

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 37 lit. b i lit. d, § 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 7R Sp. z o.o., ul. Ludwinowska 7, 30-331 Kraków, reprezentowanej przez pełnomocnika Kamila Raciborskiego, Kwadrat Polska Sp. z o.o., Sp. K., ul. Plac Dąbrowskiego 1, lok. 305-307, 00-057 Warszawa z dnia 18.11.2021r., biorąc pod uwagę opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu znak PO.ZZŚ.4.435.829.2021.MS.1 z dnia 29.11.2021r., opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu znak NS.9011.1.301.2021.AC z dnia 03.12.2021r. oraz opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.1904.2021.WR.4 z dnia 03.03.2022r., Wójt Gminy Tarnowo Podgórne

stwierdza

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hal magazynowo - produkcyjnych wraz z zapleciami socjalno-biuroowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach o nr ewid. 841 i 839, obręb Tarnowo Podgórne, przy ul. Szumin/ul. Chlebowej, 62-080 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 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 gminnej kanalizacji sanitarnej zgodnie z umową zawartą z gestorem sieci lub do zbiornika/ów bezodpływowych;
6. Oczyszczone wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych (dróg wewnętrznych i parkingów) należy odprowadzać do zbiorników retencyjnych na terenie inwestycji, a następnie odprowadzać poprzez planowaną sieć kanalizacji deszczowej do wybranego rodzaju zbiornika retencyjnego, a następnie, w zależności od przyjętych rozwiązań do kanalizacji, lub do rowu lub do gruntu;
7. W 3 halach magazynowo-produkcyjnych dopuszcza się prowadzenie działalności przy pomocy instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na

środowisko.

8. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 - 22.00.

9. W ramach przedsięwzięcia zainstalować:

- do 74 sztuk wentylatorów dachowych, każdy o poziomie mocy akustycznej do 78 dB;
- do 34 sztuk wentylatorów dachowych, każdy o poziomie mocy akustycznej do 68 dB;
- do 11 sztuk central wentylacyjnych, każda o poziomie mocy akustycznej do 79 dB;
- do 11 sztuk jednostek zewnętrznych klimatyzacji, każda o poziomie mocy akustycznej do 83,8 dB;
- do 11 sztuk jednostek zewnętrznych klimatyzacji, każda o poziomie mocy akustycznej do 66 dB;
- do 30 sztuk jednostek zewnętrznych klimatyzacji, każda o poziomie mocy akustycznej do 63 dB;
- do 2 sztuk wyrzutni powietrza, każda o poziomie mocy akustycznej do 45 dB.

10. Projektowane obiekty ogrzewać z wykorzystaniem do 119 szt. promienników gazowych o mocy do 45kW każdy. Emisję ze spalania gazu odprowadzać emitorami znajdującymi się na wysokości nie mniejszej niż 14,8 m n.p.t. o średnicy 0,10 m (+/- 10%). Dopuszcza się również wykorzystywanie źródeł grzewczych niepowodujących emisji substancji do powietrza.

11. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.

12. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.

13. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od początku września do końca lutego.

14. Dokonać nasadzeń nie mniej niż 44 sztuk drzew i nie mniej niż 99 m² krzewów.

15. Do nasadzeń w pierwszej kolejności zastosować drzewa pochodzące z odnowienia naturalnego. W przypadku braku takiej możliwości do sadzenia zastosować materiał szkółkarski: prawidłowo uformowane drzewa o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.

16. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez minimum 3 lata od wykonania.

17. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń w 1. 2. i 3. roku od ich wykonania. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.

18. We wschodniej części terenu przedsięwzięcia, przed likwidacją oczek wodnych zlokalizowanych na działkach objętych wnioskiem stworzyć zbiornik wodny o powierzchni około 1188 m², łagodnych brzegach, nachyleniu dna $\leq 1:5$ i głębokości ≤ 1 m. W strefie brzegowej zlokalizować płyciznę/płycizny o głębokości ≤ 30 cm. Wokół zbiornika stworzyć kryjówki dla płazów w postaci niewielkich pryzm kamieni, stert drewna itp. Zbiornik utworzyć.

19. Oczka wodne zlokalizowane na działkach objętych wnioskiem przed likwidacją, jednakże nie później niż do 15 lutego, zabezpieczyć siatką herpetologiczną o wysokości 50 cm n.p.t. Dolną część siatki należy wkopać w ziemię na głębokość 10 cm; z górnej części siatki o szerokości 15 cm uformować przewieszkę poprzez odgięcie jej pod kątem 90° od pionu w kierunku do terenu otaczającego.

20. Likwidację oczek przeprowadzić w okresie od 15 września do 15 października.

21. Przed likwidacją oczek odłowić płazy (a także skrzek i inne formy rozwojowe) i przenieść je do zbiornika zastępczego, o którym mowa w p. 18.

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

Uzasadnienie

W dniu 18.11.2021 roku do Wójta Gminy Tarnowo Podgórne wpłynął wniosek 7R Sp. z o.o., ul. Ludwinowska 7, 30-331 Kraków, reprezentowanej przez pełnomocnika Kamila Raciborskiego, Kwadrat Polska Sp. z o.o., Sp. K., ul. Plac Dąbrowskiego 1, lok. 305-307, 00-057 Warszawa w

sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie hal magazynowo - produkcyjnych wraz z zapleciami socjalno-biuroowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach o nr ewid. 841 i 839, obręb Tarnowo Podgórne, przy ul. Szumin/ul. Chlebowej, 62-080 Tarnowo Podgórne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie na podstawie § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b i lit. d, § 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 ewidencyjnym 839 i 841, obręb Tarnowo Podgórne, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański, województwo wielkopolskie. Powyższe działki, na których planuje się realizację inwestycji nie są objęte 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 2021r., poz. 2373 z późn. zm.), organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Tarnowo Podgórne.

Pismem z dnia 22.11.2021r. znak WZP.6220.49.2021 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 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 29.11.2021r. nr PO.ZZŚ.4.435.829.2021.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 03.12.2021r. nr NS.9011.1.301.2021.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 03.03.2022r. nr WOO-IV.4220.1904.2021.WR.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.

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.

W dniu 30.03.2022r. wpłynęło pismo pełnomocnika Inwestora o skorygowanie zapisu z karty informacyjnej przedsięwzięcia dot. powierzchni terenu inwestycji, zamiast ok. 143 638 m², powinno być ok. 145 995 m². Powierzchnia 2357 m² zostanie włączona do powierzchni biologicznie czynnej, więc wpłynie to korzystnie na środowisko (zamiast ok. 36 000 m² powinno

być 38 357 m² powierzchni biologicznie czynnej). Pozostałe parametry pozostają bez zmian. Pismo dotyczyło również uwzględnienia w decyzji środowiskowej zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia zapisu +/- odnośnie powierzchni terenu inwestycji, powierzchni zabudowy, powierzchni terenów utwardzonych, powierzchni biologicznie czynnej ponieważ na etapie projektu budowlanego mogą pojawić się dodatkowe rozwiązania mające wpływ na powierzchnię. Ww. uwagi zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie hal magazynowo- produkcyjnych wraz z zapleciami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewid. 839 i 841, obręb Tarnowo Podgórne, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański. Elementami przedsięwzięcia są:

- trzy hale magazynowo-produkcyjne o powierzchniach odpowiednio: 10 013,76 m², 19 863,36 m² oraz 37 754,54 m² i wysokości 11,7-13,8 m;
- portiernie;
- pompownia wraz z zbiornikiem p.poż.;
- zbiornik retencyjny o powierzchni 2 505,34 m²;
- drogi, place manewrowe, parkingi, chodniki;
- infrastruktura techniczna: instalacja energetyczna, instalacja wodociągowa, instalacja gazowa; instalacja kanalizacyjna, instalacja deszczowa oraz instalacja wentylacyjna;
- naziemne zbiorniki na LPG lub CNG o łącznej pojemności 120 m³;
- trzy awaryjne agregaty prądotwórcze, każdy ze zbiornikiem paliwa o pojemności 2 000 l;
- ogrodzenie, zieleń urządzona.

Opcjonalnie planowana jest instalacja paneli fotowoltaicznych na dachach budynków do produkcji energii na potrzeby własne.

Zakład będzie pracował 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu. Planowane zatrudnienie wynosi ok. 385 pracowników biurowych i ok. 674 pracowników pracujących na halach. W halach magazynowane będą produkty z papieru i kartonu, materiały biurowe, sprzęt i elementy AGD, elementy stalowe, elementy samochodowe, elementy plastikowe, farmaceutyki, produkty spożywcze, produkty przemysłowe, kosmetyki, chemia gospodarcza etc. Działalność produkcyjna będzie polegała na montażu komponentów w całe układy, np. składanie zabawek, rowerów, a także na konfekcjonowaniu produktów. W jej ramach przewiduje się między innymi klejenie na zimno, bigowanie, etykietowanie, foliowanie, pakietowanie itp. Wnioskodawca dopuszcza możliwość zastosowania chłodni i mroźni. Zakłada się również możliwość wynajęcia całości lub części hal w celu magazynowania klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W związku z możliwością przeznaczenia hal pod wynajem oraz usługi dodatkowe w niniejszej decyzji sformułowano warunek dotyczący ograniczenia rodzaju instalacji mogących funkcjonować w przedmiotowym zespole hal, do instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, które to instalacje winny uzyskać odrębną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi ok. 145 995 m²; powierzchnia zabudowy wynosi ok. 70 870 m², powierzchnia biologicznie czynna ok. 38 357 m², a powierzchnia terenów utwardzonych ok. 36 558 m², w tym parkingów ok. 10 000 m².

Uwzględniając art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a i c ustawy ooś ustalono, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na użytkowanych rolniczo gruntach ornych. Jak ustalono na podstawie k.i.p. i jej uzupełnienia oraz informacji otrzymanych do Wójta Gminy Tarnowo Podgórne najbliższe tereny chronione akustycznie zlokalizowane są w odległości około 300 m i jest to zabudowa zagrodowa na działce ewidencyjnej nr 1297/3, obręb Tarnowo Podgórne. Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie ono związane z wykonywaniem prac montażowych, pracą sprzętu budowlanego oraz transportem materiałów i surowców. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Wnioskodawca wskazał, że prace te będą wykonywane wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6-22, co uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji. Źródłami hałasu planowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji będą: źródła kubaturowe - trzy hale i trzy agregaty prądotwórcze, źródła punktowe - wentylatory dachowe, centrale wentylacyjne, jednostki zewnętrzne klimatyzacji i wyrzutnie powietrza oraz źródła liniowe - ruch pojazdów osobowych i ciężarowych. W k.i.p. i jej

uzupełnieniu przeprowadzono analizę akustyczną uwzględniającą wyżej wymienione źródła oraz oddziaływanie o charakterze skumulowanym wynikającym z funkcjonowania w sąsiedztwie innych zakładów. Analiza wykazała, że na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie poziom hałasu w zarówno w dzień, jak i w nocy osiągnie 31,2 dB, tym samym zostaną dochowane poziomy hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Mając na względzie dane wejściowe przyjęte do analizy akustycznej w warunkach niniejszej decyzji zawarto rodzaj, maksymalną liczbę oraz jednostkowy maksymalny poziom hałasu punktowych źródeł hałasu.

Wnioskodawca w k.i.p. i jej uzupełnieniu wyjaśnił, że teren przedsięwzięcia będzie oświetlony światłem ciągłym. Dotyczy to tylko drogi wewnętrznej - pozostałe strefy zostaną wyposażone w oświetlenie reagujące na ruch. Dodatkowo źródła światła będą skierowane wyłącznie na obszar przedsięwzięcia, a moc oświetlenia będzie taka, aby nie wykraczało ono nadmiernie poza ten obszar.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d oraz art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. c ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że zorganizowanymi źródłami emisji substancji do powietrza z terenu przedmiotowego przedsięwzięcia będą:

- procesy grzewcze, do których będą wykorzystywane promienniki gazowe;
- procesy klejenia opakowań;
- procesy ładowania wózków akumulatorowych;
- spalanie oleju napędowego w 3 agregatach prądotwórczych;
- proces spalania oleju napędowego w pompie p.poż.

Źródłem emisji niezorganizowanej będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie inwestycji, które uwzględniono w obliczeniach i analizach ze względu na skalę i charakter przedsięwzięcia.

Zgodnie z k.i.p. i jej uzupełnieniem, w projektowanych halach będzie się odbywało magazynowanie i konfekcjonowanie produktów oraz produkcja polegająca na montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, zabawek, rowerów. Produkcja w przedstawionej formie nie będzie źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza. Niemniej w projektowanych halach będzie miało miejsce sklejenie opakowań z wykorzystaniem kleju, który podczas procesu schnięcia emituje octan winylu, stanowiący lotny związek organiczny. Planuje się zużywanie do 200 kg kleju na rok, co sprawia, że przedsięwzięcie nie będzie podlegało pod obowiązek dotrzymania standardów wskazanych w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. poz. 1860). Ze względu na niewielkie zużycie kleju, emisji z procesu klejenia nie uwzględniono w obliczeniach i analizach. Zgodnie z przedstawioną dokumentacją, ogrzewanie projektowanych obiektów będzie miało miejsce z wykorzystaniem promienników gazowych, co uwzględniono w warunku niniejszej decyzji, natomiast transport wewnętrzny będzie odbywał się z wykorzystaniem wózków akumulatorowych.

Z wykonanych obliczeń rozprzestrzeniania w powietrzu substancji wprowadzanych do powietrza z wyżej wymienionych źródeł wynika, że emisje te nie będą powodować przekroczenia dopuszczalnych wartości odniesienia w powietrzu oraz 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. Nr 16, poz. 87) poza terenem do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny oraz, że będą dotrzymane standardy jakości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845). W związku z tym spełnione będą wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach. Należy ponadto nadmienić, że skumulowane oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia z innymi istniejącymi przedsięwzięciami znajdującymi się w okolicy zostało ocenione poprzez uwzględnienie w przedstawionych obliczeniach aktualnego stanu jakości powietrza, co jest zgodne z obowiązującą referencyjną metodyką modelowania poziomów substancji w powietrzu.

Dotrzymanie nałożonych na wnioskodawcę w niniejszej decyzji warunków oraz założeń zawartych w k.i.p. i uzupełnieniu przyczyni się do minimalizacji emisji substancji zanieczyszczających powietrze, pochodzących z przedmiotowego przedsięwzięcia oraz zapewni spełnienie wymogów w zakresie ochrony powietrza określonych w przepisach.

Analizując kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś ustalono, że na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę nastąpi w gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników. Zgodnie z k.i.p. nie będą powstawały ścieki technologiczne. Woda nie będzie wykorzystywana do mycia posadzek w halach. Biorąc pod uwagę względnie szerokie spektrum działalności przewidzianej w halach, dla ochrony środowiska wodno-gruntowego, zobowiązano Wnioskodawcę do wyposażenia pomieszczeń w obiektach posadзки przemysłowe. Na etapie budowy woda będzie wykorzystywana wyłącznie do celów socjalno-bytowych i będzie pobierana z sieci wodociągowej lub dowożona beczkowozem. Powstające na tym etapie ścieki bytowe będą gromadzone w przenośnych sanitariatach.

Wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane w osadniku oraz separatorze substancji ropopochodnych i kierowane do zbiornika retencyjnego, a następnie do gminnej kanalizacji deszczowej. Wnioskodawca nie wyklucza odprowadzania wód opadowych i roztopowych ze zbiornika retencyjnego do rowu lub zbiornika retencyjnego rozsączającego z odprowadzeniem do gruntu. Zgodnie z uzupełnieniem k.i.p. wody zgromadzone w zbiorniku retencyjnym mogą być wykorzystywane do podlewania terenów zielonych lub splukiwania toalet.

Biorąc pod uwagę informacje zawarte w k.i.p., w odniesieniu do art. 63 ust 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś, ustalono, że z uwagi na lokalizację, skalę i cechy przedsięwzięcia oraz rodzaj emisji do środowiska związanych z jego funkcjonowaniem, nie przewiduje się wystąpienia znaczących powiązań ani ponadnormatywnego kumulowania oddziaływań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami. Oddziaływanie o charakterze skumulowanym zostało ocenione w szczególności w odniesieniu do klimatu akustycznego oraz powietrza.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś z danych zawartych w k.i.p. oraz jej uzupełnienia ustalono, że na poszczególnych etapach przedsięwzięcia wytwarzane będą odpady, zarówno niebezpieczne, jak i inne niż niebezpieczne. Odpady magazynowane będą selektywnie, w przystosowanych kontenerach lub pojemnikach, w wyznaczonych miejscach na terenie przedsięwzięcia. Na etapie budowy część odpadów - drewno, gleba, ziemia i kamienie - będą tymczasowo magazynowane luzem. Masy ziemne powstające na etapie budowy zostaną wykorzystane do zagospodarowania terenów zieleni w obrębie działek objętych wnioskiem, a jedynie 10% z nich będzie stanowiło odpad. Biorąc powyższe pod uwagę zobowiązano Wnioskodawcę w pierwszej kolejności do ponownego wykorzystywania na terenie przedsięwzięcia niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, powstających w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Wszystkie odpady będą przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Ze względu na przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami stwierdzono, że przedsięwzięcie nie będzie negatywnie wpływać na lokalne warunki gruntowo-wodne.

W związku z zapisami art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, dotyczącymi ryzyka wystąpienia poważnej awarii, katastrof naturalnych i budowlanych, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, należy stwierdzić, że nie należy ono do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016r. 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). Ponadto uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, ryzyko wystąpienia katastrof budowlanych będzie ograniczone. Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest położony w strefie zagrożenia powodziowego, w strefie zagrożonej możliwością wystąpienia osuwisk, ruchów skorupy ziemskiej, klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych. 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 hermetyzację procesu napełniania zbiorników 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.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, g, h, i, j ustawy ooś w oparciu o zapisy uzupełnienia k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich, leśnych oraz obszarach przylegających do jezior i rzek oraz strefach ochronnych ujęć wód. Z k.i.p. wynika, że na terenie przedsięwzięcia znajdują się dwie formy objęte ewidencją zabytków - osady, ponadto teren ten zlokalizowany jest w strefie ochrony archeologicznej. Nie będzie także zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w granicach miasta zatem na obszarach o względnie dużej gęstości zaludnienia.

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.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie k.i.p. stwierdzono, że przedsięwzięcie zlokalizowane 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.), dalej ustawy o ochronie przyrody, poza korytarzami ekologicznymi oraz poza obszarami ważnymi dla ptaków województwa wielkopolskiego, wyznaczonymi w opracowaniu Przemysława Wylegały, Stanisława Kuźniaka, Pawła T. Dolaty *Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego* (opracowanie na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego. Poznań, 2008, mscr.). Najbliższym obszarem chronionym jest obszar chronionego krajobrazu Rynna Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy oddalony o 1,3 km; najbliższym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Samicy PLB300013 oddalony o 8,1 km.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest na użytkowanych rolniczo gruntach ornych, w obrębie których występują dwa oczka wodne oraz drzewa i krzewy. Zgodnie z k.i.p. i jej uzupełnieniem realizacja przedsięwzięcia będzie wymagała usunięcia 15 sztuk drzew z gatunków olsza czarna, wierzba biała i świerk pospolity oraz 99 m² krzewów dzikiego bzu czarnego i gruszy pospolitej. W k.i.p. wskazano, że na drzewach i krzewach tych nie występują rośliny i grzyby objęte ochroną gatunkową, ani gniazda czy dziuple ptaków. 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 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. Biorąc powyższe pod uwagę zobowiązano Wnioskodawcę do posadzenia nie mniej niż 44 sztuk drzew oraz nie mniej niż 99 m² krzewów gatunków rodzimych. Dodatkowo w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału wykorzystywanego do tego celu oraz prac pielęgnacyjnych. W pierwszej kolejności do nasadzeń powinny być wykorzystywane młode osobniki drzew pochodzące z odnowień, które stanowią najlepszy materiał odnowieniowy. Ponadto w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa i krzewy, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia.

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano także zieleń urządzoną złożoną między innymi z krzewów derenia jadalnego, trzmieliny pospolitej, pęcherznicy kalinolistnej i różnych gatunków tawuł.

Oba oczka wodne znajdujące się na terenie przedsięwzięcia zostaną zlikwidowane. Zgodnie z k.i.p. są one siedliskiem płazów, grupy zwierząt, która w ostatnim czasie zaczyna gwałtownie znikać ze środowiska. Na zniszczenie szczególnie narażone są śródpolne zbiorniki, często o niewielkich rozmiarach. Biorąc to pod uwagę Wnioskodawca w uzupełnieniu k.i.p. zaplanował działania rekompensujące negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na płazy. Polegają one na stworzeniu we wschodniej części terenu przedsięwzięcia siedliska zastępczego - zbiornika wodnego o powierzchni około 1 188 m² o łagodnych brzegach, nachyleniu dna ≤ 5 i głębokości nie przekraczającej 1 m. W strefie brzegowej zostaną zlokalizowane płyciznę/płycizny o głębokości do 30 cm, a w wokół zbiornika niewielkie przyzmy kamieni, sterty drewna tworzące kryjówki dla płazów. Powyższe uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji doprecyzowując warunki, w tym terminy, przeniesienia płazów oraz likwidacji istniejących oczek. Regionalny Dyrektor zwraca uwagę, że wszystkie gatunki płazów w Polsce objęte są ochroną gatunkową i obowiązuje w stosunku do nich szereg zakazów, między innymi umyślnego przemieszczania z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca, umyślnego wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody regionalny dyrektor ochrony środowiska może zezwolić na czynności podlegające zakazom; zgodę tę należy uzyskać przed podjęciem tych czynności.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, w terenie gruntów ornych oraz jego realizację zgodnie z nałożonymi warunkami, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą m.in. 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 siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności obszarów Natura 2000 lub powiązania 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 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 7R Sp. z o.o. – Pan Kamil Raciborski
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 hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleciami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewid. 839 i 841, obręb Tarnowo Podgórne, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański. Elementami przedsięwzięcia są:

