

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 54 lit. b 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,
- §2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1724),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 4 sierpnia 2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu 8 sierpnia 2023 r.), uzupełnionym 31 sierpnia 2023 r. firmy BPI GROUP Sp. z o.o., ul. Pańska 98/20, 00-837 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana ██████████ ██████████, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn.: **„Budowa zespołu budynków związanych z usługami kurierskimi (budynek biurowy i budynek usługowo-magazynowy) wraz z murami oporowymi i instalacją paneli fotowoltaicznych o mocy do 200 kWp oraz niezbędną infrastrukturą techniczną”**, na działkach nr 66 i 49/39, obręb 0028 Piła,

- I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków związanych z usługami kurierskimi (budynek biurowy i budynek usługowo-magazynowy) wraz z murami oporowymi i instalacją paneli fotowoltaicznych o mocy do 200 kWp oraz niezbędną infrastrukturą techniczną”,**
- II. postanawiam określić warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia w następującym zakresie:**
- 1) Na terenie planowanego przedsięwzięcia prowadzić działalność w zakresie usług kurierskich, przeładunkowych oraz punktu depozytowego.
 - 2) Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
 - 3) Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm mierzonych na wysokości 130 cm. Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące krzewów na powierzchni co najmniej równej łącznej powierzchni wycinanych krzewów i drzew o obwodach poniżej 20 cm. Za nasadzenia minimalizujące

drzew i krzewów należy rozumieć jedynie nasadzenia do gruntu. W przypadku nasadzeń minimalizujących za wycinane krzewy można przeprowadzić nasadzenia drzew w stosunku: 1 posadzone drzewo za 50 m² wycinanych krzewów. Nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego, czy na wycinkę drzew i krzewów jest wymagane zezwolenie.

- 4) 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 przez okres min. 3 lat.
- 5) Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów, w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować oraz regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
- 6) W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia zainstalować:
 - 1 centralę wentylacyjną o poziomie mocy akustycznej do 75 dB,
 - do 2 agregatów klimatyzacyjnych o poziomie mocy akustycznej 75 dB każdy,
 - do 5 pomp ciepła o poziomie mocy akustycznej do 69 dB każda.
- 7) Do ogrzewania planowanych budynków wykorzystywać źródła ciepła niepowodujące emisji substancji do powietrza.
- 8) Część wód opadowych i roztopowych z dachów w miarę możliwości retencjonować i wykorzystywać do pielęgnacji terenów zieleni.
- 9) Zaopatrzenie w wodę prowadzić z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci.
- 10) Działalność prowadzić bez generowania ścieków przemysłowych.
- 11) Sprzęt budowlany użyty do budowy powinien być sprawny technicznie, a awaryjnie powstałe wycieki substancji ropopochodnych należy natychmiastowo usuwać odpowiednimi sorbentami uniemożliwiając przedostanie się substancji niebezpiecznych do środowiska.
- 12) Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji inwestycji należy gromadzić w zainstalowanych na terenie budowy przenośnych urządzeniach sanitarnych i systematycznie przekazywać uprawnionym podmiotom.
- 13) Prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby zminimalizować ilość wytwarzanych odpadów oraz ograniczyć negatywne ich oddziaływanie na środowisko. Wytworzone odpady w pierwszej kolejności poddać odzyskowi (ponownemu zagospodarowaniu), a gdy odzysk nie będzie możliwy – unieszkodliwieniu.
- 14) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.

15) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę realizować z sieci wodociągowej.

16) Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.

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

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 4 sierpnia 2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu 8 sierpnia 2023 r.), uzupełnionym 31 sierpnia 2023 r. w zakresie art. 74 ust. 1 pkt. 3a ustawy ooś, firma BPI GROUP Sp. z o.o., ul. Pańska 98/20, 00-837 Warszawa, reprezentowana przez pełnomocnika Pana [REDAKTOWANO], wystąpiła do Prezydenta Miasta Piły o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków związanych z usługami kurierskimi (budynek biurowy i budynek usługowo-magazynowy) wraz z murami oporowymi i instalacją paneli fotowoltaicznych o mocy do 200 kWp oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 66 i 49/39, obręb 0028 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 3 sierpnia 2023 r. do reprezentowania Spółki udzielone panu [REDAKTOWANO]
5. potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej z tytułu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz udzielonego pełnomocnictwa,

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 oraz § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b w treści: zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa

systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

W oparciu o mapę ewidencyjną z zaznaczonym przebiegiem granic terenu, którego dotyczy wnioski 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 ooś 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 Fabrycznej, Węglowej, Wawelskiej i Strefowej (uchwała nr XXIII/243/20 Rady Miasta Piły z dnia 17.04.2020 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Poz. 4113 z dnia 12.05.2020 r.), co potwierdził Wydział Architektury Urzędu Miasta Piły wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 25 sierpnia 2023 r.

