

Baranów, dnia 6 września 2016 roku

D E C Y Z J A

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 75 ust. 3 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 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* (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2016r. nr 23 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku firmy LAND 2B 06 sp. z o.o. z siedzibą ul. Królewska 16, 00-102 Warszawa, reprezentowanej przez Pana Janusza Chojnackiego (MOFO Architekci MA), z siedz. ul. Morawskiego 5, 30-102 Kraków w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

s t w i e r d z a m

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie zespołu obiektów handlowo-usługowych wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą na działkach o nr ewidencyjnych 764; 802/2; 802/1; 811; 766; 807; 767; 808; 809; 770; 810 w obrębie geodezyjnym 0001, Baranów, przy drodze krajowej nr 11 w miejscowości Baranów”.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 27.06.2016r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie zespołu obiektów handlowo-usługowych wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą na działkach o nr ewidencyjnych 764; 802/2; 802/1; 811; 766; 807; 767; 808; 809; 770; 810 w obrębie geodezyjnym 0001, Baranów, przy drodze krajowej nr 11 w miejscowości Baranów”.

Planowana inwestycja polega na budowie przedsięwzięcia wymienionego w §3 ust 1 pkt 54 lit. b i §3 ust 1 pkt 56 lit. b oraz §3 ust 1 pkt 60 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71 ze zm.), zatem kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 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*, zwanej dalej ustawą ooś, organ prowadzący postępowanie zwrócił się z wnioskiem o opinię, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kępnie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kępnie w opinii nr ON.NS-72/2-20/16 z dnia 6.07.2016r. wyraził stanowisko, iż należy przeprowadzić ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Z kolei Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w opinii nr WOO-IV.4240.1094.2016.AK.2 z dnia 29.07.2016r. stwierdził, iż nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Po przeprowadzeniu analizy karty informacyjnej przedsięwzięcia, zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Baranów (zatwierdzonego uchwałą XXVI/129/2004 Rady Gminy Baranów z dnia 20.12.2004r.) oraz po zapoznaniu się z ww. opiniami Wójt Gminy Baranów

wydał postanowienie z dnia 3.08.2016r. o zwolnieniu z obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś*, przeanalizowano: rodzaj, skalę i charakter inwestycji, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jej realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją inwestycji, gęstość zaludnienia wokół inwestycji oraz usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu obiektów handlowo-usługowych wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą na działkach nr ewid. 764, 802/2, 802/1, 811, 766, 807, 767, 808, 809, 770, 810 obręb Baranów gmina Baranów. Analiza dokumentacji wykazała, że w ramach planowanych prac budowlano-montażowych wykonane zostaną także: dojazdy, place manewrowe, parkingi, przyłącza oraz sieć wodociągowa, ciepłownicza, kanalizacyjna, gazowa i energetyczna. Przedsięwzięcie zajmie powierzchnię ok. 4,2 ha. Projektuje się cztery obiekty oznaczone literami: "A", "B", "C", "D". Parkingi będą znajdowały się na powierzchni terenu. Nie przewiduje się garaży i parkingów podziemnych. Łącznie wyznaczonych zostanie ok. 390 miejsc parkingowych. Obsługa komunikacyjna obiektu od strony południowo-wschodniej tj. z drogi gminnej – ul. Lisiny polegać będzie na budowie: zjazdu z drogi gminnej, mostu na rzece Jamicy oraz odcinka drogi lokalnej łączącej z drogą krajową nr 11. Powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 1,5 ha, a powierzchnie utwardzone - ok. 2,070 ha (w tym powierzchnia przeznaczona pod parkingi - ok. 1,15 ha). Pozostałą powierzchnię stanowić będą tereny zieleni. Obecnie teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie jest częściowo utwardzony (ziemia, gruz), a częściowo są to łąki.

Z treści k.i.p. wynika, że projektowane budynki wyposażone zostaną w następujące instalacje:

- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- kanalizacji technologicznej z separatorem tłuszczu,
- gazową,
- elektryczną.

Wjazd i wyjazd z terenu przedsięwzięcia odbywać się będzie przez projektowane zjazdy publiczne. Jeden zjazd będzie usytuowany od strony drogi krajowej nr 11, a drugi będzie znajdował się będzie od strony południowo-wschodniej. Obiekty będą funkcjonowały tylko w porze dnia.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d *ustawy o oś* stwierdza się, 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 etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłami emisji substancji do powietrza będą w głównej mierze pojazdy osobowe poruszające się po terenie inwestycji. W analizie oddziaływania inwestycji na stan jakości powietrza przyjęto, że w ciągu godziny po terenie przedsięwzięcia poruszać się będzie 180 samochodów osobowych oraz 2 pojazdy ciężkie (zespół handlowo-usługowy nie będzie nie funkcjonował w porze nocnej).

Na podstawie zgromadzonych materiałów ustalono, że ze względu na rodzaj i charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania, a także na zmiany klimatu, w szczególności na etapie jego eksploatacji. Nie przewiduje się również znaczącego wpływu zmian klimatu na przedsięwzięcie.

Chwilowe niekorzystne oddziaływanie hałasu na środowisko może wystąpić w fazie realizacji inwestycji. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe, odwracalne i ustąpi po zakończeniu robót budowlanych. Na podstawie zapisów k.i.p. ustalono, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji hałasu do środowiska będą: urządzenia wentylacyjne, klimatyzatory, agregaty skraplające oraz pozostałe urządzenia technologiczne wykorzystywane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, a także pojazdy osobowe i ciężarowe poruszające się po terenie inwestycji (tylko w porze dnia). Planowane przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11, która kształtuje w chwili obecnej klimat akustyczny w tym rejonie. Analiza oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała, że nie będzie ono powodować przekraczania standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Z treści zgromadzonych materiałów wynika, że woda na potrzeby planowanego przedsięwzięcia pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej, a wytwarzane w związku z eksploatacją projektowanych obiektów ścieki będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie umowy zawartej z jej gestorem. Wody opadowe i roztopowe będą ujmowane w projektowany system kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu w osadniku zawieszin i separatorze substancji ropopochodnych będą odprowadzane do odbiornika - rzeki Niesób (Samicy) na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym lub do otwartego zbiornika retencyjnego. Odpady będą magazynowane selektywnie w miejscach do tego celu wyznaczonych, a następnie będą przekazywane podmiotom uprawnionym do działalności w zakresie ich odzysku i w następnej kolejności unieszkodliwiania.

Na podstawie zawartych w k.i.p. informacji, w odniesieniu do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, f, i oraz j ustawy *o oś* nie przewiduje się negatywnego wpływu przedsięwzięcia na obszary wodno- błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary leśne oraz obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód, a także na wody powierzchniowe.

Analiza dokumentacji wykazała, że realizacja planowanej inwestycji nie będzie stanowić przedsięwzięcia mogącego spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych, zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Omawiana inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd nr 77. Ponadto przedsięwzięcie realizowane będzie w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWPPLRW60001718429 Niesób od Dopływu z Krążkowych do ujścia. Biorąc pod uwagę przewidywane rozwiązania techniczne i technologiczne, w tym fakt, że funkcjonowanie przedsięwzięcie nie będzie się wiązać z koniecznością poboru wody z wykonanego na ten cel ujęcia wód podziemnych oraz z wprowadzaniem ścieków bytowych i przemysłowych do środowiska (poza oczyszczonymi ściekami opadowymi), nie przewiduje się pogorszenia istniejącego stanu wód podziemnych i powierzchniowych w wyniku realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia. Realizacja inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Odnosząc się do art. 63 ust.1 pkt 2 ustawy *o oś*, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, z późno zm.), a najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Baranów PLH300035, oddalony o 300 m od przedsięwzięcia w kierunku zachodnim. Analiza dokumentacji wykazała, że przedmiotowe przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane głównie na gruntach użytkowanych jako łąki, a jego realizacja będzie się wiązać z koniecznością wycinki 33 drzew z gatunków: olsza czarna, wierzba biała, wiąz szypułkowy, czeremcha zwyczajna, topola, brzoza brodawkowata, grab pospolity. Ponadto, do wycinki przeznaczono 1183 m² krzewów. Na terenie przedsięwzięcia istniał w przeszłości użytek ekologiczny "Torfowisko", który w 2007 r. został zlikwidowany, a także torfianki. Stwierdzono tam również występowanie m.in. płazów i motyli: czerwończyka fioletka i czerwończyka nieparka. Zgodnie

