

D E C Y Z J A
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 2021r., poz. 247 z późn. zm. – zwanej dalej ustawą ooś) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm. – zwanej dalej ustawą Kpa), oraz § 3 ust. 1 pkt 37, § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 62 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 Fintrust Tarnowo Sp. z o.o., ul. Gdyńska 143, 62-004 Czerwonak, reprezentowanej przez pełnomocnika Barbarę Wyborską, ul. Magnacka 15, 80-180 Kowale z dnia 16.09.2021r., biorąc pod uwagę opinie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 06.10.2021 r., znak: PO.ZZŚ.4.435.697.2021.MDB1, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu z dnia 25.10.2021r., znak: NS.9011.1.259.2021.TŻ oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 02.12.2021 r., znak: WOO-IV.4220.1617.2021.WK.4, Wójt Gminy Tarnowo Podgórne

stwierdza

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na zabudowie logistyczno-produkcyjno-magazynowej wraz z zapleciami socjalno-biurowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, na działkach nr: 904/1, 904/2, 904/3, 904/4, 904/5, 904/6, 904/7, 904/8, 904/9, 904/10, 904/11, 904/12, 904/13, obręb Tarnowo Podgórne, gmina Tarnowo Podgórne oraz wskazując 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 miejsca przed ewentualnym przedostaniem się substancji niebezpiecznych (ropopochodnych) do gruntu lub wód;
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. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii;
4. Wody opadowe i roztopowe ujęte w zamknięte lub otwarte systemy kanalizacji deszczowej należy, po oczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, odprowadzać do lokalnego zbiornika retencyjnego lub retencyjno-rozsączającego oraz zagospodarować na terenie własnym, a ich ewentualny nadmiar odprowadzać do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
5. Zaopatrzenie budynków w wodę należy prowadzić z miejskiej sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej z gestorem sieci;
6. Ścieki bytowe należy odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej na podstawie umowy zawartej z gestorem sieci;
7. Powstające w trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia odpady należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach, w odpowiednio oznakowanych szczelnych pojemnikach lub kontenerach na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać zewnętrznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
8. Wykonać pasy zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

9. W projektowanej zabudowie logistyczno-produkcyjno-magazynowej dopuszcza się prowadzenie działalności magazynowej, usługowej lub produkcyjnej przy pomocy instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko;
10. Na terenie przedsięwzięcia z punktowych źródeł hałasu zmontować maksymalnie 3 agregaty prądotwórcze o poziomie mocy akustycznej do 78 dB każdy oraz 8 agregatów chłodniczych o poziomie mocy akustycznej do 85 dB każdy.
11. Do ogrzewania projektowanej hali wykorzystywać paliwo gazowe. Dopuszcza się wykorzystywanie innych źródeł ciepła niepowodujących emisji substancji do powietrza;
12. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji;
13. Pobór wody zapewnić z sieci wodociągowej;
14. Działalność zakładu prowadzić bez generowania ścieków przemysłowych. Ciecz powstająca z mycia powierzchni hal zagospodarowywać jako odpad, zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie.

II. Integralną częścią decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia stanowiąca załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 – mapa ewidencyjna z obszarem oddziaływania.

Uzasadnienie

W dniu 16.09.2021 roku do Wójta Gminy Tarnowo Podgórne wpłynął wniosek Fintrust Tarnowo Sp. z o.o., ul. Gdyńska 143, 62-004 Czerwonak, reprezentowanej przez pełnomocnika Barbarę Wyborską, ul. Magnacka 15, 80-180 Kowale w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na zabudowie logistyczno-produkcyjno-magazynowej wraz z zapleciami socjalno-biuroowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, na działkach nr: 904/1, 904/2, 904/3, 904/4, 904/5, 904/6, 904/7, 904/8, 904/9, 904/10, 904/11, 904/12, 904/13, obręb Tarnowo Podgórne, gmina Tarnowo Podgórne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie na podstawie § 3 ust. 1 pkt 37, § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 62 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 działek o nr ewid. 904/1, 904/2, 904/3, 904/4, 904/5, 904/6, 904/7, 904/8, 904/9, 904/10, 904/11, 904/12, 904/13, obręb Tarnowo Podgórne, gmina Tarnowo Podgórne.

