

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. 2373 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 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 31, § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, § 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 PDC Industrial Center 195 Sp. z o.o., Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, działającej przez pełnomocnika Macieja Kubiaka z dnia 07.02.2022r., biorąc pod uwagę opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu znak PO.ZZŚ.4.435.93.2022.MS.1 z dnia 16.02.2022r., opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu znak NS.9011.1.46.2022.IK z dnia 22.02.2022r. oraz opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.186.2022.DG.1 z dnia 28.02.2022r., Wójt Gminy Tarnowo Podgórne

stwierdza

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach ewidencyjnych nr 857/2, 857/3, 858, obręb 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 miejsca przed ewentualnym przedostawaniem się substancji niebezpiecznych (ropopochodnych) do gruntu;
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. Powstające w trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia odpady (np. zużyte sorbenty), należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach, w odpowiednio oznakowanych, szczelnych pojemnikach lub kontenerach na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać zewnętrznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
4. Zaopatrzenie obiektu w wodę należy realizować z sieci wodociągowej zgodnie z umową zawartą z gestorem sieci;
5. Ścieki bytowe należy odprowadzać do zewnętrznej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z umową zawartą z gestorem sieci lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej;
6. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do szczelnego zbiornika retencyjnego rurowego, dalej do odbiornika – Kanału Lusowskiego, zgodnie z aktualnym pozwoleniem wodnoprawnym;
7. W projektowanym zespole dopuszcza się prowadzenie działalności magazynowej, usługowej lub produkcyjnej przy pomocy instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko;

8. Do ogrzewania projektowanego zespołu wykorzystywać gaz ziemny lub inne paliwa charakteryzującymi się mniejszymi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się wykorzystywanie innych źródeł ciepła niepowodujących emisji substancji do powietrza;
9. Zaopatrzenie zakładu w wodę zapewnić z sieci wodociągowej;
10. Procesy produkcyjne prowadzić bez generowania ścieków przemysłowych;
11. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji;
12. Zamontować urządzenia maksymalnie w liczbie i o poziomach mocy akustycznej nie wyższych niż podane w tabeli nr 1.

Tabela nr 1

Źródło hałasu	Liczba	Poziom mocy akustycznej [dB]
Wentylator dachowy wyciągowy	41	80
Centrala wentylacyjna	19	80
Urządzenie chłodnicze	25	75
Wentylator dachowy wyciągowy	25	75
Wentylator dachowy wyciągowy EX	24	80
Wentylator ścienny wyciągowy	6	80
Urządzenie do wytwarzania chłodu i ciepła	1	65
Urządzenie wentylacyjne	2	60
Agregat wody lodowej	6	98
Agregat prądotwórczy	2	108
Urządzenie wentylacyjne (opcjonalnie z nagrzewnicą gazową)	7	80
Urządzenie chłodnicze	7	80

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

Uzasadnienie

W dniu 07.02.2022 roku do Wójta Gminy Tarnowo Podgórne wpłynął wniosek PDC Industrial Center 195 Sp. z o.o., Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, działającej przez pełnomocnika Macieja Kubiaka w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biuroowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach ewidencyjnych nr 857/2, 857/3, 858, obręb Tarnowo Podgórne, powiat poznański, województwo wielkopolskie.

Przedmiotowe przedsięwzięcie na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 31, § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, § 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 ewidencyjnych 857/2, 857/3, 858 w Tarnowie Podgórnym. Powyższe działki, na których planuje się realizację

inwestycji objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej 92, przy ul. Szumin, zatwierdzonym Uchwałą nr LXIV/1013/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 sierpnia 2018r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 6912 z dnia 11 września 2018r.

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. 2373 z późn. zm.), organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Tarnowo Podgórne.

Pismem z dnia 11.02.2022r. znak WZP.6220.6.2022 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 2021r., poz. 735 ze zm.) 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 2021r. poz. 2373 ze zm.).

