

DECYZJA **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt. 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 1029 – 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 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 PODGAJE Sp. z o.o., ul. Ułańska 5, 60-748 Poznań, działającej przez pełnomocnika Romana Jagodzińskiego z dnia 15.02.2022r., biorąc pod uwagę opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu PO.ZZŚ.4.435.120.2022.MDB.1 z dnia 07.03.2022r. oraz opinię podtrzymującą powyższą opinię znak PO.ZZŚ.4.435.120.2022.MDB.2 z dnia 24.03.2022r., opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu znak NS.9011.1.55.2022.IK z dnia 17.03.2022r. oraz opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-I.4220.34.2022.BM.3 z dnia 25.05.2022r., Wójt Gminy Tarnowo Podgórne

stwierdza

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą w Jankowicach, gm. Tarnowo Podgórne, przy ul. Ogrodowej na dz. ew. nr 408/45, 408/46, 408/47, 408/48, 408/49, 408/50, 408/51, 408/52, 408/53, 408/54, 408/55, 408/56, 408/57 408/58, 408/59, 408/60, 408/61, 408/62, 408/63, 408/64, 408/65, 408/66, 408/67 408/68, 408/69, 408/70, 408/71, 408/72, 408/73, 408/74, 408/75, 408/76, 408/77 408/78, 408/79, 408/80, 408/81, 408/82, 408/83, 408/84, 408/85, 408/86, 408/87 408/88, 408/89, 408/90, 408/91, 408/92, 408/93, 408/94, 408/95, 408/96, 408/97, 408/98, 408/99, 408/100, obręb 0006 Jankowice 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. W przypadku ewentualnego pojawienia się wycieków zanieczyszczeń do gruntu należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
4. Powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych oraz 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.
5. Wody opadowe i roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej należy zagospodarować na terenie działki inwestycyjnej z użyciem zbiorników retencyjno-rozsączających zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe pochodzące z terenów utwardzonych tj. dróg, parkingów, przed wprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić w separatorze substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem ich do zbiornika.
6. Budynki mieszkalne należy zaopatrzyć w wodę z gminnej sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej z gestorem.

7. Ścieki bytowe należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej na podstawie umowy zawartej z gestorem sieci.
8. W projektowanych budynkach zainstalować łącznie maksymalnie:
 - 1) 97 szt. wentylatorów podtynkowych o poziomie hałasu na wylocie nie wyższym niż 55 dB każdy,
 - 2) 14 szt. wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 67 dB każdy,
 - 3) 3 szt. centrali wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 68 dB każda;
9. Nie prowadzić tankowania pojazdów i maszyn wykorzystywanych w trakcie budowy na terenie przedsięwzięcia.
10. Zaplecze budowlane wyposażać w sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków substancji niebezpiecznych.
11. Prace serwisowe w pojazdach i maszynach budowlanych prowadzić poza terenem budowy.
12. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić w okresie od początku września do końca lutego.
13. Przeprowadzić nasadzenia zastępcze w skali co najmniej: 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie do 100 cm; 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie 101-200 cm i 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 201 cm. Nasadzenia zastępcze krzewów przeprowadzić na powierzchni co najmniej równej powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki.
14. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: prawidłowo uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Zapewnić im pielęgnację i regularne podlewanie. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przez okres minimum 3 lat.
15. Prowadzić monitoring skuteczności i trwałości nasadzeń zastępczych drzew, w okresie 3 lat od ich posadzenia - w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
16. Masy ziemne z wykopów zagospodarować na terenie przedsięwzięcia w sposób niepowodujący zmiany rzędnych terenu i stosunków wodnych, bez szkody dla gruntów sąsiednich, a nadmiar mas ziemnych zagospodarować jako odpad poza terenem przedsięwzięcia.
17. Na etapie realizacji prace budowlane oraz ruch pojazdów prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6.00-22.00.

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

Uzasadnienie

W dniu 15.02.2022 roku do Wójta Gminy Tarnowo Podgórne wpłynął wniosek PODGAJE Sp. z o.o., ul. Ułańska 5, 60-748 Poznań, działającej przez pełnomocnika Romana Jagodzińskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą w Jankowicach, gm. Tarnowo Podgórne, przy ul. Ogrodowej na dz. ew. nr 408/45, 408/46, 408/47, 408/48, 408/49, 408/50, 408/51, 408/52, 408/53, 408/54, 408/55, 408/56, 408/57 408/58, 408/59, 408/60, 408/61, 408/62, 408/63, 408/64, 408/65, 408/66, 408/67 408/68, 408/69, 408/70, 408/71, 408/72, 408/73, 408/74, 408/75, 408/76, 408/77 408/78, 408/79, 408/80, 408/81, 408/82, 408/83, 408/84, 408/85, 408/86, 408/87 408/88, 408/89, 408/90, 408/91, 408/92, 408/93, 408/94, 408/95, 408/96, 408/97, 408/98, 408/99, 408/100, obręb 0006 Jankowice.

Przedmiotowe przedsięwzięcie na podstawie § 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.

Powyższe działki, na których planuje się realizację inwestycji objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych – część Ceradz Kościelny i Jankowice – dla terenów położonych w centrum Jankowic – część II,

zatwierdzonym Uchwałą nr XXIV/410/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 maja 2020r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 4590 z dnia 03.06.2020r.

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

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

Pismem z dnia 22.02.2022r. znak WZP.6220.8.2022 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 2022r. poz. 1029).

W Opinii z dnia 07.03.2022r. znak PO.ZZŚ.4.435.120.2022.MDB.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.

Pełnomocnik Inwestora pismem z dnia 09.03.2022r. poinformował o zmianie sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji. Wójt Gminy Tarnowo Podgórne w dniu 15.03.2022r. przesłał powyższe pismo do organów opiniujących.

W Opinii Sanitarnej z dnia 17.03.2022r. znak NS.9011.1.55.2022.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. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu opinią z dnia 24.03.2022r. znak PO.ZZŚ.4.435.120.2022.MDB.2 podtrzymał swoją opinię wyrażoną pismem z dnia 07.03.2022r. znak PO.ZZŚ.4.435.120.2022.MDB.1.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 10.03.2022r. zawiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy. Pismem z dnia 24.03.2022r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu poinformował o konieczności uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Wójt Gminy Tarnowo Podgórne pismem z dnia 28.03.2022r. wezwał pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Pełnomocnik Inwestora zwrócił się z prośbą o przedłużenie terminu złożenia wyjaśnień do 30.04.2022r. W dniu 29.04.2022r. do tut. Urzędu wpłynęło uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, które zostało przesłane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Pismem z dnia 18.05.2022r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zawiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, tj. do 01.06.2022r. W postanowieniu z dnia 25.05.2022r. znak WOO-IV.4220.34.2022.BM.3 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.

Przedmiotem postępowania jest budowa osiedla budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą w Jankowicach, gmina Tarnowo Podgórne. Inwestycja realizowana będzie przy ul. Ogrodowej, na działkach o numerach ewidencyjnych: 408/45, 408/46, 408/47, 408/48, 408/49, 408/50, 408/51, 408/52, 408/53, 408/54, 408/55, 408/56, 408/57, 408/58, 408/59, 408/60, 408/61, 408/62, 408/63, 408/64, 408/65, 408/66, 408/67, 408/68, 408/69, 408/70, 408/71, 408/72, 408/73, 408/74, 408/75, 408/76, 408/77, 408/78, 408/79, 408/80, 408/81, 408/82, 408/83, 408/84, 408/85, 408/86, 408/87, 408/88, 408/89, 408/90, 408/91, 408/92, 408/93, 408/94, 408/95, 408/96, 408/97, 408/98, 408/99, 408/100 obręb 0006 Jankowice. Realizacja obejmuje budowę 8 budynków wielorodzinnych, 40 budynków szeregowych, 4 budynków jednorodzinnych, 2 budynków usługowych (kawiarnia i przedszkole). W związku z obiektami budowlanymi zaplanowano budowę instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o., kanalizacji deszczowej, elektrycznej, dróg, chodników, parkingów, małej architektury (ławki, wiaty śmietnikowe, plac zabaw z urządzeniami). Powierzchnia terenu inwestycji wynosi 39 149 m², w tym powierzchnia planowanej zabudowy wyniesie 8 644,46 m² a terenów biologicznie czynnych minimum 13 707,8 m². Ponadto w ramach inwestycji planuje się wykonanie drogi o nawierzchni bitumicznej o całkowitej długości powyżej 1 km oraz budowę dwóch wjazdów z dróg publicznych: od zachodu - zjazd z ulicy Ogrodowej i od wschodu - zjazd ze skrzyżowania ul. Wiśniowej i Poznańskiej. Ciągi pieszo-jezdne będą wykonane z betonowej kostki brukowej.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a i c ustawy ooś, z k.i.p. wynika, że w odniesieniu do terenu planowanego przedsięwzięcia od strony południowej i południowo-wschodniej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, od strony zachodniej i południowo-zachodniej teren parku z pałacem w Jankowicach i hotelem. W analizie akustycznej zawartej w k.i.p. i uzupełnieniu przyjęto najbardziej niekorzystny wariant dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów podlegających ochronie akustycznej - jak dla zabudowy jednorodzinnej, tj. 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocy. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie hałasu na środowisko może wystąpić w fazie realizacji inwestycji. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe, odwracalne i ustąpi po zakończeniu robót budowlanych. Wszelkie prace oraz ruch pojazdów będą ograniczone do pory dnia, co zostało uwzględnione w warunkach niniejszej decyzji. Z k.i.p. wynika, iż na terenie przedsięwzięcia głównymi źródłami hałasu będą: centrale wentylacyjne, wentylatory dachowe oraz wentylatory podtynkowe. Źródłem emisji niezorganizowanej będzie ruch pojazdów głównie osobowych. W ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin pory dziennej przewiduje się ruch ok. 269 pojazdów lekkich i 1 pojazdu ciężkiego, związanego z obsługą komunalną, natomiast w ciągu 1 najbardziej niekorzystnej godziny pory nocy przewiduje się ruch 27 pojazdów lekkich.