Planowana inwestycja znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Tarnowie Podgórnym, po południowej stronie drogi krajowej nr 2 – działki 1235-1242, 904, 907/2 – część i 907/1 – część zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy nr VII/63/2007 z dnia 27 lutego 2007r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Wlkp. nr 98 poz. 2400 z dnia 29 czerwca 2007r.

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 2021r., poz. 247 z późn. zm.), organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Tarnowo Podgórne.

Pismem z dnia 20.09.2021r. znak WZP.6220.32.2021 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.

W Opinii z dnia 06.10.2021r. nr PO.ZZŚ.4.435.697.2021.MDB1 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. W Opinii Sanitarnej z dnia 25.10.2021r. nr NS.9011.1.259.2021.TŻ 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 02.12.2021r. nr WOO-IV.4220.1617.2021.WK.4 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 będzie polegać na zabudowie logistyczno-produkcyjno-magazynowej wraz z zapleciami socjalno-biuroowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną na działkach nr 904/1, 904/2, 904/3, 904/4, 904/5, 904/6, 904/7, 904/8, 904/9, 904/10, 904/11, 904/12 i 904/13, obręb Tarnowo Podgórne, gmina Tarnowo Podgórne. Łącznie przekształceniu ulegnie powierzchnia około 12,56 ha. Powierzchnia zabudowy wyniesie około 5,54 ha, terenów utwardzonych około 3,06 ha (w skład których wchodzi drogi wewnętrzne, chodniki i parkingi, itp.) oraz terenów zieleni około 3,96 ha. Przedmiotem inwestycji jest budowa hali logistyczno-magazynowo-produkcyjnej z zapleczem socjalno-biuroowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Inwestor przewiduje etapową realizację przedsięwzięcia. Każdy etap uwzględnił będzie budowę części z projektowanych hal (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) pozwalającą na samodzielne funkcjonowanie. Planowana inwestycja to typowy magazyn wysokiego składowania obsługujący hurtową sprzedaż artykułów przemysłowych i spożywczych, w tym e-commerce - sprzedaż internetowa (magazynowanie, konfekcjonowanie, co-packing, dystrybucja). Towar składowany będzie na regałach z wykorzystaniem europalet, w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. Hala przeznaczona będzie do magazynowania towarów dla podmiotów zewnętrznych - pod wynajem. Koncepcja hali umożliwia szerokie możliwości aranżacji w zależności od indywidualnego zapotrzebowania najemców. Obieg asortymentu według ogólnego schematu: dowóz - (ewentualne przepakowanie) - wywóz. Transport wewnątrz hali magazynowej odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych. Hala wyposażona będzie w części socjalno-biuroowe oraz pomieszczenia techniczne. Na dachu zabudowy przewidywana jest budowa systemów fotowoltaicznych do produkcji energii elektrycznej z energii słonecznej o mocy nieprzekraczającej 1000 kWp. W k.i.p. wskazano także, że produkcja i usługi dodatkowe, które będą mogły być prowadzone w planowanym obiekcie, nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, wytwarzanie ścieków przemysłowych, czy emisję zanieczyszczeń do powietrza. Taka działalność nie została oceniona w niniejszym postępowaniu. W związku z powyższym w niniejszej decyzji sformułowano warunek dotyczący ograniczenia rodzaju instalacji mogących funkcjonować w zespole, do instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, które to instalacje winny uzyskać odrębną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. W hali przewiduje się możliwość ulokowania nieuciążliwej produkcji (kompletowanie produktów z gotowych elementów, np.: składanie długopisów, rowerów, kompletowanie zestawów upominkowych, zestawów kosmetyków i różnorodnych elementów metalowych, szycie itp.). Wnioskodawca przewiduje zatrudnienie około 1500 osób (1200 pracowników do prac fizycznych i 300 osób

do prac biurowych). Praca prowadzona będzie 24 godz. na dobę (trzy zmiany), siedem dni w tygodniu.