z informacjami zawartymi w dokumentacji torfianki po 2014r. były stopniowo likwidowane. Obecnie teren torfowiska jest zdegradowany i przedstawia przeciętne walory przyrodnicze.

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, w terenie przekształconym antropogenicznie oraz wycinkę drzew i krzewów o przeciętnych walorach przyrodniczych, 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 gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze i gatunki zwierząt oraz ich siedlisk, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 Baranów, ani pogorszenia integralności obszaru Natura 2000 lub powiązania z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy *o oś* przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność oraz ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Biorąc pod uwagę rodzaj przedmiotowego przedsięwzięcia, w odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy *o oś*, nie przewiduje się kumulowania oddziaływań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami o tym samym charakterze.

Uwzględniając art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy *o oś* należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych.

Ze względu na wielkość i złożoność oddziaływania, a także rodzaj i skalę stwierdzono, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu w terminie 14- tu dni od dnia otrzymania decyzji za pośrednictwem Wójta Gminy w Baranowie.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy *o oś*.

Otrzymują:

1. Inwestor: LAND 2B 06 sp. z o.o.
Ul. Królewska 16, 00-102 Warszawa
2. Pełnomocnik: Janusz Chojnacki, MOFO Architekci MA
Ul. Morawskiego 5, 30-102 Kraków
3. Strony zgodnie z art. 49 k.p.a.
4. Urząd Miasta i Gminy w Kępnie
Ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno
5. a/a

WOJT
Bogumiła Lewandowska-Siwiek

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
Ul. J.H. Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kępnie
Ul. Poczтовая 1, 63-600 Kępno

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu obiektów handlowo-usługowych wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid.: 764, 802/2, 811, 802/1, 766, 807, 767, 770, 810, 808, 809 obręb geodezyjny Baranów, gm. Baranów, powiat kępiński, woj. wielkopolskie.

Całe przedsięwzięcie będzie zajmowało powierzchnię ok. 4,2 ha. Powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 1,442 ha. Powierzchnie utwardzone wyniosą ok. 2,070 ha, w tym powierzchnia parkingów ok. 1,15 ha. Pozostała powierzchnia to tereny zielone. Przedsięwzięciu towarzyszyć będzie budowa zjazdu z drogi gminnej – ul. Lisiny, mostu na rzece Jamicy oraz odcinka drogi lokalnej łączącej z drogą krajową nr 11. Parkingi będą znajdowały się na powierzchni. Nie przewiduje się garaży czy parkingów podziemnych. Łącznie będzie ok. 390 miejsc parkingowych.

Przyjęte wielkości zostały określone na podstawie wstępnej koncepcji i w dużej części mogą ulec zmianie na etapie projektowania. Parametry zostały przyjęte na zawyżonych poziomach i projektowe zmiany techniczno-budowlane mogą tylko spowodować zmniejszenie oddziaływań w stosunku do ocenionej koncepcji.

Dla omawianego terenu obowiązuje *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego* dla wsi sołectkiej Baranów (UCHWAŁA Nr XXVI/129/2004 Rady Gminy w Baranowie z 20 grudnia 2004 roku). Teren planowanego przedsięwzięcia oznaczony jest symbolem „U” – obiekty handlowo-usługowe. Obecnie teren pod planowane przedsięwzięcie jest częściowo utwardzony (ziemia, gruz), częściowo są to łąki. Realizacja przedsięwzięcia będzie wymagała usunięcia kilkudziesięciu drzew i krzewów. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia znajdują się:

- od północy pas zieleni, droga osiedlowa i dalej zabudowa jednorodzinna,
- od wschodu droga krajowa nr 11, a dalej tereny zielone (w *mpzp* przeznaczone na obiekty handlowo-usługowe),
- od południa teren zielony, rzeka Jamica, jezdnia ul. Lisiny, a dalej zabudowa mieszkaniowo-usługowa i zagrodowa,
- od zachodu znajdują się łąki (w *mpzp* przeznaczone na tereny handlowo-usługowe).

Projektuje się cztery obiekty kubaturowe:

- Budynek „A” w większej części parterowy, częściowo dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, przekryty dachem płaskim. Dach osłonięty ścianą attykową. Wewnątrz budynku znajdować się będzie przekryty wewnętrzny pasaż z przyległymi lokalami przeznaczonymi do wynajęcia, dostępnymi z pasażu. Na piętrze znajdować się będzie kino wielosalaowe dostępne schodami z wewnętrznego pasażu. W budynku znajdować się będą również pomieszczenia techniczne, pomocnicze, sanitarne, biurowo – administracyjne zlokalizowane na parterze i piętrze.
 - Budynek „B” będzie budynkiem parterowym z częścią biurowo-administracyjną oraz zapleciami, niepodpiwniczony z możliwą drugą kondygnacją na części budynku oraz komunikacją wewnętrzną.
- Poziom terenu wokół budynków planuje się wyrównać do poziomu budynku, bez progów.

Przed budynkami znajdzie się zewnętrzny oświetlony parking na około 390 +/-15% pojazdów osobowych. Wzdłuż frontu budynku znajdzie się chodnik pieszki.

- Budynek „C” będzie najprawdopodobniej restauracją typu „drive through”.
- Budynek „D” też będzie obiektem handlowym lub usługowym.
- Możliwe etapowanie inwestycji.

Budynki wyposażone będą w instalację:

- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- kanalizacji technologicznej z separatorem tłuszczu,
- elektryczną,
- gazową.

Lokale handlowe dostępne będą z pasaży wewnętrznego lub bezpośrednio z zewnątrz. Te przeznaczone do detalicznego handlu (np. tekstylia, agd, rtv, obuwie, itp) wyposażone będą w:

- opomiarowane przyłącze wody,
- opomiarowane przyłącze energii elektrycznej,
- miejsce przyłączenia teletechniczne,
- piony kanalizacji sanitarnej,
- podejście wentylacji mechanicznej nawiewnej i wywiewnej,
- podejście wentylacji mechanicznej wywiewnej z toalet.

Lokal handlowy – sklep z artykułami spożywczymi wyposażony będzie w:

- opomiarowane przyłącze wody
- opomiarowane przyłącze energii elektrycznej,
- miejsce przyłączenia teletechniczne,
- piony kanalizacji sanitarnej,
- pion kanalizacji technologicznej – tłuszczowej (wg wytycznych najemcy),
- wentylację mechaniczną nawiewną i wywiewną (wg proj. najemcy),
- podejście wentylacji mechanicznej wywiewnej z toalet (wg proj. najemcy),
- podposadzkową instalację kanalizacji sanitarnej (wg wytycznych najemcy).

Lokale gastronomiczne – lokale przygotowania i sprzedaży potraw gastronomicznych wyposażone będą w:

- opomiarowany przyłącz wody,
- opomiarowany przyłącz energii elektrycznej,
- miejsce przyłączenia teletechniczne,
- piony kanalizacji sanitarnej,
- pion kanalizacji technologicznej – tłuszczowej,
- podejście wentylacji mechanicznej wywiewnej technologii kuchni,
- podejście gazu dla celów technologii kuchni,
- podposadzkową instalację kanalizacji sanitarnej i tłuszczowej,
- wentylację mechaniczną wywiewną i wywiewną (wg proj. najemcy).
- miejsce przyłączenia instalacji gazowej.

Przewiduje się, że w obiektach handlowo-usługowych zatrudnionych będzie ok. 260 osób. Obiekty będą otwarte tylko w porze dnia.


Bogumiła Lewandowska-Siwek