- trzy hale magazynowo-produkcyjne o powierzchniach odpowiednio: 10 013,76 m², 19 863,36 m² oraz 37 754,54 m² i wysokości 11,7-13,8 m;
- portiernie;
- pompownia wraz z zbiornikiem p.poż.;
- zbiornik retencyjny o powierzchni 2 505,34 m²;
- drogi, place manewrowe, parkingi, chodniki;
- infrastruktura techniczna: instalacja energetyczna, instalacja wodociągowa, instalacja gazowa; instalacja kanalizacyjna, instalacja deszczowa oraz instalacja wentylacyjna;
- naziemne zbiorniki na LPG lub CNG o łącznej pojemności 120 m³;
- trzy awaryjne agregaty prądotwórcze, każdy ze zbiornikiem paliwa o pojemności 2 000 l;
- ogrodzenie, zieleń urządzona.

Opcjonalnie planowana jest instalacja paneli fotowoltaicznych na dachach budynków do produkcji energii na potrzeby własne.

Zakład będzie pracował 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu. Planowane zatrudnienie wynosi ok. 385 pracowników biurowych i ok. 674 pracowników pracujących na halach. W halach magazynowane będą produkty z papieru i kartonu, materiały biurowe, sprzęt i elementy AGD, elementy stalowe, elementy samochodowe, elementy plastikowe, farmaceutyki, produkty spożywcze, produkty przemysłowe, kosmetyki, chemia gospodarcza etc. Działalność produkcyjna będzie polegała na montażu komponentów w całe układy, np. składanie zabawek, rowerów, a także na konfekcjonowaniu produktów. W jej ramach przewiduje się między innymi klejenie na zimno, bigowanie, etykietowanie, foliowanie, pakietowanie itp. Dopuszcza się możliwość zastosowania chłodni i mroźni. Zakłada się również możliwość wynajęcia całości lub części hal w celu magazynowania klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków.

Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi ok. 145 995 m²; powierzchnia zabudowy wynosi ok. 70 870 m², powierzchnia biologicznie czynna ok. 38 357 m², a powierzchnia terenów utwardzonych ok. 36 558 m², w tym parkingów ok. 10 000 m².

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę nastąpi w gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników. Nie będą powstawały ścieki technologiczne. Woda nie będzie wykorzystywana do mycia posadzek w halach. Pomieszczenia w obiektach mają być wyposażone w posadzki przemysłowe. Na etapie budowy woda będzie wykorzystywana wyłącznie do celów socjalno-bytowych i będzie pobierana z sieci wodociągowej lub dowożona beczkowozem. Powstające na tym etapie ścieki bytowe będą gromadzone w przenośnych sanitariatach.

Wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane w osadniku oraz separatorze substancji ropopochodnych i kierowane do zbiornika retencyjnego, a następnie do gminnej kanalizacji deszczowej. Nie wyklucza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych ze zbiornika retencyjnego do rowu lub zbiornika retencyjnego rozsączającego z odprowadzeniem do gruntu. Wody zgromadzone w zbiorniku retencyjnym mogą być wykorzystywane do podlewania terenów zielonych lub spłukiwania toalet.

Na poszczególnych etapach przedsięwzięcia wytwarzane będą odpady, zarówno niebezpieczne, jak i inne niż niebezpieczne. Odpady magazynowane będą selektywnie, w

przystosowanych kontenerach lub pojemnikach, w wyznaczonych miejscach na terenie przedsięwzięcia. Na etapie budowy część odpadów - drewno, gleba, ziemia i kamienie - będą tymczasowo magazynowane luzem. Masy ziemne powstające na etapie budowy zostaną wykorzystane do zagospodarowania terenów zieleni w obrębie działek objętych wnioskiem, a jedynie 10% z nich będzie stanowiło odpad. W pierwszej kolejności należy ponownie wykorzystać na terenie przedsięwzięcia niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Wszystkie odpady będą przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.