Planowany zespół zlokalizowany zostanie w sąsiedztwie innych hal o podobnym profilu działalności, terenów rolnych oraz zabudowy zagrodowej. Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d oraz ust. 1 pkt 3 lit. a i lit. c ustawy o oś na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym pisma Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie faktycznego zagospodarowania terenu ustalono, że tereny chronione akustycznie (zabudowa zagrodowa) znajdują się około 100 m od przedmiotowego przedsięwzięcia. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie hałasu na środowisko może wystąpić w fazie realizacji inwestycji. Będzie to jednak oddziaływanie krótkookresowe, odwracalne i ustanie po zakończeniu inwestycji. Źródłami hałasu będzie ruch pojazdów. Wnioskodawca zakłada ruch w ciągu 8 najniekorzystniejszych godzin dnia 200 pojazdów osobowych i 200 pojazdów ciężarowych, natomiast w ciągu 1 najniekorzystniejszej pory nocy 10 pojazdów osobowych oraz 5 pojazdów ciężarowych. W k.i.p. wskazano, że ponadto na podstawie przedłożonej analizy akustycznej ustalono, że obiekt będzie wyposażony w wentylatory, centrale wentylacyjne, urządzenia grzewcze, chłodnicze, awaryjne pompy i agregaty prądotwórcze. Natomiast w uzupełnieniu wskazano, że punktowymi źródłami hałasu na terenie przedsięwzięcia będą 3 agregaty prądotwórcze o poziomie mocy akustycznej do 78 dB każdy oraz 8 agregatów chłodniczych o poziomie mocy akustycznej do 85 dB każdy i te urządzenia uwzględniono w przedłożonej analizie akustycznej. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zobowiązano Wnioskodawcę, aby na terenie przedsięwzięcia zamontował wyłącznie źródła hałasu uwzględnione w analizie akustycznej, tj. agregaty chłodnicze oraz agregaty prądotwórcze. Analizując skalę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu do środowiska, uwzględniając przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz wyniki przedstawionej analizy akustycznej należy uznać, że emisja hałasu powstająca w wyniku funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na najbliższych terenach wymagających ochrony akustycznej, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy o oś 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. W k.i.p. wskazano, że ogrzewanie będzie odbywało się przy pomocy gazu ziemnego lub LNG. Do produkcji elektrycznej Wnioskodawca zakłada montaż paneli fotowoltaicznych. Źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów oraz urządzenia gazowe. Wnioskodawca zakłada montaż do 16 szt. kotłów gazowych o mocy do 300 kW każdy. Ponadto zlokalizowane zostaną 3 szt. agregatów prądotwórczych o mocy do 80 kW każdy. Uwzględniając przyjęte założenia, w szczególności rodzaj medium grzewczego i brak procesów produkcyjnych będących źródłem emisji zanieczyszczeń do środowiska, należy stwierdzić, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła zagrożenia dla stanu jakości powietrza w rejonie zainwestowania. Na podstawie zgromadzonych materiałów ustalono, że funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie powodowało 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 2021 r. poz. 845) 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. z 2010r. Nr 16, poz. 87) poza terenem, do którego Wnioskodawca posiada tytuł prawny.

W sąsiedztwie planowanej hali znajdują się inne przedsięwzięcia o podobnym profilu działalności, z którymi mogłoby dochodzić do kumulowania się oddziaływania. Jednakże, biorąc pod uwagę charakter tych przedsięwzięć oraz przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym skalę i cechy przedmiotowego przedsięwzięcia, a także rodzaj emisji do środowiska związanych z funkcjonowaniem

przedsięwzięcia, w odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania skumulowanego.

Z treści zgromadzonych materiałów wynika, że pobór wody na potrzeby planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniony z sieci wodociągowej, co uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej. Na terenie przedsięwzięcia nie będą powstawać ścieki przemysłowe. Ciecz z czyszczenia hal będzie zagospodarowywana jako odpad o kodzie 16 10 02. Wody opadowe i roztopowe po oczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych odprowadzane będą do lokalnego zbiornika retencyjnego lub retencyjno-rozsączającego i następnie będą odprowadzane do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowane na terenie własnym.

