

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.), dalej kpa,
- art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.), dalej ustawa ooś,
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b i § 3 ust. 1 pkt 58 lit. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), dalej rozporządzenie,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16 czerwca 2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu 19 czerwca 2023 r.), firmy TERMOPIŁ-BUD Sp. z o.o., ul. Bydgoska 33/3, 64-920 Piła, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Romana Szumnego, B.O.A., „Archi-Graf” Sp. z o.o., ul. Kossaka 110, 64-920 Piła w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn.: **„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym garaży podziemnych oraz parkingowych miejsc naziemnych na działkach 552 i 291/10 obręb ewidencyjny 0018 Piła”**.

- I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym garaży podziemnych oraz parkingowych miejsc naziemnych na działkach 552 i 291/10 obręb ewidencyjny 0018 Piła”.**
- II. postanawiam określić warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia w następującym zakresie:**
- 1) Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
 - 2) Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
 - 3) Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
 - 4) Projektowane budynki ogrzewać z wykorzystaniem miejskiej sieci ciepłowniczej.
 - 5) Garaże podziemne wyposażać łącznie w 5 sztuk wentylatorów mechanicznych o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 69 dB każdy.

- 6) Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6:00-22:00.
- 7) Wycinkę samosiejek drzew przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
- 8) Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 20 do 100cm (mierzonych na wysokości 130cm) i w stosunku 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 cm. Nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę drzew jest wymagane zezwolenie. W przypadku drzew o obwodach poniżej 20 cm można przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni równej powierzchni wycinanych samosiejek. Za nasadzenia minimalizujące należy rozumieć jedynie nasadzenia wykonane do gruntu. Do nasadzeń nie stosować drzew gatunków obcego pochodzenia.
- 9) Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przed okres min. 3 lat.
- 10) 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, pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
- 11) Prace budowlane należy prowadzić w sposób eliminujący zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych. Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów, zwłaszcza substancjami ropopochodnymi i olejowymi. W przypadku awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych, zanieczyszczone miejsce należy jak najszybciej oczyścić przy użyciu sorbentów substancji ropopochodnych.
- 12) Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy magazynować selektywnie w wyznaczonych miejscach. Wyodrębnione i zorganizowane miejsce na zgromadzenie odpadów niebezpiecznych musi być zlokalizowane na nieprzepuszczalnym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem czynników atmosferycznych, zapobiegającym możliwości przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczonych substancji.
- 13) Odwodnienie wykopów prowadzić z zastosowaniem technik, które nie doprowadzą do trwałych zmian w środowisku gruntowo-wodnym (za pomocą igłofiltrów).
- 14) W trakcie realizacji przedsięwzięcie zaopatrzyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.
- 15) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.
- 16) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych i powierzchni dachów odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

III. ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku do niniejszej decyzji jako jej integralną część.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 16 czerwca 2023 r. (wpłynął do tut. Urzędu 19 czerwca 2023 r.) firma TERMOPIL-BUD Sp. z o.o., ul. Bydgoska 33/3, 64-920 Piła, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Romana Szumnego, wystąpiła do Prezydenta Miasta Piły o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym garaży podziemnych oraz parkingowych miejsc naziemnych na działkach 552 i 291/10 obręb ewidencyjny 0018 Piła”. Do wniosku dołączono:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p. wraz z nośnikiem CD,
2. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującą teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
3. kopię mapy ewidencyjnej z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz zaznaczonym terenem oddziaływania przedsięwzięcia,
4. pełnomocnictwo z dnia 30 maja 2023 r. do reprezentowania Spółki udzielone panu Romanowi Szumnemu,
5. potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej z tytułu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz udzielonego pełnomocnictwa,
6. uproszczony wypis z rejestru gruntów dla działek inwestycyjnych i w 100-metrowym zasięgu oddziaływania.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś organem właściwym do rozpatrzenia ww. wniosku w przedmiotowej sprawie, biorąc pod uwagę miejsce i rodzaj planowanego przedsięwzięcia jest Prezydent Miasta Piły.

