

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 2022r., poz. 1029 z późn. zm. – zwanej dalej ustawą ooś) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2000 – zwanej dalej ustawą Kpa), oraz § 3 ust. 1 pkt 52 lit. b, pkt 57 lit. b, pkt 58 lit. b i 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 Przedsiębiorstwa Produkcyjno Handlowo Usługowego DANMAR BIS MAREK KUCEMBA, Swadzim, ul. Ogrodowa 1, 62-080 Tarnowo Podgórne, działającego przez pełnomocnika Danutę Kwaśniewską-Barczak, biorąc pod uwagę opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu PO.ZZŚ.4.435.200.2022.ML.1 z dnia 12.04.2022r., opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu znak NS.9011.1.91.2022.DK z dnia 13.04.2022r. oraz opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.408.2022.AK.4 z dnia 02.09.2022r., Wójt Gminy Tarnowo Podgórne

stwierdza

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zabudowy o charakterze usługowo-rekreacyjno-sportowo-hotelowym w formie zwartego ośrodka w miejscowości Batorowo, przy ul. Zakrzewskiej 15, na działkach ewidencyjnych 3/2 i 4, obręb Batorowo, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański, województwo wielkopolskie oraz wskazując na konieczność uwzględnienia następujących warunków i wymagań:
1. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym.
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 czasie prowadzenia robót budowlanych i eksploatacji przedsięwzięcia należy prowadzić stały, monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz w przypadku wystąpienia zanieczyszczenia gruntu – neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowego-wodnego.
4. Zaopatrzenie budynków w wodę odbywać się ma z sieci wodociągowej, zgodnie z umową zawartą z gestorem sieci.
5. Ścieki bytowe należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z umową zawartą z gestorem sieci.
6. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. Prace budowlano-montażowe prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach 6:00 – 22:00.
8. Na terenie zabudowy o charakterze usługowo-rekreacyjno-sportowo-hotelowym w związku z realizacją przedsięwzięcia zainstalować urządzenia o poziomie mocy akustycznej nie przekraczającym wartości wskazanej w poniższej tabeli:

Lp.	Punktowe wszechkierunkowe źródło hałasu	Poziom mocy akustycznej A LAW [dB] do:	Liczba
1.	Centrala wentylacyjna	60	4
2.	Wentylator	60	7

9. Wzdłuż zachodniej granicy terenu urządzić strefę zieleni izolacyjnej o szerokości 15m, w ramach której zlokalizować wał ziemny o wysokości minimum 3 m, szerokości minimum 3, z dopuszczeniem urządzenia poprzecznego wjazdu na działkę z drogi publicznej.
 10. Wycinkę drzew przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
 11. Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące w stosunku co najmniej 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie do 100 cm, 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 101 do 200 cm i 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm.
 12. Do sadzenia zastosować w pierwszej kolejności młode osobniki drzew pochodzące z odnowień naturalnych występujące w obrębie terenu objętego postępowaniem. W przypadku ich braku zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przez okres min. 3 lat.
 13. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń minimalizujących 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.
 14. Prace związane z budową plaży prowadzić w okresie od 1 listopada do 15 lutego.
 15. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
- II. Integralną częścią decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia stanowiąca załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 – mapa ewidencyjna.

Uzasadnienie

W dniu 22.03.2022 roku do Wójta Gminy Tarnowo Podgórne wpłynął wniosek Przedsiębiorstwa Produkcyjno Handlowo Usługowego DANMAR BIS MAREK KUCEMBA, Swadzim, ul. Ogrodowa 1, 62-080 Tarnowo Podgórne, działającego przez pełnomocnika Danutę Kwaśniewską-Barczak, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zabudowy o charakterze usługowo-rekreacyjno-sportowo-hotelowym w formie zwartego ośrodka w miejscowości Batorowo, przy ul. Zakrzewskiej 15, na działkach ewidencyjnych 3/2 i 4, obręb Batorowo, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański, województwo wielkopolskie.

Przedmiotowe przedsięwzięcie na podstawie § 3 ust. 1 pkt 52 lit. b, pkt 57 lit. b, pkt 58 lit. b i 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 3/2 i 4 obręb Batorowo, które objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 2, 3, 4, 5 w Batorowie, przy ulicy Zakrzewskiej, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LIX/987/2022 z dnia 27 września 2022r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 7373, z dnia 18 października 2022r. i jest zgodnie z jego ustaleniami.

