

## **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 (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 – zwanej dalej ustawą ooś) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 572–zwanej dalej ustawą Kpa), oraz § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku SBU PARK Sp. z o.o., ul. Grzybowa 8A/1, Wysogotowo, 62-081 Przeźmierowo, biorąc pod uwagę opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu opinii znak PZ.ZZŚ.4901.165.2024.AR.1 z dnia 25.04.2024r., opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu znak NS.9022.488.2024.AC z dnia 07.06.2024r. oraz opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.524.2024.WR.3 z dnia 10.10.2024r., Wójt Gminy Tarnowo Podgórne

### **stwierdza**

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie obiektów magazynowo-produkcyjnych z częścią biurowo-socjalną w Wysogotowie dz. ewid. nr: 47/47, 47/48 i 48/30, m. Wysogotowo, obręb Wysogotowo, gm. Tarnowo Podgórne oraz wskazuje na konieczność uwzględnienia następujących warunków i wymagań:

1. Inwestycję należy realizować uwzględniając przepisy wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 13 maja 2014r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka-Wysogotowo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014r. poz. 3093).
2. W trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
3. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
4. Niezanieczyszczone masy ziemne i glebę powstające na etapie budowy w pierwszej kolejności zagospodarować na terenie przedsięwzięcia.
5. Wykopy ziemne realizować do głębokości 2,0 m. Dopuszcza się realizację wykopów głębszych jedynie w przypadku wykopów związanych z realizacją infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.
6. W budynkach magazynowo-produkcyjnych dopuszcza się prowadzenie działalności magazynowej, usługowej lub produkcyjnej przy pomocy instalacji niebędących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.
7. Prace budowlane oraz związane z nimi ruch pojazdów ograniczyć do pory dnia, to jest godz. 6:00—22:00.
8. Funkcjonowanie przedsięwzięcia, w tym ruch pojazdów ograniczyć do pory dnia to jest godzin 6:00—22:00.
9. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia dopuszcza się ruch pojazdów ciężarowych w liczbie do 2 pojazdów w ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin dnia.

10. W ramach przedsięwzięcia zainstalować:
- 1) do 54 sztuk wentylatorów dachowych wyciągowych o maksymalnym jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 70 dB, w tym: do 36 sztuk na dachu budynku A, do 6 sztuk na dachu budynku B, do 4 sztuk na dachu budynku C, do 4 sztuk na dachu budynku D i do 4 sztuk na dachu budynku E;
  - 2) do 7 sztuk centrali wentylacyjnych o maksymalnym jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 50 dB, w tym: 1 sztukę na dachu budynku A, do 2 sztuk na dachu budynku B, do 2 sztuk na dachu budynku C, 1 sztukę na dachu budynku D i 1 sztukę na dachu budynku E;
  - 3) do 31 sztuk klimatyzatorów o maksymalnym jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 70 dB, w tym: do 20 sztuk na dachu budynku A, do 4 sztuk na dachu budynku B, do 3 sztuk na dachu budynku C, do 2 sztuk na dachu budynku D i do 2 sztuk na dachu budynku E;
  - 4) do 19 sztuk pomp ciepła o maksymalnym jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 70 dB na dachu budynku A.
11. Na terenie przedsięwzięcia zastosować szczelne podłoże uniemożliwiające przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do gruntu. Ławy fundamentowe wykonać z betonu wodoszczelnego, ściany fundamentowe z bloczków betonowych i zaizolować masą bitumiczną, styropianem o współczynniku nasiąkliwości WL(T) 2% oraz dodatkowo zabezpieczyć folią kubełkową. Pod posadzką budynków na warstwie o grubości 10 cm podbetonu ułożyć 2 x folię izolacyjną PE o grubości 0,3 mm.
12. Zapewnić szczelny system ujmowania wód opadowych i roztopowych: wody roztopowe i opadowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów odprowadzać do wpustów kanalizacyjnych i dalej do rurociągów wewnętrznej kanalizacji deszczowej, a następnie po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych do zbiornika retencyjnego / zbiorników retencyjnych.
13. Do celów grzewczych i zapewnienia ciepłej wody wykorzystywać paliwo gazowe. Dopuszcza się wykorzystywanie innych źródeł ciepła niepowodujących emisji substancji do powietrza.
14. Wycinkę drzew przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
15. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze, w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm oraz w stosunku, 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 101 cm do 200 cm. Do nasadzeń nie wykorzystywać roślin gatunków obcych.
16. Do nasadzeń zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
17. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń 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
- II. Integralną częścią decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia stanowiąca załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 – mapa z obszarem oddziaływania.