W świetle art. 71 ust. 2 ustawy ooś realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco, bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na jego realizację. Z przepisu tego wynika, iż przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dotyczy ściśle określonych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Kwalifikowanie danego przedsięwzięcia do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, odbywa się na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się przedmiotowe przedsięwzięcie w treści: garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

W oparciu o mapę ewidencyjną z zaznaczonym przebiegiem granic terenu, którego dotyczy wniosek oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie ustalono ilość stron w prowadzonym postępowaniu na powyżej 10. Na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy ooś w przypadku, gdy liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, stosuje się przepis art. 49 kpa, przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania

przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy o oś właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Tutejszy organ ustalił, że teren planowanego przedsięwzięcia objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Piły w rejonie ulic Okrzei i Rynkowej (uchwała nr LVII/599/22 Rady Miasta Piły z dnia 29.03.2022 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Poz. 3098 z dnia 21.04.2022 r.), co potwierdził Wydział Architektury Urzędu Miasta Piły wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 23 czerwca 2023 r.

Zatem tutejszy organ na podstawie art. 61 § 1 i § 4 kpa zawiadomił wnioskodawcę pismem z 29 czerwca 2023 r. o wszczęciu niniejszego postępowania, a pozostałe strony postępowania zawiadomił w trybie art. 49 kpa. Obwieszczenia dokonano zamieszczając je w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły oraz wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Piły.

W toku prowadzonego postępowania tut. organ działając zgodnie z art. 64 ust. 1 i ust. 2 ustawy o oś wystąpił pismami z dnia 29 czerwca 2023 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile o wyrażenie 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.

Opinią sanitarną z 13 lipca 2023 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile, znak: ON-NS.9011.4.53.2023, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. W uzasadnieniu swojej opinii Organ opiniujący stwierdził, że przedstawiony opis przedsięwzięcia w opracowanej karcie informacyjnej przedsięwzięcia ujmuje wyczerpująco zagadnienia oddziaływania planowanej inwestycji w aspekcie umożliwiającym jednoznaczne dokonanie jego oceny. Ponadto stwierdził, iż z przedstawionych informacji nie wynika aby po zastosowaniu zawartych w k.i.p rozwiązań chroniących środowisko, planowane przedsięwzięcie mogło nadmiernie negatywnie oddziaływać na środowisko w żadnym z jego elementów, przy czym zaznaczył, iż przez wpływ na środowisko rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi.

Opinią z 7 lipca 2023 r., znak sprawy: BD.ZZŚ.2.4901.185.2023.AK, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile wyraził stanowisko, że dla omawianego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Prace budowlane należy prowadzić w sposób eliminujący zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych. Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów, zwłaszcza substancjami ropopochodnymi i olejowymi. W przypadku awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych, zanieczyszczone miejsce należy jak najszybciej oczyścić przy użyciu sorbentów substancji ropopochodnych.
2. Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy magazynować selektywnie w wyznaczonych miejscach. Wyodrębnione i zorganizowane miejsce na zgromadzenie odpadów niebezpiecznych musi być zlokalizowane na nieprzepuszczalnym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem czynników atmosferycznych, zapobiegającym możliwości przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczonych substancji.
3. Odwodnienie wykopów prowadzić z zastosowaniem technik, które nie doprowadzą do

trwałych zmian w środowisku gruntowo-wodnym (za pomocą igłofiltrów).

4. W trakcie realizacji przedsięwzięcie zaopatrzyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.
5. Na etapie eksploatacji inwestycji zaopatrzenie w wodę realizować z sieci wodociągowej.
6. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.
7. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych i powierzchni dachów odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile, mając na względzie charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z 19 lipca 2023 r. wystąpił do wnioskodawcy o uzupełnienie dokumentów, a do Prezydenta Miasta Piły o potwierdzenie informacji przedstawionych w k.i.p. na temat sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia. Pismem z 22 sierpnia 2023 r. wnioskodawca uzupełnił kartę informacyjną przedsięwzięcia, a Prezydent Miasta Piły przekazał je Organowi wzywającym wraz z analizą z zakresu sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu inwestycji. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z 14 września 2023 r., znak WOO-IV.4220.853.2023.MDK, postanowił wyrazić opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla tej inwestycji, jednocześnie wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
2. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
3. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
4. Projektowane budynki ogrzewać z wykorzystaniem miejskiej sieci ciepłowniczej.
5. Garaże podziemne wyposażać łącznie w 5 sztuk wentylatorów mechanicznych o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 69 dB każdy.
6. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6:00-22:00.
7. Wycinkę samosiejek drzew przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
8. Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 20 do 100cm (mierzonych na wysokości 130cm) i w stosunku 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 cm. Nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę drzew jest wymagane zezwolenie. W przypadku drzew o obwodach poniżej 20 cm można przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni równej powierzchni wycinanych samosiejek. Za nasadzenia minimalizujące należy rozumieć jedynie nasadzenia wykonane do gruntu. Do nasadzeń nie stosować drzew gatunków obcego pochodzenia.
9. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przed okres min. 3 lat.

