

Poznań, dnia 08.09.2022 r.

PO.ZZŚ.4.435.470.2022.JD.1



[ePUAP]

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne  
ul. Poznańska 115  
62-080 Tarnowo Podgórne

## OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 4 oraz ust. 3 a 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.2022r., poz. 1029 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą ooś, w związku z art. 56, 57, 59, 61 oraz w związku z art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2021r., poz. 2233 z późn. zm.) oraz po rozpatrzeniu wystąpienia Wójta Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 01.09.2022 r., znak: WZP.6220.35.2022, w sprawie wydania opinii co do stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby określenia zakresu raportu o oddziaływaniu 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,

Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu

nie stwierdza

**potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko**

**i wskazuje na konieczność określenia**

**w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach 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 hal i 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.

## UZASADNIENIE

W dniu 06.09.2022 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu wpłynęło wystąpienie Wójta Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 01.09.2022 r., znak: WZP.6220.35.2022, z prośbą o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko 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.

Do pisma dołączono kopię wniosku Inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz kartę informacyjną przedsięwzięcia (dalej k.i.p.) wraz z załącznikami.

Mając na uwadze powyższe, Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu stwierdza co następuje.

Burmistrz Obornik zakwalifikował powyższe przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w k.i.p. inwestycje planuje się w miejscowości Sady przy ulicy Szkolnej, na działce o numerze ewidencyjnym 19/2. Całkowita powierzchnia ww. działki wynosi 72 508 m<sup>2</sup>. Planowane 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, dróg, parkingów oraz dojazdów. Hale będą zawierały standardowe części socjalne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. W ramach inwestycji przewiduje się zabudowę zbiorników na wody opadowe lub roztopowe oraz wiat na wytwarzane odpady. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w k.i.p. teren, na którym planuje się lokalizację przedsięwzięcia stanowi obecnie użytek rolny. W północnej jego części znajduje się staw o powierzchni 400 m<sup>2</sup> i głębokości 0,8 - 1,25 m. Staw ten wchodzi w kolizję z planowanym zainwestowaniem działki, wobec czego zostanie zlikwidowany. Planowane hale będą pełnić funkcję handlowo-usługowo-biurową z funkcją magazynową, z możliwością lokalizacji w nich nieuciążliwych zakładów usługowych. Inwestor zakłada, 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. Towary będą umieszczone w szczelnych opakowaniach oraz będą składowane na europaletach. Na terenie inwestycji wyznaczono 210 miejsc parkingowych. Posadowienie fundamentów hal planuje się na głębokości do 0,9 m p.p.t., a więc powyżej zwierciadła wody. Woda na etapie realizacji inwestycji dostarczana będzie z istniejącego przyłącza, zlokalizowanego w obrębie nieruchomości będącej we władaniu Wnioskodawcy. Ścieki socjalno – bytowe z przenośnych toalet zaplecza budowlanego wywożone będą wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków. Zasilanie obiektów w wodę realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej, poprzez budowę przyłącza wodociągowego w nawiązaniu do ww. sieci. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni utwardzonych podczyszczane będą w separatorach substancji ropopochodnych, przed ich odprowadzeniem do szczelnych, żelbetowych zbiorników. Ścieki bytowe odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej.

Wszystkie odpady niebezpieczne gromadzone będą w halach lub wiatrach. Budynki hal i wiat wyposażone będą w nieprzepuszczalne posadzki.

Według informacji zawartych w k.i.p. planowana inwestycja znajduje się poza obszarami chronionymi ustalonymi na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 916).

Ustalono, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW600060. Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz.U.2016.1967) JCWPd PLGW600060 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym i osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone. Dla JCWPd PLGW600060 w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określono następujące cele środowiskowe: utrzymanie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego.

Przedsięwzięcie znajduje się w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) o kodzie: PLRW60001871232 Przeźmierka, która posiada status silnie zmienionej części wód, jej stan jest zły i zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona. Celem środowiskowym dla JCWP jest uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu zastosowania określonych w sentencji warunków podczas realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację 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”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 poz. 1967).

Wobec powyższego uzasadnienia orzeczono jak w sentencji.

Zastępca Dyrektora

Renata Skiba-Nowotka

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. adresat; /8q46m8jog4/SkrytkaESP
2. ZZŚ – aa.

07.09.2022r. JD