Dla powyższych założeń w k.i.p. wykonano obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku i wyznaczono poziom hałasu emitowanego przez zakład na granicy najbliższych terenów chronionych. Z przedstawionych informacji i analiz, dotyczących spełnienia akustycznych standardów jakości środowiska wynika, że przy zachowaniu warunków zawartych w niniejszej decyzji, inwestycja nie będzie powodowała w porze dziennej przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na najbliższych położonych terenach objętych ochroną akustyczną w myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Jak wynika z przedstawionych materiałów zastosowane zostaną urządzenia wentylacyjne o wskazanych parametrach, stąd warunki wpisane do niniejszej decyzji.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś, mając na uwadze treść k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia dochodzić będzie do emisji substancji do powietrza typowej dla prowadzenia tego rodzaju robót budowlanych. Emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Jak wynika z k.i.p., planowane budynki ogrzewane będą przez kotły zasilane gazem ziemnym. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów poruszających się po drogach wewnętrznych. Z wyników obliczeń rozprzestrzeniania zanieczyszczeń wynika, że normy jakości powietrza w czasie użytkowania planowanego przedsięwzięcia będą dotrzymane. Inwestycja nie będzie powodować przekroczeń poziomów dopuszczalnych oraz wartości odniesienia określonych dla związków emitowanych z jej terenu. Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś należy stwierdzić, że powstanie zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

Biorąc pod uwagę rodzaj i charakter przedsięwzięcia, a także jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego skumulowanego oddziaływania.

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 planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z zobowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z zapisów k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie zaopatrywane będzie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Każdy z budynków posiadać będzie wewnętrzną sieć kanalizacyjną, poprzez którą powstające ścieki odprowadzane będą do zewnętrznej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. W k.i.p. wskazano, że działalność usługowa prowadzona na terenie przedsięwzięcia (przedszkole, kawiarnia) nie będzie powodowała wytwarzania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane na terenie przedsięwzięcia. Wnioskodawca przewiduje wykonanie 12 zbiorników retencyjno-rozsączających. Wody opadowe i roztopowe z dróg i chodników będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Planowana inwestycja leży poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Zgodnie z k.i.p. w podłożu terenu inwestycji pod warstwą gleby występują gliny piaszczyste, pyły piaszczyste, piaski drobne i średnie. Wodę gruntową stwierdzono w postaci sączeń w przedziale głębokości 1,7 - 2,7 m p.p.t. oraz lokalnego poziomu wodonośnego (w 1 otworze badawczym) o zwierciadle swobodnym na głębokości ok. 1,4 m p.p.t. Wnioskodawca planuje podpiwniczenie budynku przedszkola oraz wszystkich budynków wielorodzinnych. Z uzupełnienia k.i.p. wynika, że nie będzie konieczne odwadnianie terenu podczas budowy.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś stwierdzono, że podczas budowy powstaną typowe odpady związane z pracami budowlanymi i rozbiórkowymi, z eksploatacją maszyn budowlanych oraz pobytem pracowników. Wnioskodawca zakłada, że maszyny wykorzystywane na etapie budowy nie będą tankowane na terenie inwestycji. Zaplecze budowlane będzie wyposażone w sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków substancji niebezpiecznych. Prace serwisowe w pojazdach i maszynach budowlanych prowadzone będą poza terenem budowy. Powyższe założenia wnioskodawcy, w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, wpisano jako warunki realizacji inwestycji.

Masy ziemne wydobyte w trakcie robót budowlanych zostaną w części wykorzystane do ukształtowania terenu przedsięwzięcia, a ich nadmiar zostanie przekazany uprawnionym podmiotom do zagospodarowania poza terenem inwestycji. W związku z założeniem wnioskodawcy, że w ramach inwestycji nie przewiduje zmian ukształtowania terenu, w celu ochrony powierzchni ziemi, Regionalny Dyrektor zobowiązał go, aby masy ziemne z wykopów zagospodarował na terenie przedsięwzięcia w sposób niepowodujący zmiany rzędnych terenu i stosunków wodnych, bez szkody dla gruntów sąsiednich, a nadmiar mas ziemnych zagospodarował jako odpad poza terenem przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji inwestycji wytwarzane będą odpady opakowaniowe, komunalne oraz inne związane z eksploatacją urządzeń. Miejsce magazynowania odpadów będzie

znajdowało się pod wiatą i będzie miało utwardzone podłoże. Przewiduje się 7 takich miejsc. Wszystkie wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie, w odpowiednich pojemnikach, odpornych na działanie odpadów. Odbiór i wywóz odpadów zostanie zorganizowany na ogólnych zasadach obowiązujących w gminie.

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 przedstawionych materiałów stwierdzono, że przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916). Najbliżej położonym obszarem chronionym jest obszar chronionego krajobrazu „Rynny Jeziora Lusowskiego i Dolina Samy”, położony w sąsiedztwie przez drogę, a najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Grądy Bytyńskie PLH300051, oddalony o 5,8 km od przedsięwzięcia. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na gruncie częściowo porośniętym samosiejkami drzew i krzewów, a jego realizacja będzie się wiązać z koniecznością wycinki kasztanowca zwyczajnego o obwodzie 252 cm, świerka pospolitego o obwodzie 78 cm oraz 13 wierzb o obwodach poniżej 80 cm i 15 krzewów z gatunku dzika róża i bez czarny. Wszystkie drzewa i krzewy zostaną usunięte. 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. Drzewa stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie, oraz zwiększając retencję wód opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową. Każde drzewo to mikro-ekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń zastępczych. Dodatkowo kierując się zasadą wzrastającej wartości drzewa wraz z jego wiekiem nałożono warunek nasadzeń zastępczych w skali co najmniej 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie do 100 cm; 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie 101-200 cm i 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 201 cm. Nasadzenia zastępcze krzewów należy przeprowadzić na powierzchni co najmniej równej powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki. Nasadzenia zastępcze za drzewa i krzewy należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na ich wycinkę jest wymagane zezwolenie. W przypadku braku miejsca na nasadzenia na terenie przedsięwzięcia, można je w części zrealizować w innym miejscu. Za nasadzenia zastępcze należy uznać jedynie drzewa i krzewy posadzone do gruntu. Nasadzenia do wszelkiego rodzaju pojemników, nie mogą być traktowane jako nasadzenia rekompensacyjne, ponieważ nie można ich uznać za trwałe nasadzenia, które mają szansę potencjalnie zrekompensować wartość przyrodniczą drzew wycinanych. Nasadzenia w pojemnikach w znaczący sposób ograniczają możliwość normalnego, prawidłowego rozwoju drzewa szczególnie w miarę upływu czasu. Mając na względzie rozmiary jakie mogą osiągać drzewa i ich długowieczność tylko posadzenie drzew w gruncie można uznać za rekompensatę przyrodniczą. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych. W pierwszej kolejności do nasadzeń powinny być wykorzystywane młode osobniki drzew pochodzące z odnowień, które stanowią bardzo dobry materiał odnowieniowy - są to osobniki najlepiej przystosowane do warunków, które panują w obrębie istniejącego zadrzewienia.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w decyzji warunkami, 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 siedlisk oraz nie wpłynie na 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 Roman Jagodziński
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