## **Uzasadnienie**

W dniu 09.04.2024 roku do Wójta Gminy Tarnowo Podgórne wpłynął wniosek SBU PARK Sp. z o.o., ul. Grzybowa 8A/1, Wysogotowo, 62-081 Przeźmierowo w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na

budowie obiektów magazynowo-produkcyjnych z częścią biurowo-socjalną w Wysogotowie dz. ewid. nr: 47/47, 47/48 i 48/30, m. Wysogotowo, obręb Wysogotowo, gm. Tarnowo Podgórne. Przedmiotowe przedsięwzięcie na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.), zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Przedmiotowa inwestycja planowana jest na działkach o nr ewidencyjnych 47/46 i 48/30 w Wysogotowie, gmina Tarnowo Podgórne, które objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Wysogotowie, część B, rejon ul. Wierzbowej, Bukowskiej i Grzybowej zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr XII/94/2007 z dnia 22 maja 2007r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 27, poz. 552 z dnia 6 marca 2008r. Planowana inwestycja zgodna jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowywania 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 (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 609) 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 (Dz. U. z 2024r., poz. 1112), organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Tarnowo Podgórne.

Pismem z dnia 16.04.2024r. znak WZP.6220.3.2024 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. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 572) oraz art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112).

W Opinii z dnia 25.04.2024r. znak PZ.ZZŚ.4901.165.2024.AR.1 Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań.

W Opinii Sanitarnej z dnia 07.06.2024r. znak NS.9022.488.2024.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 10.10.2024r. znak WOO-IV.4220.524.2024.WR.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 z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego tutejszy organ poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania

się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie. W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie wypowiedziała się odnośnie materiałów i dowodów zebranych podczas prowadzonego postępowania.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie obiektów magazynowo-produkcyjnych z częścią biurowo-socjalną w Wysogotowie na działkach ewidencyjnych 47/47, 47/48 i 48/30, objętych Wysogotowo, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański. Elementami przedsięwzięcia będą:

- 1) do 5 budynków produkcyjno-magazynowych z częściami socjalno-biurowymi o powierzchniach odpowiednio: budynek A 5 075 m<sup>2</sup>, budynek B 1 300 m<sup>2</sup>, budynek C 1 000 m<sup>2</sup>, budynek D 750 m<sup>2</sup> oraz budynek E 750 m<sup>2</sup>;
- 2) parkingi o powierzchni do 1 437,5 m<sup>2</sup>;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) tereny zieleni.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia (k.i.p.) wynika, że budynki będą przeznaczone do magazynowania (w tym w systemie wysokich regałów), usług lub produkcji nie kwalifikującej się jako przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.). Ponieważ taka działalność nie została oceniona w niniejszym postępowaniu w związku z powyższym w niniejszej decyzji sformułowano warunek dotyczący ograniczenia rodzaju instalacji mogących funkcjonować w budowanych halach, do instalacji niebędących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, które to winny uzyskać odrębną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Łączna powierzchnia przedsięwzięcia wynosi do 2,0653 ha, w tym powierzchnia zabudowy do 0,8875 ha, powierzchnia utwardzeń do 0,5914 ha (w tym parkingów 0,14375 ha) oraz powierzchnia biologicznie czynna do 0,5864 ha. Planowany zakład będzie pracował w porze dziennej, co uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji. Szacowane zatrudnienie wynosi 180 osób.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d oraz e ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na nieużytkowanych gruntach ornych. Na podstawie informacji zawartych k.i.p. ustalono, że najbliższe tereny chronione akustycznie to tereny zabudowy mieszkaniowej na działce nr ewid. 47/13 obręb Wysogotowo sąsiadujące bezpośrednio z przedsięwzięciem od wschodu. Źródłem emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będą przede wszystkim urządzenia montażowe oraz pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania. Celem ograniczenia uciążliwości akustycznej wszelkie prace budowlane oraz związane z nimi ruch pojazdów zostaną ograniczone do pory dnia co uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji. Będą to krótkotrwałe i odwracalne uciążliwości.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia głównym źródłem hałasu będą wentylatory dachowe, klimatyzatory, centrale wentylacyjne i pompy ciepła. Ponadto źródłem hałasu będzie ruch pojazdów osobowych (do 50 w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin dnia) oraz ciężarowych (do 2 w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin dnia), który będzie odbywał się tylko w porze dziennej. Wnioskodawca zadeklarował, że ruch pojazdów osobowych, w tym pracowników zakładu związany z dojazdem do i wyjazdem z pracy będzie prowadzony wyłącznie w porze dziennej. Biorąc to pod uwagę w decyzji sformułowano warunek ograniczający ruch pojazdów związany z funkcjonowaniem zakładu do pory dziennej. Sformułowano także warunek dotyczący maksymalnej liczby pojazdów ciężarowych, mogących poruszać się po terenie przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji. Zgodnie z danymi zawartymi w k.i.p. liczba ta wynosi 2 pojazdy ciężarowe w ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin pory dziennej i takie oddziaływanie na klimat akustyczny związane z ruchem pojazdów ciężarowych zostało poddane ocenie. Ruch wózków widłowych prowadzony będzie wyłącznie wewnątrz budynków.

Wnioskodawca w k.i.p. i jej uzupełnieniu przedłożył wyniki analizy akustycznej, z której wynika, że w związku z realizacją przedsięwzięcia na granicy terenów chronionych akustycznie nie dojdzie do przekroczeń 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). Obliczony poziom hałasu dla punktu zlokalizowanego na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie dla pory dziennej (w porze nocnej zakład nie będzie funkcjonował) wynosi 31,3 dB, co wskazuje na brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Dla najbliższych przedsięwzięciu terenów chronionych akustycznie (działka nr ewid. 47/13 obręb Wysogotowo) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponieważ analizę akustyczną przeprowadzono przy konkretnych założeniach dotyczących maksymalnych liczb punktowych źródeł hałasu oraz ich maksymalnych, jednostkowych poziomów mocy akustycznej, dane te uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji.

Zgodnie z k.i.p. i jej uzupełnieniem teren przedsięwzięcia może być oświetlany światłem ciągłym w porze nocnej. W celu ograniczenia zanieczyszczenia światłem wnioskodawca zaproponował następujące rozwiązania: oświetlenie o „ciepłym” widmie świetlnym ograniczającym przywabianie owadów i oprawy oświetleniowe ograniczające rozpraszanie światła oraz uniemożliwiające kontakt owadów z rozżarzoną żarówką.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii oraz realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej będzie ograniczone. Przedsięwzięcie nie zalicza się do kategorii zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 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). Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Przedsięwzięcie będzie zaadaptowane do zmieniających się warunków klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych poprzez planowane rozwiązania konstrukcyjno-budowlane. Uwzględniając rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz przyjęte 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.

Analizując kryteria wskazane w art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś, z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie będzie zaopatrywane w wodę z sieci wodociągowej co uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji.

W związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia będą powstawały wyłącznie ścieki bytowe, które będą kierowane do kanalizacji. Zgodnie z wyjaśnieniami wnioskodawcy możliwe jest czyszczenie posadzek na mokro, które to procesy będą prowadzone przez podmioty zewnętrzne z wykorzystaniem maszyn, w zamkniętym obiegu wody. Zatem ścieki przemysłowe powstające podczas mycia posadzek będzie zagospodarowywał podmiot zewnętrzny poza terenem przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie zaplanowano do realizacji na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka-Wysogotowo ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 13 maja 2014r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka-Wysogotowo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 3093). W rozporządzeniu tym wprowadzono szereg zakazów między innymi zakaz urządzania parkingów bez zastosowania szczelnego systemu ujmowania wód opadowych i roztopowych wraz z urządzeniami oczyszczającymi (§ 1 ust. 1 pkt 11) oraz zakaz lokalizowania nowych

obiektów przemysłowych, składowych, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i baz transportowych, bez zastosowania: a) szczelnego podłoża uniemożliwiającego przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do gruntu; b) szczelnych systemów ujmowania wód opadowych i roztopowych wraz z urządzeniami oczyszczającymi (§ 1 ust. 1 pkt 22). Wnioskodawca w uzupełnieniu k.i.p. przeanalizował możliwość realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w świetle wszystkich zakazów wprowadzonych w wyżej wymienionym rozporządzeniu. W odniesieniu do zakazu urządzania parkingów bez zastosowania szczelnego systemu ujmowania wód opadowych i roztopowych wraz z urządzeniami oczyszczającymi (§ 1 ust. 1 pkt 11) wnioskodawca wyjaśnił, że parkingi posiadały będą szczelny system ujmowania wód opadowych i roztopowych, a tereny utwardzone zachowają szczelność poprzez zastosowane warstwy drogowej – pod kostką brukową betonową zostanie wykonana stabilizacja cementowa oraz podbudowa z kruszywa betonowego. Wody roztopowe i opadowe z terenów utwardzonych będą odprowadzane do wpustów kanalizacyjnych i dalej do rurociągów wewnętrznej kanalizacji deszczowej, (składających się ze szczelnych rur i studni PCV), a następnie po oczyszczeniu do zbiorników na deszczówkę. Powyższe rozwiązania uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji dla ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

Odnosnie do zakazu lokalizowania nowych obiektów przemysłowych, składowych, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i baz transportowych, bez zastosowania: a) szczelnego podłoża uniemożliwiającego przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do gruntu; b) szczelnych systemów ujmowania wód opadowych i roztopowych wraz z urządzeniami oczyszczającymi (§ 1 ust. 1 pkt 22 cytowanego wyżej rozporządzenia) wnioskodawca wyjaśnił, że na terenie przedsięwzięcia zostanie zastosowane szczelne podłoże uniemożliwiające przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do gruntu. Ławy fundamentowe zostaną wykonane z betonu wodoszczelnego W8, a ściany fundamentowe z bloczków betonowych M6 i zaizolowane masą bitumiczną, styropianem EPS 100 o współczynniku nasiąkliwości WL(T) 2% oraz dodatkowo zabezpieczone folią kubełkową. Pod posadzką budynków na warstwie o grubości 10 cm podbetonu zostanie ułożona 2 x folia izolacyjna PE o grubości 0,3 mm.

W odniesieniu do zakazu wykonywania wykopów ziemnych o głębokości większej niż 2,0 m, z wyjątkiem wykopów związanych z realizacją infrastruktury wodno-kanalizacyjnej (§ 1 ust. 1 pkt 7 cytowanego wyżej rozporządzenia) wnioskodawca wyjaśnił, że wykopy ziemne wykonywane będą na głębokości do 2 m. Głębsze wykopy przewiduje się wyłącznie dla infrastruktury wodno-kanalizacyjnej – około 4,0 m poniżej poziomu terenu. Powyższe uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś ustalono, że gospodarowanie odpadami na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia odbywać się będzie na zasadach określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczegółowych. Zgodnie z k.i.p. odpady gromadzone będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Po uzbieraniu ilości transportowej odpady przekazywane będą uprawnionym w tym celu odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia, w celu poddania odpadów odzyskowi bądź w następnej kolejności unieszkodliwieniu. W pierwszej kolejności wytwarzane odpady przekazane będą do zagospodarowania w procesie recyklingu, a jeżeli będzie to niewykonalne ze względów technologicznych lub ekonomicznych, do unieszkodliwienia. Mając na uwadze powyższe nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne w rejonie zainwestowania. W celu ochrony środowiska gruntowo wodnego zobowiązano również wnioskodawcę do zagospodarowania niezanieczyszczonych mas ziemnych i gleby powstających na etapie budowy w pierwszej kolejności na terenie przedsięwzięcia.

W k.i.p. przedstawiono analizę oddziaływania przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne. Źródłem zorganizowanej emisji substancji do powietrza będą planowane do zainstalowania:

- 1) w częściach biurowo-socjalnych: do 25 kotłów kondensacyjnych o mocy jednostkowej do 28 kW lub do 19 pomp ciepła;
- 2) w częściach magazynowych: do 31 nagrzewnic gazowych o mocy jednostkowej 30—35 kW lub pompy ciepła.

Źródłem emisji niezorganizowanej będzie ruch pojazdów osobowych i dostawczych. Analiza oddziaływania przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne wykazała, iż emisje substancji emitowanych do powietrza nie będą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu określonych w przepisach odrębnych. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zobowiązano wnioskodawcę do stosowania do celów grzewczych i zapewnienia ciepłej wody paliwa gazowego. Dopuszczono wykorzystywanie innych źródeł ciepła niepowodujących emisji substancji do powietrza.

Przeprowadzone obliczenia wykazały, iż planowane przedsięwzięcie będzie spełniać normy obowiązujące w zakresie ochrony powietrza dla emitowanych zanieczyszczeń. Emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza ze wszystkich źródeł nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012r. poz. 845) oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16, poz. 87).

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś ustalono, że teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim poziomie zalegania wód podziemnych i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskiego, leśnego oraz obszarach przylegających do jezior. W k.i.p. wskazano, że przedsięwzięcie nie zostanie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne oraz uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych jak: kruszywo, beton oraz stal. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie gazu, energii elektrycznej oraz wody.

Odnosząc się do art. 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 2024r. poz. 1478). Najbliższym obszarem chronionym jest obszar chronionego krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy oddalony o 4,32 km; najbliższym obszarem Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Fortyfikacje w Poznaniu oddalony o 4,91 km.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami ważnymi dla ptaków województwa wielkopolskiego wyznaczonymi w opracowaniu Przemysława Wylegały, Stanisława Kuźniaka oraz Pawła T. Dolaty *Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego* (Poznań 2008, mscr.). Położone jest także poza korytarzami ekologicznymi, zarówno należącymi do sieci korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej, jak i korytarzami o skali lokalnej.

Przedsięwzięcie zaplanowano na gruncie ornym. Jego realizacja wymaga usunięcia do 25 sztuk drzew. 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. 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. W celu jej rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń kierując się zasadą wzrastającej wartości drzewa wraz z jego wiekiem nałożono warunek nasadzeń w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm oraz w stosunku 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 101 cm do 200 cm. Obwód drzew należy mierzyć na wysokości 130 cm. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych.

Dodatkowo dla ochrony ptaków w okresie lęgowym zobowiązano wnioskodawcę do wycinki drzew poza sezonem lęgowym ptaków, który dla większości gatunków w Wielkopolsce przypada od 1 marca do 31 sierpnia.

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruncie ornym, poza obszarami chronionymi oraz jego realizację zgodnie z nałożonymi w opinii 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 i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcje ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy oś 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, dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania 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 z obszarem oddziaływania.

### Otrzymują:

1. Inwestor
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. a/a

### Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu  
ul. Tadeusza Kościuszki 57  
61-890 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu  
ul. Gronowa 22  
60-655 Poznań
3. Dyrektor Zarząd Zlewni Wód Polskich w Poznaniu  
ul. Szewska 1  
61-760 Poznań

**Załącznik nr 1 do Decyzji Wójta Tarnowo Podgórne  
z dnia 08.11.2024r. nr WZP.6220.3.2024**

## **Charakterystyka przedsięwzięcia**

Zamierzone przedsięwzięcie zostanie zrealizowane poprzez: budowę 5 budynków produkcyjno-magazynowych wraz z częściami biurowo-socjalnymi (25 modułów), organizację miejsc parkingowych oraz wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (w tym: sieci wodociągowej z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami, ewentualnego przyłącza instalacji gazowej, sieci kanalizacji deszczowej, przyłącza instalacji elektrycznej oraz wewnętrznych linii zasilania oświetlenia zewnętrznego terenu). Projektowane budynki będą przeznaczone na sprzedaż lub wynajem do prowadzenia działalności w zakresie: magazynowania, handlu hurtowego, usług lub produkcji (z wyłączeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko). Obsługa komunikacyjna zakładu mającego funkcjonować wyłącznie w porze dziennej będzie się odbywać od ul. Laurowej.

### Sprawę prowadzi:

Mikołaj Kamiński, tel. 61 8959 230