

WZP. 6220.17.2022

13. 04. 2022

WZP

**PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY  
W POZNANIU**

[www.gov.pl/web/psse-poznan](http://www.gov.pl/web/psse-poznan)  
[/pssepoznan/SkrytkaESP](mailto:/pssepoznan/SkrytkaESP)  
[psse.poznan@pis.gov.pl](mailto:psse.poznan@pis.gov.pl)  
[nadzor.zapobiegawczy@psse-poznan.pl](mailto:nadzor.zapobiegawczy@psse-poznan.pl)

ul. Gronowa 22  
61-655 Poznań  
NIP 7781346724  
REGON 631276647

0.8/1960

M. H. P.

14.04.2022

Poznań, dnia 13 kwietnia 2022 r.

NS.9011.1.95.2022.IK

**OPINIA SANITARNA**

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i art. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret drugie, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 62 i § 3 ust. 1 pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu** po zapoznaniu się z wnioskiem Wójta Gminy Tarnowo Podgórne znak WZP.6220.17.2022 z dnia 1.04.2022 r. (wpł. 5.04.2022 r.) dot. wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko polegającego na budowie siedmiu budynków zamieszkania zbiorowego typu apart-hotel, budynku biurowego i budynku hotelowego planowanych do realizacji w Jankowicach na działkach o nr ewid. 287/5, 287/6, 287/7, 287/8, 287/10, 287/11 i 287/12 (gm. Tarnowo Podgórne)

Inwestor: **Przy Parku Sp. z o. o. S.K.A.**  
**ul. Ułańska 5, 60-748 Poznań**

**nie stwierdza**

**potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia i odstępuje od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko**

**UZASADNIENIE**

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne wnioskiem znak WZP.6220.17.2022 z dnia 1.04.2022 r. (wpł. 5.04.2022 r.) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji polegającej na budowie siedmiu budynków zamieszkania zbiorowego typu apart-hotel, budynku biurowego i budynku hotelowego

planowanych do realizacji w Jankowicach na działkach o nr ewid. 287/5, 287/6, 287/7, 287/8, 287/10, 287/11 i 287/12 (gm. Tarnowo Podgórne).

Z analizy przedłożonych dokumentów (w tym ww. wniosku Wójta Gminy Tarnowo Podgórne, wniosku z dnia 25.03.2022 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia opracowanej w marcu 2022 r. przez Ekolab Spółka z o. o. z siedzibą w Kobylnicy przy ul. Południowej 5) przeprowadzonej przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu wynika poniższe.

Dla analizowanego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co wynika z pisma Wójta Gminy Tarnowo Podgórne znak WZP.6220.17.2022 z dnia 1.04.2022 r. (wpł. 5.04.2022 r.).

Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie wymienione § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret drugie, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 62 i § 3 ust. 1 pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), dla którego sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest fakultatywne.

Obecne zagospodarowanie analizowanego obszaru stanowią pola uprawne.

Bezpośrednie otoczenie terenu inwestycyjnego od strony południowej i zachodniej stanowią tereny wykorzystywane rolniczo, od strony wschodniej – ul. Poznańska i usytuowane za nią tereny rolnicze, od strony północno – wschodniej – centrum logistyczne Lidl, natomiast od strony północnej – zieleń ochronna rowu melioracyjnego Najbliższa zabudowa podlegająca ochronie akustycznej (zagrodowa zabudowa mieszkaniowa) zlokalizowana jest przy drodze 92 w odległości ok. 600 m od terenu inwestycyjnego.

Analizowane przedsięwzięcie zamierzono zrealizować poprzez budowę: siedmiu trzykondygnacyjnych budynków typu apart-hotel (obiekty 1÷5 i obiekty 8÷9), trzykondygnacyjnego budynku biurowego z przestrzenią biurową (obiekt nr 7) i sześciokondygnacyjnego budynku hotelowego obejmującego 139 pokoi hotelowych (obiekt nr 6); na parterze obiektów nr 8÷9 zaplanowano organizację przestrzeni coworkingowej. W zakresie infrastruktury towarzyszącej przewidziano organizację łącznie 390 naziemnych miejsc postojowych i 20 naziemnych miejsc postojowych dla rowerów, zapewnienie dróg i chodników, wykonanie placów i parkingów, zapewnienie sieci technicznych (sieci deszczowej, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej, sieci gazowej) oraz organizację terenów zielonych z ogrodami deszczowymi. Obsługę komunikacyjną przedmiotowego przedsięwzięcia przewidziano realizować z drogi publicznej poprzez drogę powiatową zlokalizowaną na działce o nr ewid. 204/3, z ul. Poznańskiej oraz poprzez teren działki o nr ewid. 287/5.

Jako źródło emisji zanieczyszczeń gazowo-pyłowych wprowadzanych do powietrza atmosferycznego w fazie użytkowania przedmiotowej inwestycji wskazano proces spalania mieszanek paliwowych w silnikach pojazdów, ogrzewanie budynków oraz awaryjny agregat prądotwórczy.

Ogrzewanie budynku hotelowego wskazano realizować przy wykorzystaniu systemu gruntowych pomp ciepła, natomiast ogrzewanie pozostałych obiektów przy wykorzystaniu kotłów o mocy 61 kW zasilanych gazem ziemnym; wylot spalin z ww. instalacji na wysokości 10÷12 m. Ruch komunikacyjny będzie kształtowany przez samochody osobowe oraz samochody ciężarowe (w tym obsługa komunalna osiedla), przy czym w wyniku spalania mieszanek paliwowych w układach silnikowych ww. pojazdów nastąpi wprowadzanie tzw. zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza. W razie wyłączenia prądu zaplanowano użytkowanie agregatu prądotwórczego zaopatrzonego w silnik DIESLA o mocy maks. 308 kW zasilany olejem napędowym, przy czym spaliny przewidziano odprowadzać emitorem usytuowanym na wysokości 2,2 m. Z przedstawionych obliczeń - wykonanych w oparciu o referencyjne metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu określone w załączniku nr 3 do rozporządzenia 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) - uwzględniających stan jakości powietrza określony w piśmie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska znak DM/PO/063-1-1028/01/21 z dnia 20.10.2021 r. - wynika, że funkcjonowanie analizowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia wartości określonych w ww. rozporządzeniu oraz w załączniku nr 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012r., poz. 845).

Klimat akustyczny w fazie eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia będzie generowany przez pracę urządzeń systemu wentylacyjno - klimatyzacyjnego i ruch komunikacyjny. Na potrzeby wentylacji przewidziano eksploatację 317 wentylatorów dachowych, 6 centrali wentylacyjnych oraz 8 jednostek zewnętrznych. Ruch komunikacyjny będzie kształtowany przez samochody osobowe i pojazdy ciężarowe związane z obsługą komunalną zabudowy; dobowe natężenie ww. ruchu oszacowano na poziomie ok. 422 pojazdów osobowych (sporadyczny ruch pojazdów ciężarowych związany z obsługą komunalną osiedla). Równoważny poziom dźwięku w receptorach obserwacyjnych wytypowanych na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej (tj. zagrodowa zabudowa mieszkaniowa) - zgodnie z przedstawionymi obliczeniami dot. prognozyki propagacji hałasu w środowisku - będzie się kształtować na poziomie poniżej 30 dB w porze dziennej i na poziomie poniżej 30 dB w porze nocy (izolinie przedstawione na rysunkach dot. zasięgu oddziaływania akustycznego w porze dziennej i w porze nocnej wskazane na stronie 48 i 49 karty informacyjnej przedsięwzięcia), wobec czego eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje przekroczenia obowiązujących norm akustycznych (55 dB w porze dnia i 45 dB w porze nocy) określonych w tabeli nr 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Na etapie użytkowania analizowanego przedsięwzięcia prognozuje się powstawanie ścieków socjalno – bytowych w łącznej ilości ok. 624,2 m<sup>3</sup>/dobę i wód opadowo-roztopowych w ilości 10722,44,42 m<sup>3</sup>/rok. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z umową zawartą z TP-KOM Sp. z o. o. Tarnowska Gospodarka

Komunalna. Wody opadowe – roztopowe przewidziano zagospodarować na terenie inwestycji w zewnętrznym otwartym systemie kanalizacji deszczowej poprzez zastosowanie ogródków deszczowych; ww. wody pochodzące z parkingów i dróg przed wprowadzeniem do gruntu przewidziano podczyszczać w separatorach i osadnikach.

W fazie użytkowania projektowanej zabudowy będą generowane odpady komunalne w ilości 507 Mg/rok, odpady inne niż niebezpieczne w ilości 13,4 Mg/rok oraz odpady niebezpieczne w ilości 0,05 Mg/rok; ponadto w trakcie eksploatacji obiektów przewidziano wytwarzanie odpadów z utrzymania terenów zielonych w ilości 20 Mg/rok. Wytworzone odpady - zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699) - będą podlegać selektywnemu magazynowaniu w zamykanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach, po czym nastąpi ich przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwienia wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu działając w oparciu o przepis art. 64 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) uwzględniając uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ww. ustawy oraz art. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 195) orzeka jak w sentencji opinii sanitarnej.

**Załączniki:** informacja o przetwarzaniu danych osobowych (dla pełnomocnika)

**Otrzymują:**

1. Urząd Gminy Tarnowo Podgórne, ul. Poznańska 115, 62-080 Tarnowo Podgórne(ePUAP)
2. Pełnomocnik: Roman Jagodziński
3. aa

I.K.

**Do wiadomości:**

- strony postępowania zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.)