będzie kształtowany przez samochody osobowe, pojazdy ciężarowe oraz wózki widłowe; godzinowe natężenie ww. ruchu oszacowano na poziomie 160 samochodów osobowych, 6 pojazdów ciężarowych oraz ok. 36 elektrycznych wózków widłowych. Przewidywany poziom hałasu w punktach obserwacji usytuowanych na granicy najbliższego terenu podlegającego ochronie akustycznej (zabudowa zagrodowa) – zgodnie z obliczeniami zamieszczonymi w tabeli nr 7.3.g pn. „Wyniki

symulacji – receptory na terenach chronionych akustycznie” – oszacowano na poziomie 30,9 dB w porze dnia i na poziomie 31,3 dB w porze nocy, wobec czego eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych obowiązujących norm (55 dB w porze dnia i 45 dB w porze nocy) wskazanych w tabeli nr 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Wytworzone ścieki w łącznej ilości ok. 17,58 m³/d (tj. ścieki socjalno-bytowe i ścieki pochodzące z mycia posadzek projektowanych budynków) będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Podczas eksploatacji inwestycji będą powstawać wody opadowo-roztopowe w ilości ok. 45,87 dm³/s; wody opadowo-roztopowe pochodzące z połaci dachowych będą rozprowadzane powierzchniowo po terenach zielonych, natomiast pozostałe wody - po podczyszczeniu w osadniku i separatorach substancji ropopochodnych – zaplanowano kierować do 10 szczelnych zbiorników o pojemności 150 m³ każdy i wykorzystywać do podlewania terenów biologicznie czynnych (wywóz ewentualnego nadmiaru wód do oczyszczalni przy wykorzystaniu wozu asenizacyjnego).

W fazie użytkowania zakładu będą generowane odpady niebezpieczne w ilości ok. 0,3 Mg/rok, odpady inne niż niebezpieczne w ilości ok. 54,5 Mg/rok oraz odpady komunalne w ilości ok. 50 Mg/rok. Wytworzone odpady – zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.) – będą podlegać selektywnemu magazynowaniu w oznakowanych i zamykanych pojemnikach planowanych do usytuowania w wydzielonym miejscu, po czym nastąpi ich przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwienia wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia.