



DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Działając zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 72 ust. 1 pkt. 1, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 82 ust. 1 pkt. 1 lit. b, art. 84 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 2021 r. poz. 247 ze zm.), § 3 ust. 56 lit. b oraz ust. 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) oraz zgodnie z wnioskiem HJ Invest Sp. z o.o. Sp. k. ul. Osiecka 4, 64-100 Leszno

w sprawie: wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie obiektu handlowo-usługowego „GALERIA GOPLANA” wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną- wewnętrznymi sieciami kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej i oświetleniem terenu” - zlokalizowanego w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Niepodległości, Królowej Jadwigi, Krótkiej, Wróblewskiego, na działkach o nr ewid. 135, 136, 122/10, 122/7, 122/15, 92/1, 92/2, 92/4, 92/6, 92/7, 89/3, 89/10, 95/2, 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 95/1, 2, 3/1 (obręb 0002 Leszno)”.

I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

II. Określam dodatkowe warunki i wymagania realizacji przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 1 pkt. 1 lit. b ww. ustawy, a mianowicie:

1. Na etapie realizacji przedsięwzięcia:

- 1.1. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym, w izolacji od środowiska gruntowo-wodnego.
- 1.2. We wszystkich ww. miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie, ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
- 1.3. Odpady magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych i przed dostępem osób nieupoważnionych, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom.
- 1.4. Zaplecze budowy wyposażyć w toalety przenośne typu TOI-TOI, powstające ścieki regularnie wywozić do oczyszczalni ścieków.
- 1.5. Ruch i prace pojazdów ciężkich, maszyn i urządzeń budowlanych ograniczyć do pory dnia.

- 1.6. Zastosować rozwiązania techniczne zapewniające dotrzymanie standardów akustycznych w środowisku, w stosunku do terenów chronionych akustycznie występujących w najbliższym otoczeniu planowanego przedsięwzięcia (np. poprzez zainstalowanie tłumików akustycznych).
- 1.7. Zastosować urządzenia klimatyzacyjne i wentylacyjne, których poziom mocy akustycznej nie przekracza wartości określonych w poniższej tabeli:

L.p.	Symbol	Urządzenie	Ilość jednostek	Moc akustyczna emitora (emitora zastępczego), [dB]
1.	C1	Czerpnia	1	78
2.	C2	Czerpnia	1	78
3.	C3	Czerpnie*	3	70,1
4.	C4	Czerpnia	1	68
5.	C5	Czerpnia	1	78
6.	C6	Czerpnie*	2	66
7.	C7	Czerpnie*	3	70,1
8.	C8	Czerpnia	1	63
9.	C9	Czerpnie*	4	79,6
10.	SZ1	Skraplacz zdalny	1	78
11.	CW1	Centrala wentylacyjna	1	78
12.	CW2	Centrala wentylacyjna	1	78
13.	CW3	Centrala wentylacyjna	1	78
14.	CW4	Centrala wentylacyjna	1	78
15.	CW5	Centrale wentylacyjne*	2	81
16.	CW6	Centrale wentylacyjne*	2	81
17.	CW7	Centrale wentylacyjne*	2	81
18.	CW8	Centrala wentylacyjna	1	78
19.	CW9	Centrale wentylacyjne*	2	81
20.	CW10	Centrale wentylacyjne*	4	87
21.	CW11	Centrala wentylacyjna	1	93
22.	CW12	Centrala wentylacyjna	1	78
23.	JS1	Jednostki skraplające*	4	87
24.	JS2	Jednostka skraplająca	1	78
25.	W1	Wentylator dachowy	1	78
26.	W2	Wentylator dachowy	1	78

- 1.8. Transport odpadów, w tym również mas ziemnych pochodzących z terenu inwestycji, prowadzić przy użyciu samochodów samowyladowczych wyposażonych w plandeki zapobiegające pyleniu. Wykonawca winien kontrolować stan nawierzchni wjazdów na terenie inwestycji i natychmiast usuwać stwierdzone zanieczyszczenia dróg dojazdowych.
- 1.9. Wykonać inwentaryzację przyrodniczą terenu inwestycji w odniesieniu do występujących gatunków chronionych roślin i zwierząt oraz drzew i krzewów, które z uwagi na rodzaj, powierzchnię oraz rozmiar, wymagają uzyskania stosownego zezwolenia na ich wycinkę

i uzyskać stosowne zezwolenie lub zezwolenia w tym zakresie, wraz z przewidzianymi działaniami kompensacyjnymi oraz ograniczyć wycinkę do minimum.

2. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:

- 2.1. Wodę pobierać z wodociągu gminnego.
- 2.2. Wody opadowe odprowadzać do zbiornika retencyjnego oraz do miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych z właścicielem tych urządzeń. Przed wprowadzeniem tych wód do ww. zbiornika należy je podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.
- 2.3. Ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
- 2.4. W porze nocnej ograniczyć do minimum prace urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, stanowiących źródła emisji hałasu do środowiska i zastosować rozwiązania techniczne zapewniające dotrzymanie standardów akustycznych w środowisku, w stosunku do najbliższej występujących terenów chronionych akustycznie.

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

Dnia 4 grudnia 2020 r. do Prezydenta Miasta Leszna wpłynął wniosek HJ Invest Sp. z o.o. Sp. k. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla zamierzonej inwestycji pn. „Budowa obiektu handlowo-usługowego „GALERIA GOPLANA” wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną- wewnętrznymi sieciami kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej i oświetleniem terenu” - zlokalizowanego w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Niepodległości, Królowej Jadwigi, Krótkiej, Wróblewskiego, na działkach o nr ewid. 135, 136, 122/10, 122/7, 122/15, 92/1, 92/2, 92/4, 92/6, 92/7, 89/3, 89/10, 95/2, 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 95/1, 2, 3/1 (obręb 0002 Leszno)”. Do wniosku dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia z załącznikami.

Planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę obiektu handlowo-usługowego o nazwie „GALERIA GOPLANA” wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną - w tym sieciami: elektryczną, teletechniczną, ciepłą, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, oświetleniem, wewnętrznym układem komunikacyjnym, zjazdami z sąsiadujących ulic i parkingiem dla pracowników i klientów. Budynek będzie w części parterowy, a w części 2-kondygnacyjny w którym przewidziano lokale usługowo-handlowe, (w tym opcjonalnie kino wielosalowe) oraz wyodrębnione zostaną części biurowe, pomieszczenia techniczne i pomocnicze, higieniczno-sanitarne, magazynowe i socjalne. Łączna powierzchnia terenu na którym realizowane będzie przedsięwzięcie wyniesie ok. 18 500 m², w tym powierzchnia zabudowy ok. 17 000 m². W ramach inwestycji planuje się budowę garaży podziemnych o łącznej powierzchni użytkowej wraz z infrastrukturą przekraczającej 0,5 ha, gdzie łączna ilość projektowanych miejsc postojowych dla samochodów wyniesie 333, w tym w garażu podziemnym - 321 miejsc postojowych. Zaprojektowano dwa wjazdy (zjazdy) na parking podziemny pod obiektem handlowym od strony północnej z ul. Niepodległości i wschodniej z ul. Dąbrowskiego wraz z częściową ich przebudową. W ramach inwestycji zaplanowano wykonanie m.in. obiektów małej architektury w postaci fontanny, masztów flagowych (i innych elementów reklamowych), koszy na odpady, stacji transformatorowej z agregatem prądotwórczym o mocy 0,5 MW oraz zieleń. Łączna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie ok. 1500 m². Łączna powierzchnia użytkowa obiektu handlowego wraz z infrastrukturą oraz garażami podziemnymi wyniesie ok. 30 000 m².

Szczegółowe dane opisujące przedsięwzięcie zostały zawarte w załączniku do niniejszej decyzji pn.: „Charakterystyka przedsięwzięcia”.

W najbliższym otoczeniu planowanej inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz budynek Wyższej Szkoły Humanistycznej. Teren inwestycji znajduje się na obszarze zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Leszna.

Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach o nr ewid. 135, 136, 122/10, 122/7, 122/15, 92/1, 92/2, 92/4, 92/6, 92/7, 89/3, 89/10, 95/2, 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 95/1, 2, 3/1 (ark. mapy nr 17 i 46, obręb 0002 Leszno) w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Niepodległości, Królowej Jadwigi, Krótkiej, Wróblewskiego w Lesznie. Dla ww. wskazanego o terenu, obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna - część A, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5 kwietnia 2012 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 01.06.2012 r. (poz. 2446). Zgodnie z ww. planem obszar przedsięwzięcia oznaczony jest symbolami 71UC i 73UC-tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz m.in. lokalizacji ogólnodostępnego parkingu wielopoziomowego. Ponadto w przypadku działki 122/15 wchodzącej w zakres obszaru inwestycji ww. plan określa przeznaczenie terenu symbolem 72MW/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usług. Ustalenia planu dotyczą również terenów komunikacji publicznej, odznaczone są symbolami: 13KDg, 25KDD, 26KDD, 28KD, w obrębie których m.in. dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych i nadziemnych. Zgodnie z uzyskanymi informacjami w toku przedmiotowego postępowania administracyjnego działka nr 92/5 ujęta w zakresie inwestycji została podzielona na działki o nr ewid. 92/6 i 92/7.

Powyższe zadanie inwestycyjne zalicza się do przedsięwzięć określonych w § 3 ust. 56 lit. b i 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

W związku z art. 63 ust. 1, art. 64 ust. 2a, art. 75 ust. 1 pkt. 4 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 2021 r. poz. 247 ze zm.), oraz art. 31 i art. 11a ust. 3, art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), dnia 7 grudnia 2020 roku Prezydent Miasta Leszna wydał oświadczenie, że Wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego t.j. miasta Leszna.

Ze względu na to, że planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt. 2 ww. ustawy, zgodnie z obowiązującą procedurą, pismami o sygnaturze OS.6220.16.2020 z dnia 29 stycznia 2021 roku, wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 26.02.2021 r. o sygnaturze ON-NS.9011.11.6.2021 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie wyraził opinię, że przeprowadzenie oceny przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 17.02.2021 r. o znaku WOO-IV.4220.194.2021.AK.1 zawiadomił Prezydenta Miasta Leszna, że z uwagi na skomplikowany charakter sprawy i trwającą analizę dokumentacji oraz stan epidemii COVID-19 sprawa zostanie załatwiona w terminie późniejszym. W dniu 04.03.2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska

w Poznaniu wydał postanowienie o sygn. WOO-IV.4220.194.2021.AK.2, w którym wyrażono opinię, że dla planowanej przedmiotowej inwestycji istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił zakres raportu jej oddziaływania na środowisko.

Dnia 05.03.2021 r. pismem o sygnaturze WR.RZŚ.2.435.2021.RG Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Lesznie wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał wymagania konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Określone w powyższej opinii wymagania w całości przyjęto w sentencji niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Analizując przedstawione materiały w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wzięto pod uwagę kryteria określone w art. 63 ust. 1 ww. ustawy, t.j.:

1. Rodzaj i skala planowanego przedsięwzięcia nie wpłynęły w sposób znaczący na pogorszenie stanu jakości powietrza oraz klimatu na etapie jego realizacji oraz jego późniejszej eksploatacji. Na etapie realizacji inwestycji źródłem niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń powietrza będą: maszyny, silniki spalinowe samochody ciężarowe (emisja spalin), roboty ziemne (pylenie). Emisje gazów i pyłów do powietrza w fazie budowy będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia źródłem zanieczyszczeń powietrza będą głównie: tankowanie oleju napędowego do zbiornika agregatu, spalanie oleju w napędowego w silniku agregatu prądotwórczego (zasilanie awaryjne), ruch samochodów osobowych i spalanie benzyny oraz oleju napędowego w silnikach samochodów. Ogrzewanie obiektu realizowane będzie przy wykorzystaniu ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w godzinach pracy galerii czyli od godziny 9.00 do godziny 22.00 zakłada się, że z parkingu podziemnego skorzysta ok. max 600 samochodów. Mając powyższe na uwadze oraz to, że teren inwestycji położony jest w sąsiedztwie ulic gdzie odbywa się ruch kołowy, nie przewiduje się znaczącego pogorszenia jakości powietrza zarówno na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia jak i na etapie jego późniejszej eksploatacji. W celu zapobieżenia wtórnej emisji przy realizacji inwestycji, w tym w trakcie transportu odpadów, m. in. mas ziemnych pochodzących z terenu inwestycji, w sentencji niniejszej decyzji określono dodatkowe wymagania dotyczące realizacji inwestycji, polegające na konieczności wyposażenia samochodów samowyladowczych w plandeki zapobiegające pyleniu oraz zobowiązano wykonawcę do kontroli stanu nawierzchni wjazdów i natychmiastowego usuwania stwierdzonych zanieczyszczeń dróg dojazdowych.
2. Planowane przedsięwzięcie nie pogorszy klimatu akustycznego i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w porze dnia i nocy w stosunku do terenów chronionych akustycznie - zarówno na etapie realizacji jak i późniejszej eksploatacji przedsięwzięcia. Źródłami emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będą: sprzęt budowlany, w tym maszyny do robót ziemnych i środki transportu. Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w porze dnia a emisja hałasu do środowiska na tym etapie inwestycji będzie miała charakter krótkotrwały oraz przemijający i ustąpi po zakończeniu tego etapu. W fazie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia emisja hałasu pochodzić będzie głównie od ruchu pojazdów oraz od zainstalowanych na dachu budynku galerii urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych. Zgodnie z przedstawionymi informacjami w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w tym zgodnie z analizą potencjalnego wpływu emitowanego hałasu w rejonie zainwestowania, nie przewiduje się występowania ponadnormatywnych poziomów hałasu. Ruch pojazdów osobowych odbywał się będzie wyłącznie w porze dziennej,

w godzinach od 9.00 do 22.00, i przeważnie odbywał się będzie wewnątrz parkingu podziemnego. Na zewnątrz przewidziano jedynie 12 miejsc postojowych, w tym dwa stanowiska parkingowe dla osób niepełnosprawnych. Ponadto w ramach planowanej inwestycji wykorzystywane będą stacjonarne źródła hałasu o niewielkiej mocy akustycznej tj. urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, i z uwagi na ich lokalizację (rozproszenie w obrębie powierzchni dachu), ekranowanie tych urządzeń przez attykę budynku oraz ich użycie w porze dnia oraz w ograniczonym, minimalnym zakresie w porze nocy, nie przewiduje się uciążliwości hałasowych z tym związanych. Mając na uwadze zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia poziomy mocy akustycznych poszczególnych urządzeń oraz ich ilość i czas pracy, przyjęto w niniejszej decyzji warunki i wymagania w tym zakresie mające na celu dochowanie standardów jakości środowiska na najbliższych terenach wymagających ochrony akustycznej - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

3. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na Jednolite Części Wód Podziemnych i Jednolite Części Wód Powierzchniowych występujące na terenie miasta Leszna, w tym (JCWPd) nr 79 o kodzie PLGW600079 i (JCWP) - Dopyływ w Henrykowie PLRW60001714882, a jego realizacja nie będzie miała negatywnego wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967). Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza zasięgiem występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, na terenie gdzie nie obowiązują strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych oraz poza zasięgiem występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Inwestora na terenie inwestycji występują zagłębienia terenu (po likwidacji obiektów budowlanych zakładów produkcyjnych), które ze względu na słaboprzepuszczalne warstwy gruntu podłoża okresowo wypełniają się wodą. Gromadząca się woda w tych miejscach po pewnym czasie odparowuje. Mając powyższe na uwadze oraz planowane przez inwestora rozwiązania w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia polegające m.in. na zabezpieczeniu środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zapobieżeniu zmianom stosunków wodnych na obszarze przylegającym do terenu inwestycji, poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych i technologicznych, nie stwierdza się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.
4. Pobór wody, dla potrzeb planowanego przedsięwzięcia odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej.
5. Odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie na warunkach określonych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lesznie (nr: INW-R/567/2019).
6. Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
7. Planowana inwestycja nie wiąże się z powstawaniem ścieków przemysłowych.
8. Na etapie budowy przewiduje się powstawanie następujących rodzajów i ilości odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych: 15 01 01- 0,2 Mg, 15 01 02- 0,2 Mg, 17 01 01 - 2 000 Mg, 17 01 02 - 2 000 Mg, 17 01 07 - 200 Mg, 17 02 01- 10 Mg, 17 02 02- 2 Mg, 17 02 03- 0,5 Mg, 17 02 04* - 1Mg, 17 03 80- 1 Mg, 17 04 01- 0,1 Mg, 17 04 02- 0,05 Mg, 17 04 03- 0,1 Mg, 17 04 05- 5Mg, 17 04 07-0,01Mg, 17 04 11- 0,25 Mg, 17 05 04- 26 000 Mg, 17 06 04- 0,5 Mg, 17 09 04 - 0,5 Mg. Odpady będą powstawały w związku z pracami budowlanymi oraz z planowanymi pracami rozbiórkowymi i demontażem obiektów oraz infrastruktury podziemnej. Transportem odpadów zajmować się będą wynajęte przez Inwestora firmy posiadające właściwe zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

9. W związku z eksploatacją obiektu handlowo-usługowego, w tym eksploatacji infrastruktury technicznej oraz agregatu prądotwórczego, wytwarzane będą odpady niebezpieczne o następujących kodach: 13 03 08*, 13 05 01, 15 05 02*, 14 06 03*, 15 02 02*, 16 01 07*, 16 01 14*, 16 02 13*, oraz odpady inne niż niebezpieczne o następujących kodach: 02 01 03, 02 02 02, 02 02 03, 02 03 04, 02 06 80, 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 06, 16 03 80, 20 01 01, 20 01 02, 20 01 08, 20 01 39, 20 03 01. Odpady będą gromadzone selektywnie, w pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Odpady dalej przekazywane są i będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami.
10. Głównym źródłem emisji pól elektromagnetycznych jest zespół pomieszczeń stacji Trafo, z uwagi na to, że w odległości 2,8 m w pionie i poziomie od stacji Trafo nie będą zlokalizowane pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska w tym zakresie.
11. Planowane przedsięwzięcie będzie usytuowane poza obszarami chronionymi o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.). Inwestycja zlokalizowana jest w odległości ok. 8,5 km od granic najbliższego położonego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Zachodnie Pojezierze Krzywińskie (PLH300014), i nie spowoduje zagrożenia dla siedlisk znajdujących się w pobliżu tych terenów oraz nie będzie negatywnie oddziaływać na te obszary, w tym również 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.
12. Zamierzenie inwestycyjne będzie wiązać się z wycinką drzew i krzewów. Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez inwestora wycinka będzie obejmować ok. 0,5 ha (ok. 0,3 w części północnej terenu inwestycji oraz 0,2 ha części południowej terenu zainwestowania) terenu zadrzewień i zakrzewień, o charakterze ubikwistycznym i ruderalnym. Z uwagi na to, że inwestor nie określił na tym etapie planowania przedsięwzięcia dokładnej ilości drzew i powierzchni krzewów, które podlegają wycince oraz z uwagi na obowiązujący stan prawny w zakresie ochrony przyrody, w niniejszej decyzji zobowiązano inwestora do wykonania inwentaryzacji przyrodniczej terenu inwestycji w odniesieniu do występowania drzew i krzewów, które z uwagi na rodzaj, powierzchnię oraz rozmiar, wymagają uzyskania stosownego zezwolenia na ich wycinkę i uzyskania zezwolenia lub zezwoleń wraz z przewidzianymi działaniami kompensacyjnymi oraz ograniczeniem wycinki do niezbędnego minimum zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.).
13. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych, z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii, katastrof naturalnych i budowlanych oraz z transgranicznym oddziaływaniem na środowisko, w tym z ryzykiem związanym ze zmianami klimatu.
14. Planowana inwestycja nie będzie powodować negatywnej presji na środowisko wskutek skumulowanego oddziaływania z innymi przedsięwzięciami. Nie przewiduje się istotnych powiązań zamierzonej inwestycji z innymi przedsięwzięciami.
15. Ze względu na rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się jego wpływu na obszary o krajobrazie historycznym, kulturowym i archeologicznym. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami wybrzeży i środowiska morskiego, obszarami górskimi oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Z uwagi na charakter, skalę i zakres planowanej inwestycji stwierdzono konieczność określenia w niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dodatkowych warunków i wymagań realizacji przedsięwzięcia. Przyjęte w sentencji decyzji dodatkowe uwarunkowania dla realizacji i późniejszej eksploatacji inwestycji uwzględniają w całości stanowisko Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie uzyskane w trakcie przedmiotowego postępowania administracyjnego.

Obwieszczeniem z dnia 14 kwietnia 2021 roku Prezydent Miasta Leszna przed wydaniem przedmiotowej decyzji zawiadomił strony postępowania, podając do publicznej wiadomości informacje o wydanych opiniach organów ochrony środowiska, uzyskanych w toku niniejszego postępowania oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, w celu wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań zgodnie z art. 10 i art. 49 ww. ustawy. Powyższe obwieszczenie ukazało się na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Leszna w dniach od 14.04.2021 r. do 28.04.2021 r., oraz w biuletynie informacji publicznej i w lokalnej gazecie.

Strony postępowania nie skorzystały z wyżej wymienionej możliwości.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt. 4 ww. ustawy organem właściwym do wydania niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Prezydent Miasta Leszna.

Inwestor w związku z planowaną inwestycją ubiega się o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed decyzją wymienioną w art. 72 ust. 1 pkt. 1 ww. ustawy.

W toku postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie obiektu handlowo-usługowego „GALERIA GOPLANA” wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną- wewnętrznymi sieciami kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej i oświetleniem terenu” - zlokalizowanego w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Niepodległości, Królowej Jadwigi, Krótkiej, Wróblewskiego, na działkach o nr ewid. 135, 136, 122/10, 122/7, 122/15, 92/1, 92/2, 92/4, 92/6, 92/7, 89/3, 89/10, 95/2, 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 95/1, 2, 3/1 (obręb 0002 Leszno)”, dokonano analizy skali, charakteru inwestycji, wielkości zajmowanego terenu, gęstości zaludnienia oraz zakresu robót związanych z realizacją przedsięwzięcia. W ramach analizy planowanej inwestycji rozważono prawdopodobieństwo jej negatywnego oddziaływania, czasu trwania, zasięgu oddziaływania na środowisko, odwracalności oddziaływania i zdolności samooczyszczania się środowiska, a także: wykorzystania zasobów naturalnych i ich możliwości odnawiania. Zwrócono uwagę na emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia oraz jego usytuowanie względem obszarów wymagających specjalnej ochrony w tym korytarzy ekologicznych z uwzględnieniem występowania gatunków grzybów, roślin oraz zwierząt lub siedlisk objętych ochroną i nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt. 1 ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

*Od niniejszej decyzji służy Stronom prawo wniesienia odwołania do **Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie** za pośrednictwem **Prezydenta Miasta Leszna** w terminie 14 dni od daty doręczenia (art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 §1 i 1 KPA).*

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna (127a §1 i 2 KPA).

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że od niniejszej decyzji nie będzie można złożyć odwołania oraz nie będzie można jej zaskarżyć do wojewódzkiego sądu administracyjnego, a decyzja będzie podlegać wykonaniu.

Strona może zawrzeć w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 § 3 KPA).



Z up. Prezydenta Miasta Leszno
Naczelnik
Wydziału Ochrony Środowiska

Anna Poloch

Załącznik do decyzji:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują :

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania przez obwieszczenie

Do wiadomości :

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie
ul. Niepodległości 66, 64-100 Leszno,
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni Wód Polskich w Lesznie,
ul. Chociszewskiego 12, 64-100 Leszno
4. aa.

Za dokonanie czynności urzędowych, związanych z wydaniem niniejszej decyzji – uiszczono dnia 04.12.2020 r. **opłatę skarbową w wysokości 205 zł.** (słownie: *dwieście pięć zł*) – na rachunek bankowy Urzędu Miasta Leszno nr 26 1020 3088 0000 8302 0005 7513 -zgodnie z załącznikiem (część I, ust. 45) do ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (j. t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm.).

Michał Żyski



Załącznik
do decyzji Prezydenta Miasta Leszna z dnia 18 maja 2021 roku o środowiskowych
uwarunkowaniach - znak OS.6220.16.2021

Charakterystyka przedsięwzięcia

dla inwestycji pod nazwą: „Budowa obiektu handlowo-usługowego „GALERIA GOPLANA” wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną- wewnętrznymi sieciami kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej i oświetleniem terenu” - zlokalizowanego w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Niepodległości, Królowej Jadwigi, Krótkiej, Wróblewskiego, na działkach o nr ewid. 135, 136, 122/10, 122/7, 122/15, 92/1, 92/2, 92/4, 92/6, 92/7, 89/3, 89/10, 95/2, 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 95/1, 2, 3/1 (obręb 0002 Leszno)”.

I. Zakres przedsięwzięcia.

1. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 2-kondygnacyjnego obiektu handlowo-usługowego o nazwie GALERIA GOPLANA wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną -w tym sieciami: elektryczną, teletechniczną, ciepłą, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, oświetleniem, wewnętrznym układem komunikacyjnym, zjazdami z sąsiadujących ulic, parkingiem dla pracowników i klientów. W obiekcie przewidziano lokale usługowo-handlowe (w tym opcjonalnie kino wielosalowe), wyodrębniono również część biurową, pomieszczenia techniczne i pomocnicze - higieniczno-sanitarne, magazynowe, socjalne. W ramach inwestycji projektuje się także budowę: nowej stacji transformatorowej wraz z agregatem prądowtórzym o mocy 0,5 MW, zapewniającym zasilanie awaryjne, zbiornik retencyjny oraz elementy małej architektury w postaci fontanny, śmietników, masztów flagowych i innych elementów reklamowych oraz zieleń. Lokale połączone będą wewnętrznym pasażem stanowiącym oś komunikacyjną obiektu. Planuje się również częściowe ogrodzenie terenu od strony wschodniej obejmującą strefę dostaw. Ponadto inwestycja obejmuje budowę trzech zjazdów kategorii publicznej od strony ulic: Królowej Jadwigi, Niepodległości oraz Dąbrowskiego, w tym dwóch wjazdów na parking podziemny pod obiektem handlowym, od strony północnej oraz wschodniej. Łączna ilość projektowanych miejsc postojowych dla samochodów wynosi 333, w tym w garażu podziemnym - 321 miejsc postojowych.
2. Podstawowe wielkości powierzchni terenu zainwestowania uwzględniające elementy planowanej infrastruktury i zagospodarowania działek przeznaczonych pod planowaną inwestycję:
 - łączna powierzchnia terenu na którym realizowane będzie przedsięwzięcie wyniesie ok. 18 500 m², w tym powierzchnia zabudowy ok. 17 000 m²,
 - łączna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie ok. 1500 m²,
 - całkowita powierzchnia użytkowa garażów podziemnych wraz z infrastrukturą wyniesie powyżej 0,5 ha (t.j. ok. 17 000 m²),
 - całkowita powierzchnia użytkowa obiektu handlowego Galerii Goplana wraz infrastrukturą oraz garażami podziemnymi wyniesie ok. 30 000 m²,
 - powierzchnia infrastruktury w postaci utwardzeń, dróg dojazdowych, chodników, zbiornika retencyjnego itp. to ok. 5900 m².
3. Galeria Goplana funkcjonowała będzie w porze dziennej.

II. Dane technologiczne.

1. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się wykonanie infrastruktury technicznej m.in. w postaci: przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej, sieci i przyłącza kanalizacji deszczowej, przyłącza ciepłego z miejskiej sieci ciepłowniczej (wysokie parametry), przyłącza ciepłego (niskie parametry, sieć wewnętrzna), przyłączy elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, wewnętrznej sieci przeciwpożarowej z hydrantami. Długość

projektowanych instalacji wyniesie m.in.: sieć wodociągowa – ok. 70 m; sieć kanalizacji sanitarnej ok. 160 m, sieć kanalizacji deszczowej - ok. 380,00 m.

2. Ponadto zaplanowano wykonanie nowoprojektowanych zjazdów z dróg publicznych wraz z częścią ich przebudową zgodnie z otrzymanymi wytycznymi od zarządcy dróg, w tym:
 - zjazd kategorii publicznej od strony ulicy Dąbrowskiego o parametrach: szerokość 5,5 m, promień łuków R-5,0 m, nawierzchnia z kostki kamiennej granitowej 9/11 (zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków). Zjazd do garażu podziemnego będzie w okolicach ul. Krótkiej, będzie dwukierunkowy i przeznaczony dla pojazdów osobowych,
 - zjazd kategorii publicznej od strony ulicy Niepodległości, wykonanie przebudowy skrzyżowania i dojazd sięgaczem 26KDd od strony północnej. Podstawowe parametry przebudowy zjazdu to: szerokość 5,5 m, promień łuków R-5,0, i R-12, nawierzchnia z kostki kamiennej granitowej 9/11 (zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków). Zjazd będzie obsługiwał ruch pojazdów ciężarowych, dostawczych (dojazd do strefy dostaw) i osobowych, i umożliwiał dostęp do garażu podziemnego i niewielkiego parkingu terenowego. Przewiduje się również od strony ul. Niepodległości przebudowę odcinka sięgacza 26KDd z jej poszerzeniem do szerokości 6,0 m z korektą promienia łuku po stronie wschodniej dla skręcających pojazdów ciężarowych,
 - zjazd kategorii publicznej od strony ulicy Królowej Jadwigi, nowoprojektowany zjazd od strony zachodniej, podstawowe jego parametry to: szerokość 5,0 m, promień łuków R-5, nawierzchnia z kostki betonowej (grubość 8 cm) koloru szarego, Zjazd będzie dwukierunkowy z ograniczonymi relacjami skrętnymi i użytkowany będzie głównie przez pojazdy osobowe i dostawcze.
4. Etap realizacji przedsięwzięcia wiązał się będzie ze zużyciem wody, paliw, surowców, energii i szacunkowo wyniesie: beton 13 400 m³, stal 26600 Mg, bloczki silikatowe - 3090 m², płyty gipsowo-kartonowe 15 000 m², woda 240l/dobę, paliwa 60 l/dobę, w tym zapotrzebowanie na moc elektryczną ok. 250 kW.
5. Na etapie eksploatacji galerii zapotrzebowanie na surowce, energię itp. szacunkowo wyniesie: woda (potrzeby socjalno-bytowe) 4-4,5 l/s, woda (cele przeciwpożarowe zewnętrzne i wewnętrzne) 23-25 dm³/s, energia elektryczna P_s= 1,5 MW, ciepło (z miejskiej sieci ciepłowniczej) - 643 kW.
6. Na etapie budowy przewiduje się powstawanie następujących rodzajów i ilości odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych: 15 01 01- 0,2 Mg, 15 01 02- 0,2 Mg, 17 01 01- 2 000 Mg, 17 01 02- 2 000 Mg, 17 01 07- 200 Mg, 17 02 01- 10 Mg, 17 02 02- 2 Mg, 17 02 03-0,5 Mg, 17 02 04* - 1Mg, 17 03 80- 1 Mg, 17 04 01- 0,1 Mg, 17 04 02- 0,05 Mg, 17 04 03- 0,1 Mg, 17 04 05- 5Mg, 17 04 07-0,01Mg, 17 04 11- 0,25 Mg, 17 05 04 -26 000 Mg, 17 06 04 - 0,5 Mg, 17 09 04- 0,5 Mg. Odpady będą powstawały w związku z pracami budowlanymi oraz z planowanymi pracami rozbiórkowymi i demontażem obiektów oraz infrastruktury podziemnej. Ponadto przewiduje się wywóz z terenu inwestycji odpadu w postaci ziemi (j.w. 17 05 04 - gleba, ziemia, w tym kamienie i inne niż wymienione w 17 05 03) o szacunkowej ilości 26 000 Mg, która konieczna jest do usunięcia z uwagi m.in. na budowę garaży podziemnych.
7. W związku z eksploatacją obiektu handlowo-usługowego, w tym eksploatacji infrastruktury technicznej oraz agregatu prądotwórczego, wytwarzane będą odpady niebezpieczne o następujących kodach i szacunkowych ilościach: 13 03 08*- 0,8 Mg, 13 05 01*- 0,5 Mg, 15 05 02*- 1,5 Mg, 14 06 03*- 0,5 Mg, 15 02 02*- 0,05 Mg, 16 01 07*- 0,3 Mg, 16 01 14*- 0,3 Mg, 16 02 13*- 0,5 Mg, oraz odpady inne niż niebezpieczne o następujących kodach: 02 01 03- 25 Mg, 02 02 02- 30 Mg, 02 02 03- 50 Mg, 02 03 04- 60 Mg, 02 06 80- 10 Mg, 15 01 01- 200 Mg, 15 01 02- 100 Mg, 15 01 03- 30 Mg, 15 01 06- 20 Mg, 16 03 80- 60 Mg, 20 01 01 - 6 Mg, 20 01 02- 30 Mg, 20 01 08- 20 Mg, 20 01 39- 15 Mg, 20 03 01- 15 Mg. Odpady będą gromadzone selektywnie, w pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Odpady dalej przekazywane są i będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami.

III. Infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska.

1. Zanieczyszczenia powietrza powstające podczas wjazdu i wyjazdu z parkingów halowych usuwane będą na zewnątrz za pomocą wentylacji ogólnej parkingu, dwoma zadaszonymi emitorami każdy o wysokości 7,3 m i średnicy 0,16 m. Ogrzewanie obiektu realizowane będzie przy wykorzystaniu ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej.

2. W obiekcie zastosowane będą urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, stanowiące źródła emisji hałasu, w tym: czerpnie powietrza (17 szt.), centrale wentylacyjne (19 szt.), skraplacze (1 szt.) i jednostki skraplające (5 szt.), wentylatory (2 szt.).
3. Zaopatrzenie zakładu w wodę będzie odbywać z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lesznie.
4. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej.
5. Przed przystąpieniem do prac ziemnych obszar wykopów zostanie zabezpieczony szczelnymi osłonami (ścianki Larsena) wbijanymi na głębokości ok. 5 - 6 m p.p.t - w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego.
6. Eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie wiązać się z powstawaniem ścieków przemysłowych.
7. Wody opadowe z terenu inwestycji będą zagospodarowane przy zastosowaniu zbiornika retencyjnego (cztery komory) na wody deszczowe o pojemności 272 m³, posiadającego szczelne ściany i dno. Wody deszczowe gromadzone będą w zbiorniku retencyjnym o regulowanym odpływie i odprowadzane będą do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, w ilości do $q_{\max} = 5 \text{ dm}^3/\text{s}$. Nadmiar wód opadowych z terenu Inwestora odprowadzany (odpompowywany) będzie do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowanej przy ul. Dąbrowskiego przez projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej. Ponadto odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie do projektowanych i istniejących wpustów kanalizacji deszczowej i będzie częściowo retencyjne z uwagi na przyjęty materiał nawierzchniowy i konstrukcję nośną, umożliwiającą przy niewielkich opadach, retencję do gruntu (projektowane zjazdy).
8. Odprowadzanie ścieków deszczowych z nawierzchni narażonej na kontakt z produktami naftowymi ropopochodnymi odbywać się będzie poprzez separator substancji ropopochodnych.
9. Odpady wytwarzane w trakcie prac budowlanych będą zagospodarowywane przez podmiot realizujący inwestycję (wykonawcę prac budowlanych) i nie będą magazynowane tylko na bieżąco odbierane bezpośrednio z miejsca ich powstawania. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą gromadzone selektywnie w kontenerach, pojemnikach i okresowo wywożone przez podmioty prowadzące działalność w tym zakresie. Miejsca przeznaczone na składowanie odpadów stałych będą zlokalizowane na terenie placu dostaw w odległości nie mniejszej niż 10 m od okien pomieszczeń na pobyt stały i 3 m od granicy działki budowlanej. Separator i studzienki kanalizacji deszczowej będą systematycznie czyszczone przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą stosowne zezwolenie na wytwarzanie odpadów i zagospodarowanie odpadów tego rodzaju.

Z up. Prezydenta Miasta Leszna
Naczelnik
Wydziału Ochrony Środowiska


Anna Poloch