Przedmiotem postępowania jest budowa osiedla budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą w Jankowicach, gmina Tarnowo Podgórne. Inwestycja realizowana będzie przy ul. Ogrodowej, na działkach o numerach ewidencyjnych: 408/45, 408/46, 408/47, 408/48, 408/49, 408/50, 408/51, 408/52, 408/53, 408/54, 408/55, 408/56, 408/57, 408/58, 408/59, 408/60, 408/61, 408/62, 408/63, 408/64, 408/65, 408/66, 408/67, 408/68, 408/69, 408/70, 408/71, 408/72, 408/73, 408/74, 408/75, 408/76, 408/77, 408/78, 408/79, 408/80, 408/81, 408/82, 408/83, 408/84, 408/85, 408/86, 408/87, 408/88, 408/89, 408/90, 408/91, 408/92, 408/93, 408/94, 408/95, 408/96, 408/97, 408/98, 408/99, 408/100 obręb 0006 Jankowice. Realizacja obejmuje budowę 8 budynków wielorodzinnych, 40 budynków szeregowych, 4 budynków jednorodzinnych, 2 budynków usługowych (kawiarnia i przedszkole). W związku z obiektami budowlanymi zaplanowano budowę instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o., kanalizacji deszczowej, elektrycznej, dróg, chodników, parkingów, małej architektury (ławki, wiaty śmietnikowe, plac zabaw z urządzeniami). Powierzchnia terenu inwestycji wynosi 39 149 m², w tym powierzchnia planowanej zabudowy wyniesie 8 644,46 m² a terenów biologicznie czynnych minimum 13 707,8 m². Ponadto w ramach inwestycji planuje się wykonanie drogi o nawierzchni bitumicznej o całkowitej długości powyżej 1 km oraz budowę dwóch wjazdów z dróg publicznych: od zachodu - zjazd z ulicy Ogrodowej i od wschodu - zjazd ze skrzyżowania ul. Wiśniowej i Poznańskiej. Ciągi pieszo-jezdne będą wykonane z betonowej kostki brukowej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na gruncie częściowo porośniętym samosiejkami drzew i krzewów, a jego realizacja będzie się wiązać z koniecznością wycinki kasztanowca zwyczajnego o obwodzie 252 cm, świerka pospolitego o obwodzie 78 cm oraz 13 wierzb o obwodach poniżej 80 cm i 15 krzewów z gatunku dzika róża i bez czarny. Wszystkie drzewa i krzewy zostaną usunięte. Wycinkę ich należy wykonać poza sezonem lęgowym ptaków, który przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia. W celu rekompensaty należy wykonać nasadzenia zastępcze.

Przedsięwzięcie zaopatrywane będzie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Każdy z budynków posiadać będzie wewnętrzną sieć kanalizacyjną, poprzez którą powstające ścieki odprowadzane będą do zewnętrznej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Działalność usługowa prowadzona na terenie przedsięwzięcia (przedszkole, kawiarnia) nie będzie powodowała wytwarzania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane na terenie przedsięwzięcia. Przewiduje się wykonanie 12 zbiorników retencyjno - rozszczepiających. Wody opadowe i roztopowe z dróg i chodników będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych.

Podczas budowy powstaną typowe odpady związane z pracami budowlanymi i rozbiórkowymi, z eksploatacją maszyn budowlanych oraz pobytem pracowników. Maszyny wykorzystywane na etapie budowy nie będą tankowane na terenie inwestycji. Zaplecze budowlane będzie wyposażone w sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków substancji niebezpiecznych. Prace serwisowe w pojazdach i maszynach budowlanych prowadzone będą poza terenem budowy.

Masy ziemne wydobyte w trakcie robót budowlanych zostaną w części wykorzystane do ukształtowania terenu przedsięwzięcia, a ich nadmiar zostanie przekazany uprawnionym podmiotom do zagospodarowania poza terenem inwestycji. Masy ziemne z wykopów mają być zagospodarowane na terenie przedsięwzięcia w sposób niepowodujący zmiany rzeźby terenu i stosunków wodnych, bez szkody dla gruntów sąsiednich, a nadmiar mas ziemnych należy zagospodarować jako odpad poza terenem przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji inwestycji wytwarzane będą odpady opakowaniowe, komunalne oraz inne związane z eksploatacją urządzeń. Miejsce magazynowania odpadów będzie znajdowało się pod wiatą i będzie miało utwardzone podłoże. Przewiduje się 7 takich miejsc. Wszystkie wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie, w odpowiednich pojemnikach, odpornych na działanie odpadów. Odbiór i wywóz odpadów zostanie zorganizowany na ogólnych zasadach obowiązujących w gminie.