10. 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, pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś przeanalizował zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność oraz możliwość powiązania z innymi przedsięwzięciami i ustalił, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska oraz nie wykaże znaczącego negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną.

Przed wydaniem niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tutejszy organ dopełnił obowiązku określonego w art. 10 § 1 kpa, w trybie art. 49 kpa, pismem i zawiadomieniem z dnia 26 września 2023 r. umożliwiając stronom wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej poinformował strony o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przez Organy opiniujące, jednakże wskazując warunki i wymagania, które mają zostać uwzględnione w decyzji. Strony nie wniosły żadnych uwag.

Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły przychylił się do stanowiska Organów opiniujących i również nie przewiduje 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 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu. Biorąc pod uwagę rodzaj technologii planowany do zastosowania przy realizacji przedsięwzięcia oraz wielkość wykorzystywanych surowców tutaj. Wydział stwierdził, iż realizacja przedmiotowej inwestycji nie będzie wiązać się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych w tym gleby, wody i powierzchni ziemi.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że wnioskodawca przewiduje realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym garaży podziemnych i naziemnych oraz postojowych miejsc naziemnych na działkach nr 552 i 291/10 obręb 0018 Piła, miasto Piła. Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 13 283 m² i stanowi teren po byłym zakładzie poligraficznym. Istniejące na tym terenie budynki zostały wyburzone, a prace rozbiórkowe są w trakcie. Powierzchnia utwardzona wraz z powierzchnią planowanych garaży naziemnych i podziemnych wynosić będzie ok. 10 700 m². W ramach przedsięwzięcia zrealizowane zostaną: budynek A - 5 kondygnacji naziemnych, całkowicie podpiwniczony z garażem podziemnym, z lokalami mieszkalnymi i lokalami usługowymi, budynek B - 9 kondygnacji naziemnych, całkowicie podpiwniczony z garażem podziemnym, z lokalami mieszkalnymi, budynek C - 4 kondygnacje naziemne, częściowo podpiwniczony bez garażu podziemnego, z lokalami mieszkalnymi i budynek D - 5 kondygnacji naziemnych, częściowo podpiwniczony z garażem podziemnym, z lokalami mieszkalnymi. Lokalizacja lokali usługowych w parterze budynku „A” przewidziana jest wzdłuż ul. Rynkowej. Projekt przewiduje budowę jednokondygnacyjnych garaży podziemnych, przylegających

do poszczególnych budynków i połączonych z nimi funkcjonalnie. Na powierzchni garaży i pomiędzy nimi powstaną tereny zieleni, ciągi piesze oraz układ wewnętrznej komunikacji drogowej, składający się z dróg dojazdowych i stanowisk postojowych. Wewnętrzny układ komunikacyjny stanowić będą chodniki oraz droga wewnętrzna, zapewniająca dojazd (również do garaży podziemnych) i przestrzeń manewrowa dla użytkowników stanowisk postojowych zlokalizowanych na płycie garażu podziemnego oraz odbiorców odpadów stałych. Łącznie zaprojektowano 122 stanowiska postojowe na parkingach naziemnych, 110 stanowisk w garażach podziemnych oraz 2 indywidualne miejsca postojowe w parterze budynku A. Projektuje się garaże podziemne w konstrukcji żelbetowej monolitycznej ze ścianami żelbetowymi połączonymi szczelnie z żelbetową płytą fundamentową, przykryte monolitycznym stropem żelbetowym. Z treści k.i.p. wynika, że w ramach usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej przewiduje się np. drobne usługi handlowe, medyczne, fryzjerskie i kosmetyczne.

W odniesieniu do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. oraz w oparciu o system informacji przestrzennej na stronie <https://polska.e-mapa.net/> ustalono, że teren na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia zlokalizowany jest w otoczeniu dróg, zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej (targowisko miejskie). Z k.i.p. oraz z własnej analizy wynika, iż najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej graniczą bezpośrednio z terenem przedsięwzięcia od strony południowej i wschodniej i są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny panujący na terenach sąsiadujących, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Mając na uwadze rodzaj i cechy planowanego przedsięwzięcia głównym źródłem hałasu, związanym z jego funkcjonowaniem w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli mieszkań zlokalizowanych na analizowanym osiedlu mieszkaniowym oraz pojazdy związane z odbiorem odpadów. Na terenie planowanego przedsięwzięcia zaplanowano około 122 miejsca postojowe naziemne oraz 110 miejsc postojowych podziemnych. Analiza przedstawionych w k.i.p. załączników graficznych wykazała, że planowane miejsca postojowe będą zlokalizowane, głównie pomiędzy planowanym blokami mieszkalnymi oraz od strony wjazdu na teren osiedla. Z uzupełnienia k.i.p. wynika, iż garaże podziemne wyposażone będą w system wentylacji mechanicznej. Przewidywany jest montaż do 5 szt. wentylatorów o poziomie mocy akustycznej do 69 dB każdy. Uwarunkowania dotyczące powyższych źródeł, w tym ich ilości i poziomów mocy akustycznych ujęte zostały w niniejszej decyzji. W dokumentacji przedstawiono oddziaływanie akustyczne zakładu w odniesieniu do pory dnia i nocy w wyznaczonych punktach referencyjnych. Na załącznikach graficznych przedstawiono linie zasięgów równoważnych poziomów dźwięku. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy, skalę przedsięwzięcia, a także jego lokalizację w otoczeniu dróg kształtujących klimat akustyczny na tym terenie oraz realizację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Podkreślić należy, iż przedsięwzięcie zaplanowane zostało w otoczeniu zabudowy o takiej samej funkcji oraz zabudowy usługowej. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu 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). Należy także zauważyć, iż przedsięwzięcie zaplanowano na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac

budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z k.i.p. wynika, że do ogrzewania budynków mieszkalnych wykorzystywane będzie ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, w tym rodzaj planowanego systemu ogrzewania budynków mieszkalnych, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Biorąc pod uwagę lokalizację, cechy i skalę przedmiotowego przedsięwzięcia, rodzaj planowanego sposobu ogrzewania budynków, liczbę planowanych miejsc postojowych, złożoność oddziaływania oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, w odniesieniu do przepisów art. 63 ust 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, nie przewiduje się znaczącego kumulowania oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. 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. z 2016 r., poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że woda pobierana będzie z sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Z k.i.p. wynika, że powstające ścieki będą odprowadzane do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej. Z k.i.p. wynika, że wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia będą kierowane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Z uzupełnienia k.i.p. wynika, iż w przypadku konieczności odwodnienia wykopów, woda odprowadzana będzie do sieci kanalizacji deszczowej na podstawie stosownej umowy zawartej z gestorem sieci. W halach garażowych nie przewiduje się mycia posadzek garażowych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Z przesłanych dokumentów wynika, że cały teren przedsięwzięcia znajduje się w strefie pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie zaplanowano na terenie miasta Piły. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p.

ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Odpady te, po selektywnym magazynowaniu przekazywane będą uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na wnioskodawcę warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie planowanego przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygradzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w 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, między innymi takich jak: beton, stal kruszywo, mieszanki bitumiczne. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, 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 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336), a najbliższymi obszarami Natura 2000 są: obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Pilska PLH300045 oddalony jest o 2,7 km i obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza nad Gwdą PLB300012 oddalony jest o 3,5 km od przedsięwzięcia. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie przemysłowym na którym trwają roboty wyburzeniowe. Realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązać z koniecznością wycinki ok. 120 samosiejek drzew, głównie z gatunku wierzba biała i klon jesionolistny w wieku do 10 lat. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia. Drzewa stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie, zwiększają retencję wód opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową. Każde drzewo to mikroekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń minimalizujących w skali co najmniej: 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 20 do 100 cm na 130 cm wysokości i 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 cm. Nasadzenia minimalizujące należy przeprowadzić niezależnie od tego, czy na wycinkę drzew wymagane jest zezwolenie. Za nasadzenia minimalizujące należy uznać jedynie drzewa posadzone do gruntu. Nasadzenia do wszelkiego rodzaju pojemników, nie mogą być traktowane jako nasadzenia minimalizujące, ponieważ nie można ich uznać za trwałe nasadzenia, które mają szansę potencjalnie zrekompensować wartość przyrodniczą wycinanych drzew. Nasadzenia w pojemnikach w znaczący sposób ograniczają możliwość normalnego, prawidłowego rozwoju drzewa szczególnie w miarę upływu czasu. Mając na względzie rozmiary jakie mogą osiągać drzewa i ich długowieczność tylko posadzenie drzew w gruncie można uznać za rekompensatę przyrodniczą. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych. Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. poz. 1718), jest co do zasady zakazane. Choć zakładanie i utrzymanie zieleni na terenie wsi o zwartej

zabudowie lub w granicach miast, a także przy zakładaniu i utrzymywaniu zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym zostało wskazane jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń minimalizujących w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym przypadku jest zasadny. Należy mieć na uwadze, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności; w odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni, orzech włoski, orzesznik pięciolistkowy. Nasadzenia minimalizujące należy przeprowadzić na terenie przedsięwzięcia, a w razie braku miejsca można je w części przeprowadzić gdzie indziej, jednak możliwie blisko miejsca prowadzenia wycinki drzew. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, w terenie przekształconym antropogenicznie, przeciętną wartość przyrodniczą samosiejek przeznaczonych do wycinki oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w decyzji 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 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, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Biorąc zatem pod uwagę przeprowadzoną w toku postępowania analizę uwarunkowań realizacji planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o oś, dokonaną w szczególności na podstawie przedłożonej informacji we wniosku, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, danych będących w posiadaniu Urzędu, uzyskanych opinii Organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile, a także Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile, Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły, działając w imieniu Prezydenta Miasta Piły, Organu właściwego do wydania decyzji, uznał, że po zrealizowaniu przedstawionych przez Inwestora założeń planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska. Zatem uwzględniając powyższe tut. Organ, zgodnie z art. 84 ustawy o oś stwierdził w niniejszej decyzji brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26, 64-920 Piła, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Piły, w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo do złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do ww. odwołania. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem, w którym Prezydent Miasta Piły otrzyma zgodne oświadczenia wszystkich Stron. Decyzja uzyskuje klauzulę ostateczności z dniem najpóźniej przedłożonego oświadczenia.

W myśl art. 86 ustawy ooś, informuję, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy wydające decyzje określające warunki korzystania ze środowiska w zakresie, w jakim ma być uwzględniona przy wydawaniu tych decyzji, wydające decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz przyjmujące zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy ooś decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy ooś. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Z up. Prezydenta Miasta Piły
Z-ca DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej
(-) Lidia Plewa

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. B.O.A."Archi-Graf" Sp. z o.o. Roman Szumny, ul. Kossaka 110, 64-920 Piła – pełnomocnik
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 kpa,
3. Aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile, aleja Wojska Polskiego 43, 64-920 Piła.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Pile Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, ul. Motylewska 7, 64- 920 Piła.
4. Starostwo Powiatowe w Pile, Wydział Architektury i Budownictwa, aleja Niepodległości 37, 64-920 Piła (decyzja ostateczna)

Pobrano opłatę skarbową w wysokości:

- 205,00 zł z tyt. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie pkt I.45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111),
- 17,00 zł z tyt. udzielonego pełnomocnictwa na podstawie pkt IV ww. ustawy.

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

sporządzona zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) na podstawie wniosku z dnia 19 czerwca 2023 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym garaży podziemnych oraz parkingowych miejsc naziemnych na działkach 552 i 291/10 obręb ewidencyjny 0018 Piła”.