Uwzględniając zapisy k.i.p., w kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś stwierdzono, że teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na terenie obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wybrzeży, górskich, leśnych i obszarów przylegających do jezior. W k.i.p. wskazano, że teren inwestycji jest położony poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowana hala będzie zlokalizowana poza terenami o dużej gęstości zaludnienia. Z danych zawartych w k.i.p. nie wynika, aby przedsięwzięcie realizowane było na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 4 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 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. z 2016 r. 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 planowane rozwiązania techniczne, w tym rodzaj medium grzewczego i brak procesów produkcyjnych będących źródłem emisji substancji do powietrza 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.

Mając na uwadze zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że na terenie zakładu powstają odpady o kodach m.in.: 13 02 08*, 13 05 01*, 13 05 02*, 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 15 01 05, 15 01 10*, 15 02 02*, 15 02 03, 16 01 17, 16 01 18, 16 01 19, 16 02 13*, 16 02 14, 16 02 16, 16 03 04, 16 03 06, 16 03 80, 16 06 01*, 16 06 04, 16 10 02, 16 80 01 i 20 03 01. Odpady gromadzone będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach/kontenerach w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, a następnie będą przekazywane odbiorcom posiadającym odpowiednie zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. W niniejszej decyzji zobowiązano Wnioskodawcę, aby w pierwszej kolejności niezanieczyszczony grunt z wykopów pod fundamenty rozplantował na terenie zakładu.

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 różnorodność biologiczną.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Grądy Bytyńskie PLH300051, oddalony o 7,6 km i obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Samicy PLB300013, oddalony o 9,4 km od przedsięwzięcia. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów,

nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia 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. 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, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy o oś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i 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 z obszarem oddziaływania.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Fintrust Tarnowo Sp. z o.o. – Pani Barbara Wyborska
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
61- 655 Poznań
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Poznaniu
ul. Szewska 1
61-760 Poznań

Sprawę prowadzi:

Małgorzata Weymann – Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego i zagadnień środowiskowych,
malgorzata.weymann@tarnowo-podgorne.pl, tel. 611023045

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotem inwestycji jest budowa hali logistyczno-magazynowo- produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o nr ewid. 904/1, 904/2, 904/3, 904/4, 904/5, 904/6, 904/7, 904/8, 904/9, 904/10, 904/11, 904/12, 904/13, obręb Tarnowo Podgórne, gmina Tarnowo Podgórne. Inwestor przewiduje etapową realizację przedsięwzięcia. Każdy etap uwzględnił będzie budowę części z projektowanych hal (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) pozwalającą na samodzielne funkcjonowanie.

Planowana inwestycja to typowy magazyn wysokiego składowania obsługujący hurtową sprzedaż artykułów przemysłowych i spożywczych, w tym e-commerce - sprzedaż internetowa (magazynowanie, konfekcjonowanie, co-packing, dystrybucja). Towar składowany będzie na regałach z wykorzystaniem europalet, w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. Hala przeznaczona będzie do magazynowania towarów dla podmiotów zewnętrznych - pod wynajem. Koncepcja hali umożliwia szerokie możliwości aranżacji w zależności od indywidualnego zapotrzebowania najemców. Obieg asortymentu według ogólnego schematu: dowóz – (ewentualne przepakowanie) – wywóz. Transport wewnątrz hali magazynowej odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych. Hala wyposażona będzie w części socjalno-biurowe oraz pomieszczenia techniczne. W hali przewiduje się także możliwość ulokowania nieuciążliwej produkcji (kompletowanie produktów z gotowych elementów, np.: składanie długopisów, rowerów, kompletowanie zestawów upominkowych, zestawów kosmetyków i różnorodnych elementów metalowych, szycie itp.).