Zatem tutejszy organ na podstawie art. 61 § 1 i § 4 kpa zawiadomił wnioskodawcę pismem z 1 września 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 ooś wystąpił pismami z dnia 1 września 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 8 września 2023 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile, znak: ON-NS.9011.4.71.2023 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 11 września 2023 r., znak sprawy: BD.ZZŚ.2.4901.249.2023.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) Sprzęt budowlany użyty do budowy powinien być sprawny technicznie, a awaryjnie powstałe wycieki substancji ropopochodnych należy natychmiastowo usuwać odpowiednimi sorbentami uniemożliwiając przedostanie się substancji niebezpiecznych do środowiska.

- 2) Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji inwestycji należy gromadzić w zainstalowanych na terenie budowy przenośnych urządzeniach sanitarnych i systematycznie przekazywać uprawnionym podmiotom.
- 3) Prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby zminimalizować ilość wytwarzanych odpadów oraz ograniczyć negatywne ich oddziaływanie na środowisko. Wytworzone odpady w pierwszej kolejności poddać odzyskowi (ponownemu zagospodarowaniu), a gdy odzysk nie będzie możliwy – unieszkodliwieniu.
- 4) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.
- 5) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę realizować z sieci wodociągowej.
- 6) Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.

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 30 października 2023 r. wnioskodawca uzupełnił kartę informacyjną przedsięwzięcia, a Prezydent Miasta Piły przekazał aneks Organowi wzywającemu wraz z analizą z zakresu sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu inwestycji. Ponadto uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia zostało przekazane do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile a także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile z prośbą o informację czy wydane opinie zostaną utrzymane wobec ww. uzupełnienia. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile pismem z dnia 9 listopada 2023 r. podtrzymał stanowisko o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia wyrażone w opinii znak BD.ZZŚ.2.4901.249.2023.AK z 11 września 2023 r. Swoje stanowisko z dnia 8 września 2023 r. podtrzymał również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile pismem z dnia 20 listopada 2023 r. informując, iż po dokonaniu analizy przedłożonego uzupełnienia dokumentacji stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla niniejszego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z 21 listopada 2023 r., znak WOO-IV.4220.1129.2023.KL.2, 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) Na terenie planowanego przedsięwzięcia prowadzić działalność w zakresie usług kurierskich, przeladunkowych oraz punktu depozytowego.
- 2) Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
- 3) Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm mierzonych na wysokości 130 cm. Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące krzewów na powierzchni co najmniej równej łącznej powierzchni wycinanych krzewów i drzew o obwodach poniżej 20 cm. Za nasadzenia minimalizujące

drzew i krzewów należy rozumieć jedynie nasadzenia do gruntu. W przypadku nasadzeń minimalizujących za wycinane krzewy można przeprowadzić nasadzenia drzew w stosunku: 1 posadzone drzewo za 50 m² wycinanych krzewów. Nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego, czy na wycinkę drzew i krzewów jest wymagane zezwolenie.

- 4) 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 przez okres min. 3 lat.
- 5) Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów, w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować oraz regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
- 6) W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia zainstalować:
 - 1 centralę wentylacyjną o poziomie mocy akustycznej do 75 dB,
 - do 2 agregatów klimatyzacyjnych o poziomie mocy akustycznej 75 dB każdy,
 - do 5 pomp ciepła o poziomie mocy akustycznej do 69 dB każda.
- 7) Do ogrzewania planowanych budynków wykorzystywać źródła ciepła niepowodujące emisji substancji do powietrza.
- 8) Część wód opadowych i roztopowych z dachów w miarę możliwości retencjonować i wykorzystywać do pielęgnacji terenów zieleni.
- 9) Zaopatrzenie w wodę prowadzić z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci.
- 10) Działalność prowadzić bez generowania ścieków przemysłowych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy o oś 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.