Planowanym zamierzeniem inwestycji jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym garaży podziemnych i naziemnych oraz postojowych miejsc naziemnych na działkach nr 552 i 291/10 obręb 0018 Piła. Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 13 283 m² i stanowi teren po byłym zakładzie poligraficznym. Istniejące na tym terenie budynki zostały wyburzone, a prace rozbiórkowe są w trakcie. Powierzchnia utwardzona wraz z powierzchnią planowanych garaży naziemnych i podziemnych wynosić będzie ok. 10 700 m². W ramach przedsięwzięcia zrealizowane zostaną:

- ✓ budynek A - 5 kondygnacji naziemnych, całkowicie podpiwniczony z garażem podziemnym, z lokalami mieszkalnymi i lokalami usługowymi,
- ✓ budynek B - 9 kondygnacji naziemnych, całkowicie podpiwniczony z garażem podziemnym, z lokalami mieszkalnymi,
- ✓ budynek C - 4 kondygnacje naziemne, częściowo podpiwniczony bez garażu podziemnego, z lokalami mieszkalnymi,
- ✓ budynek D - 5 kondygnacji naziemnych, częściowo podpiwniczony z garażem podziemnym, z lokalami mieszkalnymi.

Projekt przewiduje budowę jednokondygnacyjnych garaży podziemnych, przylegających do poszczególnych budynków i połączonych z nimi funkcjonalnie. Na powierzchni garaży i pomiędzy nimi powstaną tereny zielone, ciągi piesze oraz układ wewnętrznej komunikacji drogowej, składający się z dróg dojazdowych i 122 stanowisk postojowych. Projektuje się również dwa garaże jedno stanowiskowe w parterze budynku A. Powierzchnia utwardzona wraz z powierzchnią planowanych garaży naziemnych i podziemnych wynosi ok. 10 700,00 m².

Większość planowanej inwestycji stanowi nieużytkowana otwarta powierzchnia porośnięta pojedynczymi drzewami/krzewami lub kępami/szpalerem drzew. Jest to siedlisko inicjalne, wykształcone na terenie przemysłowym. Wszystkie gatunki roślin nasiennych oraz drzew i krzewów są pospolite w skali kraju lub regionu, ze znacznym udziałem gatunków ruderalnych, związanymi ze siedliskami zdegradowanymi, podlegające silnej antropopresji.

Planowane przedsięwzięcie nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. 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. z 2016 r., poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej.

Do rozwiązań chroniących środowisko należy zaliczyć warunki nałożone w decyzji, której niniejsza charakterystyka jest załącznikiem, tj.:

- ✓ Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
- ✓ Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
- ✓ Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
- ✓ Projektowane budynki ogrzewać z wykorzystaniem miejskiej sieci ciepłowniczej.
- ✓ Garaże podziemne wyposażać łącznie w 5 sztuk wentylatorów mechanicznych o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 69 dB każdy.
- ✓ Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6:00-22:00.
- ✓ Wycinkę samosiejek drzew przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
- ✓ Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 20 do 100cm (mierzonych na wysokości 130cm) i w stosunku 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 cm. Nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę drzew jest wymagane zezwolenie. W przypadku drzew o obwodach poniżej 20 cm można przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni równej powierzchni wycinanych samosiejek. Za nasadzenia minimalizujące należy rozumieć jedynie nasadzenia wykonane do gruntu. Do nasadzeń nie stosować drzew gatunków obcego pochodzenia.
- ✓ Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przed okres min. 3 lat.
- ✓ 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, pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
- ✓ Prace budowlane należy prowadzić w sposób eliminujący zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych. Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów, zwłaszcza

substancjami ropopochodnymi i olejowymi. W przypadku awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych, zanieczyszczone miejsce należy jak najszybciej oczyścić przy użyciu sorbentów substancji ropopochodnych.

- ✓ Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy magazynować selektywnie w wyznaczonych miejscach. Wyodrębnione i zorganizowane miejsce na zgromadzenie odpadów niebezpiecznych musi być zlokalizowane na nieprzepuszczalnym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem czynników atmosferycznych, zapobiegającym możliwości przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczonych substancji.
- ✓ Odwodnienie wykopów prowadzić z zastosowaniem technik, które nie doprowadzą do trwałych zmian w środowisku gruntowo-wodnym (za pomocą igłofiltrów).
- ✓ W trakcie realizacji przedsięwzięcia zaopatrzyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.
- ✓ Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.
- ✓ Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych i powierzchni dachów odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Z up. Prezydenta Miasta Piły
Z-ca DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej
(-) Lidia Plewa