Przewiduje się zatrudnienie ok. 1500 osób (1200 pracowników do prac fizycznych i 300 osób do prac biurowych). Praca prowadzona będzie 24 godz. na dobę (trzy zmiany), siedem dni w tygodniu. Obsługa komunikacyjna zakładu mającego funkcjonować całodobowo będzie odbywać się poprzez zjazdy/wjazdy z ul. Sowiej i ul. Szumin. Ruch komunikacyjny będzie kształtowany przez samochody osobowe i pojazdy ciężarowe, przy czym dobowe natężenie ww. ruchu określono na poziomie ok. 200 samochodów osobowych i ok. 200 pojazdów ciężarowych w ciągu ośmiu najmniej korzystnych godzin pory dnia i na poziomie ok. 10 samochodów osobowych w ciągu jednej najmniej korzystnej godziny pory nocy.

Konstrukcja hali tradycyjna, murowana, stalowa, żelbetowo - stalowa. Ściany wykonane będą z płyt warstwowych lub kaset stalowych izolowanych termicznie. Zakłada się zastosowanie żelbetowych słupów podtrzymujących konstrukcję dachu na stopach fundamentowych. Konstrukcja dachu z kratownic stalowych lub prefabrykowanych elementów żelbetowych, dach wykonany z blachy trapezowej izolowanej termicznie wełną mineralną zaizolowaną przeciwwilgociowo oraz/lub płyty PIR. Na dachu zabudowy przewidywana jest budowa systemów fotowoltaicznych do produkcji energii elektrycznej z energii słonecznej o mocy nieprzekraczającej 1000 kWp. Bramy segmentowe wypełnione będą pianką poliuretanową. Biura w obrębie całej inwestycji wykonane będą zgodnie z projektem budowlanym. Okna w hali występować będą w częściach zespołów socjalno-biurowych. Przewiduje się doświetlenie poprzez świetliki dachowe i pasma świetlne zamontowane w dachu i w razie potrzeby najemców także okna. Obiekt będzie wyposażony w wentylatory, centrale wentylacyjne, urządzenia grzewcze, chłodnicze, awaryjne pompy i agregaty prądotwórcze (np. 3 agregaty z własnym zbiornikiem paliwa - olej napędowy, zintegrowanym z silnikiem). Powstaną drogi wewnętrzne, parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych i inne mniejsze obiekty towarzyszące, jak portiernia, pompownia wody p-poż. Drogi wewnętrzne wykonane zostaną z kostki betonowej z podbudową z chudego betonu. Szczegóły konstrukcyjne zostaną określone na etapie projektu budowlanego. Projektowana wysokość hal do ok. 20 m. Obiekty towarzyszące, jak portiernia, pompownia pożarowa wykonane będą w technologii kontenerowej, murowanej lub żelbetowej. Obiekt będzie ogrodzony.

Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi ok. 12,8900 ha. Przewidziana powierzchnia do przekształcenia wyniesie 12,5700 ha.

Hale będą wyposażone w następujące instalacje:

- centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – zasilanie gazem ziemnym lub LNG,
- wody zimnej z sieci miejskiej,
- kanalizacyjną do sieci miejskiej,
- hydrantową,
- elektroenergetyczną,
- gazową.

Segregacja odpadów i przekazanie do odbiorcy nastąpi zgodnie z Ustawą o odpadach. Generowane odpady zaplanowano selektywnie i tymczasowo magazynować w przeznaczonych do tego celu pojemnikach posadowionych w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym, po czym – po uzbieraniu wymaganej partii transportowej – nastąpi ich przekazywanie do dalszego zagospodarowania (odzysk, unieszkodliwianie) specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia.

Budynki będą zasilane w wodę z sieci miejskiej. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody to ok. 27 900 m³/rok. Odbiór ścieków bytowych oraz pobór wody z sieci wodociągowej realizowany będzie na warunkach określonych przez gestora lokalnej sieci. W obiektach nie będą powstawać ścieki przemysłowe/technologiczne. Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków (bez zagrożeń dla środowiska). Wody opadowe lub roztopowe będą odprowadzane, po oczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, do lokalnego zbiornika retencyjnego lub retencyjno-rozsączającego i następnie będą odprowadzane do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowane na terenie własnym, zgodnie z zapisami planu miejscowego.