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

Pismem z dnia 30.03.2022r. znak WZP.6220.15.2022 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 2022r., poz. 2000) 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 z późn. zm.).

W Opinii z dnia 12.04.2022r. znak PO.ZZŚ.4.435.200.2022.ML.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 13.04.2022r. znak NS.9011.1.91.2022.DK Państwowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i odstąpił od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W postanowieniu z dnia 02.09.2022r. znak WOO-IV.4220.408.2022.AK.4 (po wcześniejszym uzupełnieniu przez inwestora karty informacyjnej przedsięwzięcia) 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 Pan Grzegorz Spychała wniósł uwagi do prowadzonego postępowania. Wniósł m.in. o wstrzymanie wydania decyzji środowiskowej w przedmiotowej sprawie do czasu wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru, będącego w dniu złożenia uwagi w opracowaniu. W ocenie Pana Grzegorza Spychały samo przedsięwzięcie w sposób bezpośredni i znaczący będzie wpływać na stan środowiska, a rozwój zainwestowania bez odpowiednich rozwiązań w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza i wód oraz hałasem może spowodować stopniowe pogorszenie stanu środowiska lub zwiększenie ryzyka wystąpienia takiego pogorszenia, a decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach powinna nakładać na inwestora odpowiednie obowiązki, które w sposób należyty zabezpieczą otaczające przedsięwzięcie środowisko przed wszelkimi działaniami mogącymi w jakikolwiek sposób negatywnie wpływać na środowisko. Zdaniem uwagodawcy nasadzenia drzew winny następować w sposób odgradzający realizowane przedsięwzięcie od znajdującego się po drugiej stronie ul. Zakrzewskiej osiedla domów jednorodzinnych w taki sposób, aby maksymalnie ograniczyć możliwość przedostawania się jakichkolwiek immisji z terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie na tereny sąsiednich domów jednorodzinnych, natomiast w trakcie wykonywania prac związanych z realizacją przedsięwzięcia należy stosować ekrany akustyczne lub inne podobnie działające zabezpieczenia przed hałasem, gazem oraz pyłem, uniemożliwiające przedostawania się wszelkich immisji na obszary zamieszkałe. Mimo, że z przeprowadzonego postępowania wynika, że planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko, mając na uwadze zgłoszone uwagi, z wydawanej decyzji ustalono dodatkowe uwarunkowania chroniące tereny sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej tj. obowiązek realizacji strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 15m wraz z wałem ziemnym o wysokości minimum 3 m, szerokości minimum 3 wzdłuż zachodniej granicy inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na rozbudowie zabudowy o charakterze usługowo-rekreacyjno-sportowo-hotelowym w formie zwartego ośrodka na działkach nr ewid. 3/2 i 4 obręb Batorowo gmina Tarnowo Podgórne. Analiza karty informacyjnej przedsięwzięcia (dalej k.i.p.) i jej uzupełnienia wykazała, że w chwili obecnej w obrębie działki nr ewid. 3/2 znajduje się zabudowa o charakterze usługowym (Pałac Jaśminowy), stanowiąca miejsce spotkań biznesowych i rodzinnych, z kuchnią, restauracją, salą konferencyjną, placem zabaw i chatą grillową, ogrodem i miejscem wypoczynkowym nad stawem. W ramach planowanej rozbudowy stanu istniejącego na działce nr ewid. 3/2 przekształceniu ulegnie część

zachodnia, na której zaplanowano wykonanie plaży i części tarasów domków rekreacyjnych nad wodą. Jak wynika z k.i.p. przedsięwzięcie będzie realizowane etapami. W ramach etapu I zaplanowano budowę budynków rekreacyjnych, w ramach etapu II – hotelu z basenem i spa, w ramach etapu III – budowę folwarku, w ramach etapu IV – realizację kortów tenisowych z infrastrukturą towarzyszącą, a w ramach etapu V – rozbudowę hotelu. W ramach realizacji części hotelowej przewidziano wydzielenie: zaplecza SPA, basenu, siłowni oraz centrum odnowy biologicznej i rehabilitacyjnej. Łącznie zaprojektowano 80 pokoi. Inwestycja obejmie również swym zakresem budowę rekreacyjnych domków nad jeziorem w liczbie 17 sztuk wraz z przyległymi miejscami parkingowymi i tarasami z dostępem do plaży. Zaplanowano ponadto realizację: zagrody chłopskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, budynku usługowego z funkcją gastronomiczną, kortów tenisowych w liczbie 4 sztuk, strefy atrakcji sportowo-turystycznych (kręgielnie, mini golf), strefy rekreacyjno-sportowej (plaża), obiektu namiotowego i parkingu naziemnego na ok. 100 miejsc parkingowych wraz z miejscami postojowymi dla autokarów. Z dokumentacji wynika, że pod planowane przedsięwzięcie przeznaczono do ok. 18,36 ha powierzchni. Długość projektowanych dróg wewnętrznych wyniesie ok. 1005 m. Obiekt będzie funkcjonował przez 24 godziny przez 7 dni w tygodniu, a stan zatrudnienia wyniesie 26 pracowników.