Prezydent 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 tut. 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 art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie przedłożonej k.i.p. ustalono, że Wnioskodawca planuje realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków związanych z usługami kurierskimi (budynek biurowy i budynek usługowo-magazynowy) wraz z murami oporowymi i instalacją paneli fotowoltaicznych o mocy do 200 kWp oraz niezbędną infrastrukturą techniczną”, planowanego do realizacji na działkach o numerach ewid. 49/39 i 66 obręb 0028 Piła. Zgodnie z k.i.p. planowany budynek biurowy (usługowy) będzie budynkiem jednokondygnacyjnym, wykonanym w technologii żelbetowej i murowanej. Budynek ten zostanie usytuowany przy ścianie zewnętrznej planowanej hali usługowo-magazynowej. W budynku biurowym będą znajdowały się pomieszczenia dla personelu administracyjnego, wykonującego bezpośrednio operacje związane z działaniem centrum przeładunkowego i punktu depozytowego. Planowany budynek hali usługowo-magazynowej będzie również jednokondygnacyjny. Budynek ten zostanie wykonany w technologii szkieletowej z obudową z płyt warstwowych. Budynek przykryty będzie dachem płaskim. Dodatkowo przy hali (w układzie prostokątnym do ścian) znajdować się będą zadaszone wiaty przeznaczone dla załadunku samochodów kurierskich. Wnioskodawca wyjaśnił, że przesyłki dostarczane przez przewoźników komunikacji dalekobieżnej i lokalnej będą rozładowywane przy bramach hali. Po wygenerowaniu do nich kodów, przesyłki będą sortowane i przydzielane do właściwych adresów docelowych. Następnie przesyłki będą opuszczać budynek załadowane na pojazdy stosowane do transportu komunikacji dalekobieżnej i lokalnej poprzez boczne bramy hali. Zgodnie z k.i.p. liczba stanowisk parkingowych na analizowanym terenie wyniesie:

- samochody osobowe: 68 stanowisk parkingowych,
- samochody VAN: 26 stanowisk parkingowych,
- samochody ciężarowe: 15 stanowisk parkingowych.

Wnioskodawca wyjaśnił, że łączna powierzchnia działek o numerach ewid. 49/38 i 66 obręb Piła wynosi około 1,62 ha. Powierzchnia planowanej zabudowy została oszacowana na 0,2 ha. Powierzchnia łączna planowanych chodników, schodów, dróg dojazdowych i placów wyniesie ok. 0,75 ha, a pozostałe nawierzchnie utwardzone wraz z murami oporowymi wyniosą 0,26 ha. Z zebranej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia będzie prowadzona działalność w zakresie usług kurierskich, przeładunkowych oraz punktu depozytowego. Biorąc powyższe pod uwagę w niniejszej decyzji sformułowano warunek dotyczący rodzaju działalności prowadzonej w planowanej hali, gdyż taka działalność została oceniona w niniejszym postępowaniu. Przedsięwzięcie będzie funkcjonowało 6 dni w tygodniu. Od poniedziałku do piątku w godzinach od 5.00 do 22.00 oraz w soboty od 8.00 do 16.00.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit a oraz c ustawy ooś, w k.i.p. podano, że najbliższe tereny wymagające ochrony przed hałasem są zlokalizowane w odległości około 132 m (w kierunku południowo-zachodnim). W oparciu o analizę wykonaną w oparciu o system informacji przestrzennej na stronie <https://polska.e-mapa.net/> (dostęp: 17 listopada 2023 r.) ustalono, że odległość od granicy terenu planowanego przedsięwzięcia do granicy terenów wymagających ochrony przed hałasem wynosi około 100 m. W k.i.p. podano, że do źródeł emisji hałasu do środowiska związanego z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia zaliczyć należy budynek magazynowo-usługowy, w których pracowały będą wózki widłowe, planowaną centralę wentylacyjną o poziomie mocy akustycznej do 75 dB, 2 agregaty klimatyzacyjne o poziomie mocy akustycznej 75 dB każdy, a także 5 pomp ciepła o poziomie mocy akustycznej do 69 dB każda. Z uwagi na to, że powyższe wartości stanowiły podstawę analiz akustycznych przeprowadzonych w k.i.p. wpisano je jako warunek

realizacji przedsięwzięcia. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji odbywać się będzie przez projektowany zjazd od strony północno-wschodniej. W k.i.p. oszacowano, że w porze dnia będzie odbywał się przejazd 75 samochodów osobowych i dostawczych oraz 8 samochodów osobowych i dostawczych w porze nocy. Ponadto oszacowano przejazd 60 samochodów ciężarowych w porze dnia i 17 samochodów ciężarowych w porze nocy. Przedsięwzięcie będzie funkcjonowało 6 dni w tygodniu. Od poniedziałku do piątku w godzinach od 5.00 do 22.00 oraz w soboty od 8.00 do 16.00. Biorąc pod uwagę cechy i rodzaj przedsięwzięcia, lokalizację względem terenów wymagających ochrony przed hałasem, przeznaczenie obszaru planowanego przedsięwzięcia na terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako P/U4, wielkość zatrudnienia i oszacowany ruch pojazdów związany z funkcjonowaniem przedsięwzięcia, a także wyniki przedstawionej w k.i.p. analizy akustycznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz warunek nałożony w niniejszej decyzji należy uznać, że planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych zlokalizowanych terenach podlegających ochronie akustycznej, 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).

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś 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. Budynek biurowy będzie posiadał centralne ogrzewanie grzejnikowe zasilane pompą ciepła (powietrzną), dodatkowo zaplanowano dogrzewanie powietrzne połączone z klimatyzacją. Ogrzewanie hali zaplanowano jako podłogowe (pod posadzką) zasilane pompami ciepła (powietrzne). Z k.i.p. wynika, że instalacja paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 200 kWp planowana jest do realizacji na dachu hali. Panele montowane będą na podkonstrukcji stalowej z nachyleniem na osi północ-południe. Panele zasilac będą instalację pomp ciepła oraz instalacje wewnętrzne. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Z k.i.p. jednoznacznie wynika, że w planowanych obiektach nie będą prowadzone procesy produkcyjne, które stanowiłyby źródło emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Uwzględniając przyjęte założenia, w szczególności rodzaj medium grzewczego (którego rodzaj wskazano również w warunkach niniejszej opinii), oszacowane natężenie ruchu pojazdów związanych z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia oraz brak procesów produkcyjnych będących źródłem emisji zanieczyszczeń do środowiska, należy stwierdzić, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła zagrożenia dla stanu jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w sąsiedztwie innych zakładów produkcyjnych i obiektów magazynowych. Emisje w zakresie oddziaływania na jakość powietrza i klimat akustyczny mogą powodować skumulowane oddziaływanie na środowisko. Jednakże mając na uwadze cechy i skalę przedsięwzięcia jego oddziaływanie na tle istniejących zakładów, nie wpłynie na pogorszenie jakości powietrza w rejonie zainwestowania. Ustalono także, że oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie również wywoływać zmian w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej. Z uzupełnienia do k.i.p. wynika, że wjazd i wyjazd na

teren przedsięwzięcia będzie odbywał się od strony północno-wschodniej do ulicy Magazynowej i dalej do ulicy Wawelskiej. Wzdłuż ulicy Magazynowej nie występują tereny podlegające ochronie akustycznej. Z uwagi na lokalizację oraz skalę należy uznać, że oddziaływanie pośrednie planowanego przedsięwzięcia związane z ruchem pojazdów będzie nieznaczące.

Uwzględniając zapisy k.i.p., w kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś stwierdzono, że teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych i na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach wybrzeży, górskich, leśnych i obszarach przylegających do jezior. Wnioskodawca podał, że na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie wstępują ciek i zbiorniki wodne. Z k.i.p. wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie występują obiekty zabytkowe oraz brak jest udokumentowanych stanowisk archeologicznych. Planowany zespół budynków związanych z usługami kurierskimi nie będzie zlokalizowany na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej oraz na terenie o wysokiej gęstości zaludnienia. Przy uwzględnieniu realizacji przedsięwzięcia zgodnie ze wskazanymi w decyzji warunkami nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska w związku z realizacją przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę kryteria określone w art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś, na podstawie treści zgromadzonych materiałów ustalono, że planowane przedsięwzięcie zasilane będzie w wodę z sieci wodociągowej. Woda wykorzystywana będzie na cele socjalno-bytowe. Na terenie przedsięwzięcia nie będą powstawały ścieki przemysłowe. W k.i.p. podano, że powstające ścieki będą odprowadzane do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez jej gestora. Z k.i.p. wynika, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nastąpi do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Magazynowej. Wody opadowe z terenów utwardzonych zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych. W ramach planowanego przedsięwzięcia Wnioskodawca przewiduje realizację zbiornika „wody szarej”. Będzie to zbiornik podziemny cylindryczny o pojemności około 30 m³ i zasilany będzie z dachu budynku, na którym zamontowany będzie system kanalizacji ciśnieniowej jako system odzysku wody opadowej i roztopowej. Za zbiornikiem wody szarej, przed ponownym wprowadzeniem wody do instalacji wewnętrznej budynku (woda szara będzie przeznaczona do spłukiwania toalet) zostanie zastosowana komora filtrów o pojemności około 3 m³. Celem minimalizacji utraty naturalnej retencji i przywrócenia w możliwym zakresie naturalnego, gruntowego charakteru odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano warunek, aby w miarę możliwości część wód opadowych i roztopowych z dachów retencjonować i wykorzystywać do pielęgnacji terenów zieleni.