W Opinii z dnia 16.02.2022r. nr PO.ZZŚ.4.435.93.2022.MS.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. W Opinii Sanitarnej z dnia 22.02.2022r. nr NS.9011.1.46.2022.IK 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 28.02.2022r. nr WOO-IV.4220.186.2022.DG.1 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 budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr: 857/2, 857/3 i 858, obręb 0016 Tarnowo Podgórne, gmina Tarnowo Podgórne. Pod planowaną inwestycję przeznaczony będzie teren o powierzchni ok. 12,9 ha, z czego powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 6,01 ha, tereny utwardzone zajmą ok. 4,95 ha (w tym drogi, place manewrowe i parkingi i inne utwardzenia), tereny biologicznie czynne o powierzchni ok. 1,94 ha. W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się budowę hali (wykonanie fundamentów, podwalin; montaż głównej konstrukcji nośnej, słupów, kratownic, belek; wykonanie dachu przykrytego membraną) wraz z jednostkami biurowymi i ich wyposażeniem, budowę pompowni i zbiornika ppoż., budynku portierni, montaż agregatów prądotwórczych, budowę stacji redukcyjno-pomiarowej gazu (w sytuacji braku możliwości podłączenia, do sieci ciepłowniczej/gazowej i/lub posadowienie naziemnych zbiorników/zbiornika na gaz LPG, LNG lub CNG), w razie konieczności wykonanie przekładek sieci zgodnie z ustaleniami gestora sieci, infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, sieci gazowej, instalacji elektrycznych i

teletechnicznych, a także Wnioskodawca zakłada możliwość zainstalowania na dachu instalacji fotowoltaicznej. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 550 osób. Praca prowadzona będzie 24 godz. na dobę, 7 dni w tygodniu, w systemie 3 zmianowym. Planowany do wybudowania obiekt wykorzystywany będzie jako magazyn wysokiego składowania pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej m.in. z produkcją lekką (montażem), hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną, usługami dodatkowymi tzw. „VAS” (do których zaliczyć można np. etykietowanie, metkowanie, klipsowanie systemami alarmowymi, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, foliowanie, belowanie, składanie stojaków wystawowych tj. displayów, co-packing - przepakowywaniem towarów w opakowania jednosetowe i zbiorcze, tworzenie zestawów produktowych, dodawanie próbek produktów lub materiałów marketingowych/promocyjnych, produkcja zestawów świątecznych, wieszakowanie produktów, odświeżanie, prasowanie itp.) oraz spedycją i dystrybucją towarów. Lekka produkcja będzie polegać m.in. na montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek, długopisów, lampek itd. Prace dodatkowe wykonywane będą ręcznie przez pracowników lub za pomocą maszyn/urządzeń zasilanych prądem. Produkcja i usługi dodatkowe, które mogą być prowadzone w planowanych obiektach nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego. Obecnie Inwestor nie ma jeszcze wybranych najemców. Planowany obiekt wyposażony będzie w części lub całości w system wysokiego regałowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, z bateriami kwasowymi, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Praca w halach polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych, a także towarów lub sprzętów zawierających substancje kontrolowane lub fluorowe gazy cieplarniane. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie nie zakłada się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Część hal może być również przeznaczona jako chłodnie i mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych, np. warzyw, nabiału, mięsa, co nie będzie jednak wiązało się z montażem dodatkowych urządzeń chłodniczych poza uwzględnionymi w karcie informacyjnej, będących istotnym źródłem hałasu, zlokalizowanych na dachach hal lub na poziomie gruntu. Nie wyklucza się także możliwości wynajmu poszczególnych części hal najemcy prowadzącemu działalność usługową polegającą na montażu gotowych komponentów w całe układy np. składanie liczników samochodowych, montaż podzespołów elektronicznych czy też zabawek, co nie będzie wiązało się z dodatkową emisją do powietrza, emisją hałasu oraz ścieków przemysłowych. Dodatkowo, przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu hal lub całości hal klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej przestrzeni obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hal będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych. Obiekt może zostać podzielony na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów). Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całej powierzchni planowanych hal. Ponadto wyznaczone zostaną miejsca, w których odbywać się będzie ładowanie akumulatorów wózków widłowych (min. akumulatorów kwasowych). Pomieszczenia socjalno-biurowe wyposażone będą m.in. w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewidziano również pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Zaprojektowano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących obiekty. Planowane przedsięwzięcie może być realizowane etapowo. Zakłada się możliwość realizowania hal w mniejszych etapach, przy zapewnieniu niezbędnej infrastruktury technicznej koniecznej do oddania do użytkowania. Cała infrastruktura

zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu. 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 przedmiotowej hali, do instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.

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 obrębie kompleksu rozwijającej się i istniejącej zabudowy logistyczno-magazynowej. Obecnie planowany obszar otaczają grunty użytkowane rolniczo. Najbliższe tereny chronione akustycznie, to jest tereny zabudowy zagrodowej, zlokalizowane w odległości ok. 0,46 km w kierunku południowo-wschodnim, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowane w odległości ok. 0,7 km w kierunku północno-zachodnim, ok. 0,77 km w kierunku południowo-zachodnim i ok. 0,8 km w kierunku północnym, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zlokalizowane w odległości ok. 0,75 km i 0,8 km w kierunku północnym. 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 przewiduje, że zakładane natężenie ruchu pojazdów będzie się kształtować na poziomie 179 samochodów osobowych i 227 ciężarowych w ciągu doby. Ponadto na podstawie przedłożonej analizy akustycznej ustalono, że źródłami hałasu na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia będą źródła wymienione w tabeli nr 1 (wentylatory, centrale wentylacyjne, urządzenia chłodnicze, urządzenia wentylacyjne, agregat wody lodowej). Parametry akustyczne i liczba źródeł hałasu wynikają bezpośrednio z założeń dokonanych podczas analizy możliwego oddziaływania akustycznego zakładu, dlatego znalazły odzwierciedlenie w niniejszej decyzji. Analizując skalę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu do środowiska, uwzględniając wyniki przedstawionej analizy akustycznej oraz biorąc pod uwagę sąsiedztwo terenów użytkowanych rolniczo 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 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. W k.i.p. wskazano, że ogrzewanie będzie odbywało się przy pomocy gazu ziemnego. W przypadku braku możliwości przyłącza do sieci posadowione zostaną zbiorniki na LNG, LPG, CNG wraz z wyposażeniem o łącznej pojemności do ok. 107,2 m³ (do ok. 50 Mg). Zainstalowane zostaną również panele fotowoltaiczne na dachu hali. Źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów oraz urządzenia gazowe. Wnioskodawca zakłada montaż do 110 szt. urządzeń gazowych o mocy do 60 kW każde, do 2 szt. kotłów gazowych o mocy do 30 kW każdy, do 4 szt. kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy, 1 szt. kotła gazowego o mocy do 200 kW, opcjonalnie do 19 szt. nagrzewnic gazowych centrali wentylacyjnej o mocy do 60 kW każda oraz opcjonalnie do 7 szt. nagrzewnic gazowych urządzenia wentylacyjnego o mocy do 200 kW. Na terenie hal zaprojektowano do 24 miejsc ładowania akumulatorów, w których znajdować się będzie łącznie do 144 stanowisk ładowania akumulatorów. Każde z miejsc ładowania akumulatorów wyposażone będzie w wentylator wyciągowy o wydajności 2000 m³/h 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 2010 r. Nr 16, poz. 87) poza terenem, do którego Wnioskodawca posiada tytuł prawny.

W sąsiedztwie planowanej hali znajdują się/są planowane inne przedsięwzięcia o tym samym profilu działalności, z którymi mogłoby dochodzić do kumulowania się oddziaływania. Jednakże, biorąc pod uwagę charakter tych przedsięwzięć oraz 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.

Wnioskodawca w k.i.p. wskazał, że pobór wody na potrzeby planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniony z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej. Wnioskodawca zakłada, że do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej ścieki sanitarne będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowo wywożone przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków. Ścieki pochodzące z utrzymania czystości w obiekcie będą zagospodarowywane ze ściekami bytowymi. Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do szczelnego zbiornika retencyjnego rurowego o pojemności ok. 2 610 m³. Dalej odprowadzane będą do odbiornika - Kanału Lusowskiego, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym. Wnioskodawca przewiduje możliwość wykorzystania części „czystych” wód opadowych i roztopowych, tj. z powierzchni dachów, do powtórnego wykorzystania – do podlewania terenów zieleni na terenie inwestycji lub do spłukiwania toalet dla pracowników.

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 w strefach ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wybrzeży, górskich i obszarów przylegających do jezior, terenów leśnych. Najbliższe ujęcie wód podziemnych zlokalizowane jest w odległości ok. 0,86 km w kierunku północnym i 0,87 km w kierunku południowo-zachodnim od granicy terenu planowanej inwestycji. W k.i.p. wskazano, że częściowo na terenie działki nr 857/2 znajdują się dwa stanowiska archeologiczne - Tarnowo Podgórne, st. 19 i Tarnowo Podgórne, st. 74. Planowany zespół będzie zlokalizowany 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. 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 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 w związku z eksploatacją i utrzymaniem porządku będą powstawać odpady o kodach: 13 02 08*, 13 05 01*, 13 05 02*, 15 02 02*, 15 02 03, 16 02 13*, 16 02 14, 16 02 16, 10 10 02, 20 02 01 i 20 03 03. Ponadto Wnioskodawca przewiduje, że w związku z funkcjonowaniem i najmem hal będą powstawać także odpady o kodach: 13 02 08*, 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 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 06 05, 16 80 01, 18 01 06*, 18 01 07, 18 01 08*, 19 01 09, 20 03 01. Odpady gromadzone będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów, 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 rozplantał 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, z późn zm.). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Samicy PLB300013, oddalony o 8,6 km od przedsięwzięcia. Na podstawie uzupełnienia k.i.p. ustalono, iż teren przewidziany do zainwestowania tworzy grunt orny, na którym nie znajdują się drzewa i krzewy. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym, 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 ooś 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 Inwestora-Pan Maciej Kubiak
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. 61 10 23 045

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biuroowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr: 857/2, 857/3 i 858, obręb 0016 Tarnowo Podgórne, gmina Tarnowo Podgórne. Pod planowaną inwestycję przeznaczony będzie teren o powierzchni ok. 12,9 ha, z czego powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 6,01 ha, tereny utwardzone zajmą ok. 4,95 ha (w tym drogi, place manewrowe i parkingi i inne utwardzenia), tereny biologicznie czynne o powierzchni ok. 1,94 ha. W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się budowę hali (wykonanie fundamentów, podwalin; montaż głównej konstrukcji nośnej, słupów, kratownic, belek; wykonanie dachu przykrytego membraną) wraz z jednostkami biurowymi i ich wyposażeniem, budowę pompowni i zbiornika ppoż., budynku portierni, montaż agregatów prądotwórczych, budowę stacji redukcyjno-pomiarowej gazu (w sytuacji braku możliwości podłączenia, do sieci ciepłowniczej/gazowej i/lub posadowienie naziemnych zbiorników/zbiornika na gaz LPG, LNG lub CNG), w razie konieczności wykonanie przekładek sieci zgodnie z ustaleniami gestora sieci, infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, sieci gazowej, instalacji elektrycznych i teletechnicznych, a zakłada możliwość zainstalowania na dachu instalacji fotowoltaicznej. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 550 osób. Praca prowadzona będzie 24 godz. na dobę, 7 dni w tygodniu, w systemie 3 zmianowym. Planowany do wybudowania obiekt wykorzystywany będzie jako magazyn wysokiego składowania pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej m.in. z produkcją lekką (montażem), hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną, usługami dodatkowymi tzw. „VAS” (do których zaliczyć można np. etykietowanie, metkowanie, klipsowanie systemami alarmowymi, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, foliowanie, belowanie, składanie stojaków wystawowych tj. displayów, co-packing - przepakowywaniem towarów w opakowania jednosetowe i zbiorcze, tworzenie zestawów produktowych, dodawanie próbek produktów lub materiałów marketingowych/promocyjnych, produkcja zestawów świątecznych, wieszakowanie produktów, odświeżanie, prasowanie itp.) oraz spedycją i dystrybucją towarów. Lekka produkcja będzie polegać m.in. na montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek, długopisów, lampek itd. Prace dodatkowe wykonywane będą ręcznie przez pracowników lub za pomocą maszyn/urządzeń zasilanych prądem. Produkcja i usługi dodatkowe, które mogą być prowadzone w planowanych obiektach nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego. Obecnie Inwestor nie ma jeszcze wybranych najemców. Planowany obiekt wyposażony będzie w części lub całości w system wysokiego regałowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, z bateriami kwasowymi, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Praca w halach polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych, a także towarów lub sprzętów zawierających substancje kontrolowane lub fluorowe gazy cieplarniane. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie nie zakłada się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Część hal może być również przeznaczona jako chłodnie i mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych, np. warzyw, nabiału, mięsa, co nie będzie jednak wiązało się z montażem dodatkowych urządzeń chłodniczych poza uwzględnionymi w karcie informacyjnej, będących istotnym źródłem hałasu, zlokalizowanych na dachach hal lub na poziomie gruntu. Nie wyklucza się także możliwości wynajmu poszczególnych części hal najemcy prowadzącemu działalność usługową

polegającą na montażu gotowych komponentów w całe układy np. składanie liczników samochodowych, montaż podzespołów elektronicznych czy też zabawek, co nie będzie wiązało się z dodatkową emisją do powietrza, emisją hałasu oraz ścieków przemysłowych. Dodatkowo, przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu hal lub całości hal klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej przestrzeni obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hal będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych. Obiekt może zostać podzielony na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów). Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całej powierzchni planowanych hal. Ponadto wyznaczone zostaną miejsca, w których odbywać się będzie ładowanie akumulatorów wózków widłowych (min. akumulatorów kwasowych). Pomieszczenia socjalno-biurowe wyposażone będą m.in. w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewidziano również pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Zaprojektowano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących obiekty. Planowane przedsięwzięcie może być realizowane etapowo. Zakłada się możliwość realizowania hal w mniejszych etapach, przy zapewnieniu niezbędnej infrastruktury technicznej koniecznej do oddania do użytkowania. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu. Produkcja i usługi dodatkowe, które będą mogły być prowadzone w planowanym obiekcie, nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego.

Pobór wody na potrzeby planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniony z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej ścieki sanitarne będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowo wywożone przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków. Ścieki pochodzące z utrzymania czystości w obiekcie będą zagospodarowywane ze ściekami bytowymi. Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do szczelnego zbiornika retencyjnego rurowego o pojemności ok. 2 610 m³. Dalej odprowadzane będą do odbiornika - Kanału Lusowskiego, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym. Przewiduje się możliwość wykorzystania części „czystych” wód opadowych i roztopowych, tj. z powierzchni dachów, do powtórnego wykorzystania – do podlewania terenów zieleni na terenie inwestycji lub do spłukiwania toalet dla pracowników.

Odpady gromadzone będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów, a następnie będą przekazywane odbiorcom posiadającym odpowiednie zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami, a niezanieczyszczony grunt z wykopów w pierwszej kolejności rozplantowany ma być na terenie zakładu.