Uwzględniając zapis art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś stwierdzono, 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. Na podstawie treści k.i.p. ustalono, że w chwili obecnej na terenie istniejącego kompleksu o charakterze usługowym znajdują się dwa kotły zasilane gazem ziemnym o mocy 80 kW każdy. Przedmiotowe kotły są wykorzystywane na cele ogrzewania obiektu oraz zaopatrzenia go w ciepłą wodę. Na podstawie przedłożonych materiałów ustalono, że w związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się montażu nowych źródeł energetycznego spalania paliw. Projektowane obiekty będą ogrzewane z wykorzystaniem pomp ciepła. Źródłem emisji nieorganicznej do powietrza będą pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia. Na podstawie zgromadzonych materiałów stwierdzono, że ze względu na charakter i rodzaj przedsięwzięcia, nie będzie ono stanowiło zagrożenia dla stanu jakości powietrza w rejonie jego realizacji. Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia w sposób przedstawiony w k.i.p. nie wpłynie na przekroczenie dopuszczalnych norm w zakresie emisji substancji do powietrza, w związku z czym spełnione będą wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie realizacji inwestycji może nastąpić zwiększona emisja hałasu do środowiska. Jednakże emisja ta będzie miała charakter miejscowy oraz okresowy i ustanie po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania oddziaływania związanego z etapem budowy prace budowlano-montażowe będą prowadzone w porze dnia, w godzinach 6:00 – 22:00, co uwzględniono jako warunek w niniejszej decyzji. Z przedłożonej Regionalnemu Dyrektorowi dokumentacji wynika, że najbliższe tereny chronione akustycznie zlokalizowane są od strony zachodniej (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) względem miejsca realizacji przedsięwzięcia. Znajdują się one po drugiej stronie ul. Zakrzewskiej, której przebieg graniczy z terenem przedsięwzięcia. Z informacji przedstawionych w k.i.p. wynika, że obiekt będzie funkcjonował przez 24 godziny na dobę. Na podstawie treści k.i.p. ustalono, że w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia na jego terenie zostaną zamontowane zewnętrzne punktowe źródła hałasu w postaci 4 central wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej 60 dB każda i 7 wentylatorów wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej 60 dB każdy. Z uwagi na to, że urządzenia o takich parametrach technicznych zostały przyjęte do przeprowadzonej w k.i.p. analizy akustycznej, znalazło to swoje odzwierciedlenie w warunku nałożonym w niniejszej decyzji jako gwarant dotrzymania akustycznych standardów jakości środowiska na najbliższych terenach podlegających ochronie przed hałasem. Założono, że po terenie przedsięwzięcia będą się poruszały: pojazdy osobowe w liczbie do 500 sztuk na dobę, pojazdy dostawcze w liczbie do 20 sztuk na dobę, pojazdy ciężarowe w liczbie do 6 sztuk na dobę i autobusy w liczbie do 8

sztuk na dobę. W k.i.p. przeprowadzono analizę akustycznego oddziaływania całego kompleksu rozpatrywanej zabudowy uwzględniającą wszystkie planowane w ramach przedmiotowego postępowania i wszystkie istniejące źródła hałasu. Analiza ta wykazała, że funkcjonowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem rozwiązań technicznych i technologicznych wskazanych przez wnioskodawcę oraz warunków nałożonych w niniejszej decyzji, nie będzie prowadziło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112).

Biorąc pod uwagę kryteria określone w art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś, na podstawie treści zgromadzonych materiałów ustalono, że woda na potrzeby planowanego zakładu będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej z jej gestorem. Przyjęte przez wnioskodawcę rozwiązanie w zakresie zaopatrzenia w wodę uwzględniono jako warunek w decyzji. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w k.i.p. wytwarzane w związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie umowy zawartej z jej gestorem. W kwestii postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi po zapoznaniu się z treścią k.i.p. ustalono, że będą one odprowadzane w sposób nieorganizowany do gruntu w granicach terenów biologicznie czynnych należących do wnioskodawcy. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie treści k.i.p. ustalono, że wytwarzane na terenie zakładu odpady będą magazynowane selektywnie w pojemnikach lub kontenerach w miejscach do tego celu przeznaczonych, a następnie będą przekazywane odbiorcom uprawnionym w zakresie gospodarki odpadami (do odzysku lub w dalszej kolejności do unieszkodliwienia).