Mając na uwadze zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś ustalono, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia będzie związana z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych oraz odpadów inne niż niebezpieczne. Zgodnie z k.i.p. będą to głównie opakowania ze szkła oraz z papieru i tektury, a także opakowania z tworzyw sztucznych. Odpady gromadzone będą selektywnie, w pojemnikach i kontenerach lub workach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów, a następnie przekazywane odbiorcom posiadającym odpowiednie zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami.

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

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. 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 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza nad Gwdą PLB300012, oddalony o 1,2 km od przedsięwzięcia. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że teren planowanego przedsięwzięcia to nieużytkowana łąka w części porośnięta samosiejkami drzew i krzewów. W przedłożonych w uzupełnieniu k.i.p. wynikach inwentaryzacji przyrodniczej nie wykazano obecności rzadkich lub chronionych gatunków roślin. Realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązać z koniecznością wycinki 10 drzew z gatunku wierzba biała, bez czarny i czeremcha amerykańska o obwodach do 62 cm. Połowa z tych drzew to osobniki wielopniowe. Ponadto do wycinki przeznaczono 953 m² krzewów, głównie z gatunku bez czarny. Mając na względzie ochronę siedlisk lęgowych ptaków, jakimi są drzewa i krzewy, nałożono warunek przeprowadzenia ich wycinki poza okresem lęgowym, który dla większości gatunków przypada w okresie od 1 marca do końca sierpnia. Drzewa stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie, oraz zwiększając retencję wód opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową. Każde drzewo to mikro-ekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń minimalizujących w skali 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm mierzonych na wysokości 130 cm. Nasadzenia krzewów należy przeprowadzić na powierzchni równej powierzchni krzewów oraz drzew o obwodach poniżej 20 cm przeznaczonych do wycinki. Alternatywnie można przeprowadzić nasadzenia drzew w stosunku: 1 posadzone drzewo za 50 m² wycinanych krzewów. Nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę drzew i krzewów jest wymagane zezwolenie. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych, kontroli i monitoringu udatności nasadzeń minimalizujących. 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 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. Za nasadzenia minimalizujące drzew i krzewów należy rozumieć jedynie nasadzenia do gruntu.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi 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 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, 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 ooś 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 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 ooś, 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 ooś 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. [REDACTED] – 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 4 sierpnia 2023 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków związanych z usługami kurierskimi (budynek biurowy i budynek usługowo-magazynowy) wraz z murami oporowymi i instalacją paneli fotowoltaicznych o mocy do 200 kWp oraz niezbędną infrastrukturą techniczną”, na działkach nr 66 i 49/39, obręb 0028 Piła.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków związanych z usługami kurierskimi (budynek biurowy i budynek usługowo-magazynowy) wraz z murami oporowymi i instalacją paneli fotowoltaicznych o mocy do 200 kWp oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o numerach ewidencyjnych: 66 i 49/38, obręb 0028 Piła. Powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi ok. 1,62 ha. W ramach przedsięwzięcia zaplanowano następujące obiekty:

– budynek A – budynek biurowy (usługowy) jednokondygnacyjny (parterowy), wykonany w technologii żelbetowej i murowanej. W budynku znajdować się będą pomieszczenia dla personelu administracyjnego, wykonującego operacje związane z działaniem centrum przeładunkowego i punktu depozytowego. Ponadto przewiduje się pomieszczenia socjalne dla personelu, pomieszczenia techniczne, sanitariaty, archiwum oraz pomieszczenia magazynowe,

– budynek B – budynek hali usługowo-magazynowy jednokondygnacyjny, wykonany w technologii szkieletowej z obudową z płyt warstwowych. Dodatkowo przy hali (w układzie prostopadłym do ścian) znajdować się będą zadaszone wiaty przeznaczone dla załadunku samochodów kurierskich. Budynek obejmujący halę dostosowany zostanie do wymagań dotyczących centrum przeładunkowego i działalności depozytowej. Przesyłki dostarczane przez przewoźników komunikacji dalekobieżnej i lokalnej będą rozładowywane przy bramach hali. Po wygenerowaniu do nich kodów, przesyłki będą sortowane i przydzielane do właściwych adresów docelowych. Następnie przesyłki będą opuszczać budynek załadowane na pojazdy poprzez boczne bramy hali,

– wiata śmietnikowa oraz wiata na palety – wiata wykonana będzie w konstrukcji lekkiej (stalowej) i posiadać będzie szerokie rozwieralne bramy. Ogrzewanie budynku: podłogowe (pod posadzką) zasilane pompami ciepła (powietrzne).

W sąsiedztwie działek inwestycyjnych od strony północnej i południowej znajduje się zabudowa przemysłowa - zbiorniki, silosy i budynki magazynowe. Od strony wschodniej sąsiaduje z ul. Magazynową, od str. zachodniej z łąkami. Działki inwestycyjne 66 i 49/38 obręb Piła 28 również stanowią łąki. Szata roślinna terenu opracowania nie reprezentuje gatunków podlegających ochronie, cennych czy zagrożonych wyginięciem. Roślinność terenu stanowią gatunki pospolite w całym kraju, charakterystyczne dla łąk i nieużytków. Skład gatunkowy roślin naczyniowych to głównie trawy.

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.:

- ✓ Na terenie planowanego przedsięwzięcia prowadzić działalność w zakresie usług kurierskich, przeladunkowych oraz punktu depozytowego.
- ✓ Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
- ✓ Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm mierzonych na wysokości 130 cm. Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące krzewów na powierzchni co najmniej równej łącznej powierzchni wycinanych krzewów i drzew o obwodach poniżej 20 cm. Za nasadzenia minimalizujące drzew i krzewów należy rozumieć jedynie nasadzenia do gruntu. W przypadku nasadzeń minimalizujących za wycinane krzewy można przeprowadzić nasadzenia drzew w stosunku: 1 posadzone drzewo za 50 m² wycinanych krzewów. Nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego, czy na wycinkę drzew i krzewów jest wymagane zezwolenie.
- ✓ 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 przez okres min. 3 lat.
- ✓ Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów, w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować oraz regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
- ✓ W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia zainstalować:
 - 1 centralę wentylacyjną o poziomie mocy akustycznej do 75 dB,
 - do 2 agregatów klimatyzacyjnych o poziomie mocy akustycznej 75 dB każdy,
 - do 5 pomp ciepła o poziomie mocy akustycznej do 69 dB każda.
- ✓ Do ogrzewania planowanych budynków wykorzystywać źródła ciepła niepowodujące emisji substancji do powietrza.
- ✓ Część wód opadowych i roztopowych z dachów w miarę możliwości retencjonować i wykorzystywać do pielęgnacji terenów zieleni.
- ✓ Zaopatrzenie w wodę prowadzić z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci.
- ✓ Działalność prowadzić bez generowania ścieków przemysłowych.
- ✓ Sprzęt budowlany użyty do budowy powinien być sprawny technicznie, a awaryjnie powstałe wycieki substancji ropopochodnych należy natychmiastowo usuwać odpowiednimi sorbentami uniemożliwiając przedostanie się substancji niebezpiecznych do środowiska.
- ✓ Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji inwestycji należy gromadzić w zainstalowanych na terenie budowy przenośnych urządzeniach sanitarnych i systematycznie przekazywać uprawnionym podmiotom.
- ✓ Prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby zminimalizować ilość wytwarzanych odpadów oraz ograniczyć negatywne ich oddziaływanie na środowisko. Wytworzone odpady w pierwszej kolejności poddać odzyskowi (ponownemu zagospodarowaniu), a gdy odzysk nie będzie możliwy – unieszkodliwieniu.
- ✓ Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.
- ✓ Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę realizować z sieci wodociągowej.

- ✓ Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.

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