Ze względu na skalę, rodzaj i charakter przedsięwzięcia stwierdzono, że nie będzie ono negatywnie wpływać na lokalne warunki gruntowo-wodne. Na podstawie zgromadzonych materiałów stwierdzono, że z uwagi na zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie znacząco negatywnie zarówno na stan wód powierzchniowych, jak i podziemnych. W związku z powyższym na podstawie zapisów zawartych w k.i.p., w odniesieniu do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, d, i ustawy ooś ustalono, że planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych i obszarach objętych ochroną, w tym w obrębie stref ochronnych ujęć wód. Ponadto, z k.i.p. nie wynika, aby przedsięwzięcie miało zostać zrealizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Nie będzie także zlokalizowane na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich i leśnych, a także na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. Biorąc pod uwagę przedstawione przez wnioskodawcę analizy i założenia co do funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska na przedmiotowym obszarze w związku z realizacją przedsięwzięcia.

Z uwagi na rodzaj i 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 zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29.01.2016r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U 2016r., poz. 138). Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Z uwagi na charakter i lokalizację przedsięwzięcia nie przewiduje się jego wpływu na zmiany klimatu, ani wpływu postępujących zmian klimatu na to przedsięwzięcie.

Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia, w odniesieniu do zapisów art. 63 ust 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, nie przewiduje się powiązań, ani kumulowania oddziaływań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie się wiązała z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych. W wyniku realizacji i eksploatacji inwestycji nie będzie dochodzić do znaczącego negatywnego wpływu na bioróżnorodność.

Odnosząc się do 63 ust.1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r. poz. 916). Najbliżej położonym obszarem chronionym jest obszar chronionego krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Dolina Samy, oddalony o 0,01 km, a najbliższymi obszarami Natura 2000 są: obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Samicy PLB300013, oddalony o 7,8 km i obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Fortyfikacje w Poznaniu PLH300005, oddalony o 9,1 km od miejsca realizacji przedsięwzięcia. Zgodnie z informacjami zawartymi w k.i.p. przedmiotowe przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na powierzchni ok. 18,36 ha, w sąsiedztwie istniejącego ośrodka rekreacyjno-sportowego, na gruncie niezagospodarowanym, w części porośniętym drzewami i krzewami. W otoczeniu tego terenu, w różnych kierunkach, znajdują się zbiorniki wodne pokopalniane. Analiza dokumentacji wykazała, że realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązać z wycinką maksymalnie 349 drzew, czyli wszystkich drzew rosnących na terenie przeznaczonym pod jego realizację, głównie z gatunków wierzba biała i sosna pospolita. Obwody zinwentaryzowanych drzew mieszczą się w przedziale od 40 do 205 cm. W większości ww. drzewa mają poniżej 100 cm obwodu. Wnioskodawca wskazał, że ze względów dekoracyjnych oraz w przypadku braku kolizji z przedsięwzięciem część drzew zostanie zachowana. Wraz z uzupełnieniem k.i.p. przedłożono „Inwentaryzację przyrodniczą” (Dariusz Pietrakowski „Ogrody”) przeprowadzoną w czerwcu 2022r. Na terenie przeznaczonym pod przedsięwzięcie nie stwierdzono chronionych gatunków roślin, w tym mchów. Nie odnotowano również obecności gniazd ptaków na drzewach. Drzewa stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtujący lokalny klimat, absorbujący zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie oraz zwiększający retencję wód opadowych. Ponadto mają znaczącą wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową ponieważ liniowe zadrzewienia na terenach otwartych są bardzo wyrazistymi dominantami i pełnią funkcje korytarzy ekologicznych. Przede wszystkim jednak stanowią lokalne lub ponadlokalne ekosystemy cechujące się swoistą bioróżnorodnością znacznie przewyższającą otaczające tereny. W obrębie tych ekosystemów 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 zminimalizowania w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku przeprowadzenia nasadzeń na terenie przedsięwzięcia lub w przypadku braku takiej możliwości w innym miejscu, jednak możliwie blisko miejsca przeprowadzenia wycinki drzew. Nasadzenia drzew należy wykonać niezależnie od tego czy na ich wycinkę jest wymagane zezwolenie, czy nie. Nasadzenia należy przeprowadzić w skali co najmniej 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie do 100 cm, 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 101 do 200 cm i 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń w decyzji 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. Nasadzenia minimalizujące należy przeprowadzić w miejscu realizacji przedsięwzięcia i jedynie w przypadku braku miejsca na takie nasadzenia, można je przeprowadzić gdzie indziej, jednak możliwie blisko miejsca prowadzonych wycinek. Z pławów wskazano jedynie na obecność żaby wodnej. W celu ochrony pławów i ptaków związanych z szuwarami nałożono warunek, aby wszelkie prace związane z budową plaży (profilowanie brzegów, nawożenie na brzeg piasku) prowadzić poza okresem lęgowym ptaków oraz poza okresami migracji pławów. Wiosenny okres migracji dla większości gatunków pławów w Polsce przypada przeciętnie od 15 lutego do końca maja, natomiast jesienny okres migracji przypada przeciętnie od 15 sierpnia do końca października. Ponadto w celu ochrony drobnych zwierząt

nałożono warunek, aby na etapie prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularnych kontrole wykopów i niezwłocznie uwalniać uwięzione w nich zwierzęta. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, w terenie przekształconym antropogenicznie oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w decyzji warunkami, 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 oraz możliwość powiązania z innymi przedsięwzięciami i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska. 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.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.
2. Mapa ewidencyjna.

Sprawę prowadzi:

Małgorzata Weymann – Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego i zagadnień środowiskowych,
malgorzata.weymann@tarnowo-podgorne.pl, tel. 61 10 23 045

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora – Pani Danuta Kwaśniewska-Barczak
ul. 900-lecia 31/1
88-300 Mogilno
2. Strony zawiadamiane 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 Kodeksu postępowania administracyjnego
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
60-655 Poznań
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Poznaniu
ul. Szewska 1
61-760 Poznań

Charakterystyka przedsięwzięcia

Analizowane przedsięwzięcie polegające na rozbudowie zabudowy o charakterze usługowo-rekreacyjno-sportowo-hotelowym w formie zwartego ośrodka zostanie zrealizowane w miejscowości Batorowo przy ul. Zakrzewskiej 15, na działkach o nr ewid. 3/2 i 4 (obręb Batorowo).

Obecnie na działce o nr ewid. 3/2 usytuowana jest zabudowa o charakterze usługowym obejmująca Pałac Jaśminowy stanowiący miejsce spotkań rodzinnych i biznesowych. Ww. zabudowa obejmuje: 11 pokoi noclegowych, kuchnię, restaurację, salę konferencyjną, plac zabaw i chatę grillową wraz z zagospodarowanym ogrodem i miejscem wypoczynkowym nad stawem. Teren przeznaczony bezpośrednio pod przedmiotową rozbudowę stanowią nieużytkowane tereny zielone.

Otoczenie przedmiotowego obszaru stanowią tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, pola uprawne i usytuowana za nimi jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa oraz obszary nieużytków i usytuowana za nimi jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa. Najbliższa zabudowa podlegająca ochronie akustycznej (tj. jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa) znajduje się w kierunku zachodnim, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego.

Planowana rozbudowa ośrodka zostanie zrealizowana etapowo poprzez: budowę hotelu – obejmującego 80 pokoi hotelowych – z częścią rekreacyjną (tj. SPA, basen, siłownia, centrum odnowy biologicznej i część rehabilitacyjną), posadowienie domków rekreacyjnych nad jeziorem (17 budynków usługowo-turystycznych wraz z miejscami parkingowymi i tarasami), wykonanie budynku gospodarczo-usługowego („zagroda chłopska” obejmująca stajnię wraz z gospodarstwem i wybiegami dla zwierząt), budowę budynku usługowego wraz z infrastrukturą gastronomiczną – „klub stodoła”, organizację 4 kortów tenisowych oraz strefy atrakcji sportowo-turystycznych (tj. mini golf, kręgielnia, itp.) i strefy rekreacyjno-sportowej (tj. wykonanie plaży wzdłuż zachodniej granicy stawu wraz z usługami sportowo-rekreacyjnymi, w tym rekreacją wodną), posadowienie budynku namiotowego oraz zapewnienie parkingu naziemnego na ok. 100 miejsc postojowych. Obsługa komunikacyjna obiektu mającego funkcjonować całodobowo przez siedem dni w tygodniu odbywać się będzie poprzez dwa wjazdy (funkcjonujący i projektowany) usytuowane od strony południowo-wschodniej terenu inwestycyjnego (tj. z ul. Zakrzewskiej).

Jako źródło emisji zanieczyszczeń gazowo-pyłowych wprowadzanych do powietrza atmosferycznego dla stanu docelowego w fazie użytkowania rozbudowanego obiektu wskazano: proces energetycznego spalania paliw na potrzeby ogrzewania i produkcji ciepłej wody użytkowej, proces spalania paliwa w agregacie prądotwórczym oraz proces spalania mieszanek paliwowych w silnikach pojazdów. Na potrzeby grzewcze oraz na potrzeby produkcji ciepłej wody użytkowej dla funkcjonującego obiektu – tak jak dotychczas – przewidziano eksploatację 2 kotłów gazowych o mocy 80 kW każdy; odprowadzanie zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliwa w ww. urządzeniach poprzez emitory usytuowane na wysokości 5m i 8,45m. Ogrzewanie projektowanych obiektów będzie realizowane z wykorzystaniem pomp ciepła, wobec czego brak emisji zanieczyszczeń do powietrza. Ponadto na terenie przedsięwzięcia posadowiony jest agregat prądotwórczy o mocy maks. 200 kW, przy czym ww. źródło emisji zanieczyszczeń przewidziano – tak jak dotychczas – eksploatować wyłącznie w przypadku rozruchów konserwacyjnych oraz braku zasilania. Ruch komunikacyjny będzie kształtowany przez samochody osobowe, pojazdy

dostawcze, pojazdy ciężarowe oraz autobusy; w wyniku spalania mieszanek paliwowych w silnikach ww. pojazdów nastąpi emisja tzw. zanieczyszczeń komunikacyjnych (emitory na wysokości 0,2 m i 1,5 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 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010r. Nr 16, poz. 87) – uwzględniających stan jakości powietrza określony w piśmie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska znak DMS-P0.731.1.157.2022 z dnia 18.02.2022r. – wynika, że działalność rozbudowanego obiektu 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 2021r. poz. 845).

Na etapie użytkowania rozbudowanego obiektu prognozuje się powstawanie ścieków socjalno-bytowych w ilości ok. 7800 m³/rok i ścieków przemysłowych ilości ok. 3600 m³/rok; ww. ścieki zaplanowano odprowadzać poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym ścieki pochodzące z części kuchennej przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej przewidziano podczyszczać w separatorze. Wody opadowo-roztopowe w ilości 486 dm³/s pochodzące z terenu planowanego przedsięwzięcia będą odprowadzane powierzchniowo.

Klimat akustyczny w fazie eksploatacji rozbudowanego obiektu w stanie docelowym będzie generowany przez źródła stacjonarne (w tym urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne, kominy kotłowni) oraz źródła ruchome (pojazdy). Na potrzeby zapewnienie prawidłowej wentylacji przewidziano wykorzystanie central wentylacyjnych, agregatów chłodniczych, agregatów do klimatyzatorów oraz wentylatorów. Ruch komunikacyjny będzie kształtowany poprzez samochody osobowe, pojazdy dostawcze, pojazdy ciężarowe oraz autobusy; dobowe natężenie ww. ruchu oszacowano na poziomie ok. 500 samochodów osobowych, 20 pojazdów dostawczych, 6 pojazdów ciężarowych oraz 8 autobusów. Równoważny poziom dźwięku w receptorach obserwacyjnych wytypowanych na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej (jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa) zgodnie z przedstawionymi obliczeniami dot. prognozyki propagacji hałasu w środowisku – będzie się kształtować na poziomie 26,4÷36,2 dB w porze dziennej i na poziomie 25,4÷36,9 dB w porze nocy, wobec czego eksploatacja rozbudowanego ośrodka nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych obowiązujących norm (tj. 50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy) wskazanych w tabeli nr 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112). W fazie użytkowania obiektu będą generowane odpady niebezpieczne w ilości ok. 1,5 Mg/rok, odpady inne niż niebezpieczne w ilości 11,20 Mg/rok oraz zmieszane odpady komunalne w ilości ok. 60 Mg/rok. Wszystkie wytworzone odpady – zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2022r. poz. 699) – będą podlegać selektywnemu magazynowaniu w oznakowanych i zamykanych pojemnikach planowanych do usytuowania w wydzielonym miejscu, po czym nastąpi ich przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia.