

**DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie: art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), dalej kpa, art. 71, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.), dalej ustawa ooś, w także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b, pkt 57 lit. a, pkt 58 lit. b oraz pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), dalej zwane rozporządzeniem, po rozpatrzeniu wniosku planującego przedsięwzięcie:

Wnioskodawcy: ACE 17 Sp. z o. o., Aleje Jerozolimskie 65/79, 00-697 Warszawa,

reprezentowanego przez Pełnomocnika: XXX XX

orzekam

określić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. **„Budowa centrum handlowo-usługowego przy alei Wojska Polskiego, na działce ewid. nr 179, obręb 0001 Piła”**.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie centrum handlowo-usługowego będącego zespołem obiektów, w skład których wejdą: lokale handlowo-usługowe, w tym market spożywczy, lokale gastronomiczne; market budowlany; market meblowy przy alei Wojska Polskiego, na działce ewid. nr 179, obręb 0001 Piła, miasto Piła, powiat pільski, województwo wielkopolskie. Pod przedmiotowe przedsięwzięcie planuje się przeznaczyć do 11,40 ha, to jest całkowitą powierzchnię działki inwestycyjnej.

II. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

1. Na terenie inwestycji zainstalować następujące źródła hałasu w liczbie i o poziomie mocy akustycznej mniejszej lub równej, ale nie wyższej niż w poniższym zestawieniu:

1) Na dachach projektowanych obiektów:

a) Centrale wentylacyjne typu rooftop – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 87 dB każda;

b) Centrale wentylacyjne typu rooftop – w liczbie do 4 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 87 dB każda. Zastosować środki ograniczające poziom mocy akustycznej pojedynczego urządzenia w porze nocy do maksymalnie 82 dB;

c) Centrale wentylacyjne typu rooftop – w liczbie do 9 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 85 dB każda; Zastosować środki ograniczające poziom mocy akustycznej pojedynczego urządzenia w porze nocy do maksymalnie 80 dB;

d) Centrale wentylacyjne – w liczbie do 4 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 70 dB każda;

e) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 5 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 85 dB każdy;

f) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 79 dB każdy;

- g) Agregat chłodniczy – w liczbie 1 sztuka, o poziomie mocy akustycznej do 68 dB i ograniczyć jego pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - h) Agregat chłodniczy – w liczbie 1 sztuka, o poziomie mocy akustycznej do 76 dB i ograniczyć jego pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - i) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 73 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - j) Agregat chłodniczy – w liczbie 1 sztuka, o poziomie mocy akustycznej do 70 dB i ograniczyć jego pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - k) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - l) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każdy.
- 2) Na ścianach projektowanych obiektów:
- a) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 70 dB każdy;
 - b) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 6 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 85 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - c) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 4 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 82 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - d) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 79 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - e) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 81 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - f) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 75 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - g) Agregat chłodniczy – w liczbie 1 sztuka, o poziomie mocy akustycznej do 73 dB i ograniczyć jego pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - h) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00.
- 3) Na poziomie terenu:
- a) Agregaty prądotwórcze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 105 dB każdy.
 2. Urządzenia wentylacyjne i chłodnicze konserwować zgodnie z zaleceniami producenta.
 3. Zaopatrzenie w ciepło przedmiotowej inwestycji zapewnić z miejskiej sieci ciepłowniczej.
 4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić ze zbiorczej sieci wodociągowej.
 5. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej do planowanych zbiorników retencyjno-rozsączających, a następnie do gruntu.
 6. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni parkingów i dróg wewnętrznych przed odprowadzeniem do gruntu podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych oraz osadniku.
 7. W przypadku zainstalowania paneli fotowoltaicznych ich czyszczenie prowadzić przy wykorzystaniu czystej wody, bez użycia detergentów. Dopuszcza się wykorzystywanie środków biodegradowalnych, obojętnych dla środowiska w przypadku silniejszych zabrudzeń.
 8. Inwestycję wyposażyć w sorbenty, przeznaczone do usuwania ewentualnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, a zużyty sorbent bądź zanieczyszczony grunt przekazać uprawnionemu odbiorcy odpadów.
 9. Na etapie realizacji inwestycji prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. od godz. 6:00 do 22:00.
 10. Wycinkę drzew przeprowadzić w okresie od 1 września do końca lutego.
 11. Usunięcie pozostałej roślinności oraz zdjęcie wierzchniej warstwy gruntu przeprowadzić w okresie od 1 września do końca lutego.

12. Miejsca składowania materiałów budowlanych i postojów ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew.
13. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki, wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom w szczególności:
 - a) pnie drzew narażonych na uszkodzenia na czas budowy właściwie zabezpieczyć uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - b) nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m, ponad pierwotny poziom terenu;
 - c) podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesuszaniem i przemarzaniem;
 - d) nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa.
14. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze, w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm, w stosunku, 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 100 cm do 200 cm, 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 201 cm do 300 cm oraz w stosunku 1:4 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 300 cm.
15. 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 minimum 3 lat.
16. Na etapie prowadzenia prac ziemnych w sezonie rozrodczym i migracji zwierząt, tj. w okresie od 1 marca do 15 października, minimum raz dziennie przed rozpoczęciem prac, kontrolować ewentualne wykopy i zagłębienia a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce; taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów i likwidacją zagłębień.
17. Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy magazynować selektywnie w odpowiednich pojemnikach i kontenerach, a następnie przekazać odpowiednim odbiorcom w celu ponownego ich wykorzystania, odzysku lub unieszkodliwienia.
18. Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji inwestycji należy gromadzić w zainstalowanych na terenie budowy przenośnych urządzeniach sanitarnych i systematycznie przekazywać uprawnionym podmiotom.
19. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.
20. Odpady powstające w wyniku realizacji inwestycji magazynować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami. Odpady niebezpieczne magazynować w szczelnych pojemnikach odpornych na działanie substancji w nich zawartych.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

1. Inwestor przyjmie takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które zagwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji i jednocześnie tożsamy będą z rozwiązaniami i parametrami technicznymi, technologicznymi oraz organizacyjnymi przedsięwzięcia zawartymi w charakterystyce stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji oraz uwzględniać będą warunki określone w pkt. II.
2. Inwestor przyjmie takie rozwiązania projektowe, które na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie spowodują przekształcenia istniejącej powierzchni terenu w sposób negatywnie oddziałujący na środowisko gruntowo-wodne, powierzchnię ziemi i krajobraz w obrębie planowanej inwestycji i na terenach sąsiednich.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Nie określam ww. wymogów. Po zrealizowaniu inwestycji, na jej terenie nie będą znajdować się substancje niebezpieczne w ilościach określonych przez rozporządzenie 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), w związku z tym planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

V. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja ma charakter lokalny, oddziaływanie transgraniczne nie będzie miało miejsca, zatem nie określam wymogów w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VI. Kompensacja przyrodnicza.

Na podstawie przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie stwierdzam konieczności wykonania kompensacji przyrodniczej.

VII. Unikanie, zapobieganie, ograniczanie oraz monitorowanie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń minimalizujących drzew, w okresie 3 lat od ich posadzenia - w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować oraz regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.

VIII. Przedmiotowa inwestycja nie jest inwestycją opisaną w art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – w związku z powyższym nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

IX. Konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Nie stwierdzam konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

X. Konieczność przeprowadzenia analizy porealizacyjnej.

Nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia analizy porealizacyjnej.

XI. Załącznikiem do decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 3 kwietnia 2024 r., (data wpływu do tut. Urzędu 8 kwietnia 2024 r.) uzupełnionym w zakresie załączników do wniosków dnia 10 kwietnia 2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 12 kwietnia 2024 r.) firma ACE 17 Sp. z o. o., Aleje Jerozolimskie 65/79, 00-697 Warszawa, w imieniu której występuje pełnomocnik – pani XXX XX, zwróciła się do Prezydenta Miasta Piły o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa centrum handlowo-usługowego przy alei Wojska Polskiego, na działce ewid. nr 179, obręb 0001 Piła”. Do wniosku dołączono:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia w wersji papierowej oraz elektronicznej,
2. mapę ewidencyjną obejmującą teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w uzupełnieniu wniosku,

3. kopię mapy ewidencyjnej z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz zaznaczonym terenem oddziaływania przedsięwzięcia,
4. pełnomocnictwo do reprezentowania firmy udzielone Pani XXX XX z dnia 25 marca 2024 r., w uzupełnieniu wniosku,
5. potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej z tytułu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz złożenia pełnomocnictwa.

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

Teren planowanej inwestycji tj. działka oznaczona numerem ewidencyjnym 179 w obrębie 0001 Piła objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta iły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ogrodów działkowych – Uchwała Nr XXXVIII/376/21 Rady Miasta Piły z dnia 26 stycznia 2021 r. (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, poz. 2021 z dnia 08 marca 2021 r.).

W świetle art. 71 ust. 2 ustawy o oś 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.

Planowane przedsięwzięcie należy do kategorii przedsięwzięć, określonych w art. 59 ust. 1 pkt 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.). Inwestycja została zakwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco wpływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), dla których sporządzenie raportu może być wymagane tj.:

§ 3 ust. 1 pkt 62 - *drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;*

§ 3 ust. 1 pkt 56 lit. b - *centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;*

§ 3 ust. 1 pkt 57 lit. a - *zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:*

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

– 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

– 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

§ 3 ust. 1 pkt 58 lit. b - *garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 1,0 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 postępowania 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 ogłoszenia.

Zatem tutejszy organ na podstawie art. 61 § 1 i § 4 kpa zawiadomił pełnomocnika Wnioskodawcy pismem z dnia 22 kwietnia 2024 r. o wszczęciu niniejszego postępowania, a pozostałe strony postępowania zawiadomił tego samego dnia poprzez obwieszczenie w trybie art. 49 kpa. Obwieszczenia dokonano zamieszczając je 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 22 kwietnia 2024 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 dnia 29 kwietnia 2024 r., znak sprawy: ON-NS.9011.3.33.2024, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W uzasadnieniu swojej opinii stwierdził, iż przedstawiony opis przedsięwzięcia w opracowanej karcie informacyjnej przedsięwzięcia ujmuje wyczerpująco zagadnienia oddziaływania planowanej inwestycji w aspekcie umożliwiającym jednoznaczne dokonanie jego oceny. Z przedstawionych informacji nie wynika, że po zastosowaniu, zawartych w k.i.p. rozwiązań chronionych środowisko, planowane przedsięwzięcie mogło nadmiernie negatywnie oddziaływać na środowisko w żadnym z jego elementów, gdzie przez wpływ na środowisko rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi.

Pismem znak DP.ZZŚ.4901.110.2024.AK z dnia 8 maja 2024 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Pile wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia poprzez:

1. Wyjaśnienie zgodności inwestycji względem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ, jak wynika z mpzp dla działki inwestycyjnej nr 179, oznaczonej symbolem UC, maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić 50%. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 11,4 ha, a powierzchnia przeznaczona pod zabudowę handlowo-usługową wynosić będzie 9,6 ha. W związku z powyższym udział powierzchni zabudowy dla działki inwestycyjnej jest znacznie wyższy niż wskazują zapisy mpzp. Ponadto, projekt zakłada budowę centrum handlowego z częścią dwukondygnacyjną. Zgodnie z zapisami mpzp, przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym. W związku z powyższym, proszę o ustosunkowanie się do powyższego oraz rzetelne wskazanie całkowitej powierzchni zabudowy zgodnie z mpzp.
2. Przedstawienie na mapie ewidencyjnej plany sytuacyjnego zabudowy handlowo-usługowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
3. Informację o wpływie inwestycji na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej wraz z odniesieniem się do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenu przedsięwzięcia i możliwości podtopienia terenów sąsiednich, z uwagi na przekształcenie powierzchni około 9,6 ha, która obecnie pozwala na swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu. Należy uwzględnić przepisy art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca

2017 r. Prawo wodne, w myśl którego właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych, ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

4. Wskazanie, do jakiej głębokości realizowane będą wykopy wraz z określeniem poziomu wód gruntowych na terenie objętym inwestycją. Należy przedstawić dokumentację z przeprowadzonych badań hydrogeologicznych.
5. Wskazanie, w jaki sposób realizowane będą ewentualne odwodnienia wykopów budowlanych w miejscu realizacji inwestycji, w odniesieniu do istniejących warunków hydrogeologicznych oraz określenie dalszego sposobu postępowania z wodą z wykopów.
6. Rzetelny opis wpływu inwestycji na istniejące ujęcia wód podziemnych znajdujące się na terenach, na które inwestycja będzie oddziaływać.

Dnia 10 maja 2024 r. tut. Wydział przekazał wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni w Pile z dnia 8 maja 2024 r., znak: DP.ZZŚ.4901.110.2024.AK pełnomocnikowi Wnioskodawcy.

Jednocześnie w związku z pkt. 1 ww. wezwania Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska prowadzący postępowanie wystąpił z prośbą do Wydziału Architektury o przeanalizowanie kwestii zgodności planowanego przedsięwzięcia z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

W odpowiedzi dnia 17 maja 2024 r. Wydział Architektury stwierdził, iż określone we wniosku zamierzenie inwestycyjnej zgodne jest z ustaleniami obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ powierzchnia zabudowy nie przekracza 50% działki, tj. 5,70 ha.

Pismem z dnia 24 maja 2024 r. pełnomocnik Wnioskodawcy uzupełnił k.i.p., a Prezydent Miasta Piły 28 maja 2024 r. przekazał uzupełnienie do organu wzywającego.

Opinią z dnia 5 czerwca 2024 r., znak sprawy: BD.ZZS.2.4901.110.2024.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. Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy magazynować selektywnie w odpowiednich pojemnikach i kontenerach, a następnie przekazać odpowiednim odbiorcom w celu ponownego ich wykorzystania, odzysku lub unieszkodliwiania.
2. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych, a zużyty sorbent bądź zanieczyszczony grunt przekazać uprawnionemu odbiorcy odpadów.
3. Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji inwestycji należy gromadzić w zainstalowanych na terenie budowy przenośnych urządzeniach sanitarnych i systematycznie przekazywać uprawnionym podmiotom.
4. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej.
5. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.
6. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy odprowadzać po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do zbiornika retencyjnego otwartego lub do gruntu poprzez system skrzynek rozsączających na własnym gruncie.
7. Odpady powstające w wyniku realizacji inwestycji magazynować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami. Odpady niebezpieczne magazynować w szczelnych pojemnikach odpornych na działanie substancji w nich zawartych.

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).

Postanowieniem z dnia 21 maja 2024 r., znak sprawy: WOO-IV.4220.539.2024.WR.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził opinię, że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji i ustalił zakres raportu zgodnie z art. 66 ustawy ooś, z koniecznym uwzględnieniem:

1. Wskazanie wszystkich obiektów i instalacji planowanych do budowy i montażu w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wraz z podaniem ich paramentów technicznych i technologicznych.
2. Przedstawienie załącznika graficznego wraz z czytelną legendą obrazującego elementy infrastruktury wymienione w punkcie 1 ze wskazaniem wymiarów i przeznaczenia poszczególnych obiektów.
3. Przedstawienie bilansu poszczególnych powierzchni na terenie planowanego przedsięwzięcia, w szczególności wskazanie wielkości powierzchni zabudowy, wielkości powierzchni terenów utwardzonych i biologicznie czynnych.
4. Z zakresu ochrony klimatu akustycznego:
 - 1) Dołączenie informacji od właściwego organu o faktycznym zagospodarowaniu terenów wokół planowanego przedsięwzięcia, ze wskazaniem rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. Nr 112); w szczególności należy określić odległości najbliższych terenów, o których mowa w wyżej wymienionych aktach prawnych od granic zakładu.
 - 2) Wskazanie tras, po których poruszać się będą pojazdy oraz określenie natężenia ruchu pojazdów po zrealizowaniu przedsięwzięcia.
 - 3) Zinventaryzowanie wszystkich planowanych źródeł hałasu na terenie przedsięwzięcia wraz z podaniem poziomów ich mocy akustycznych i określeniem czasu pracy w ciągu najbardziej niekorzystnych ośmiu godzin pory dnia i najbardziej niekorzystnej godziny pory nocy.
 - 4) Określenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w postaci czytelnich map z izoliniami poziomu dźwięku odpowiadającymi dopuszczalnym poziomom hałasu, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zróżnicowanych ze względu na rodzaj terenu. Uwzględnić należy sytuację, przed i po zastosowaniu ewentualnych zabezpieczeń. Ponadto na mapach akustycznych należy przedstawić: lokalizację granic terenów wymagających ochrony akustycznej (z uwzględnieniem faktycznego zagospodarowania i przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego), budynki mieszkalne lub o innej funkcji wymagającej ochrony akustycznej oraz pozostałe budynki, lokalizację punktów obliczeniowych (na granicy terenów chronionych oraz przed elewacją budynków). W obliczeniach uwzględnić wysokość, na której wyznaczono izolinie oraz punkty obliczeniowe, w zależności od ich lokalizacji.
 - 5) Dołączenie wydruków komputerowych zawierających pełne dane wejściowej do programu modelującego rozprzestrzenianie się hałasu w środowisku. Przeprowadzona symulacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

- krajowego i unijnego przy zastosowaniu rekomendowanego programu do obliczeń rozprzestrzeniania hałasu w środowisku.
- 6) W przypadku wystąpienia przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska określenie środków organizacyjnych, technicznych lub technologicznych ograniczających emisję hałasu (na przykład w przypadku barier obudów ograniczających emisję hałasu, należy podać informacje na temat: długości i wysokości oraz konstrukcji wykonania, rodzaju materiału z jakiego zostanie wykonana, a także skuteczność obniżania hałasu).
 - 7) Dokonanie oceny oddziaływania pośredniego wynikającego z ruchu pojazdów dojeżdżających do planowanego centrum handlowo-usługowego oraz wpływu przedsięwzięcia na rozkład ruchu w rejonie przedsięwzięcia.
 - 8) Przedstawienie założenia do ewentualnego monitoringu oddziaływania przedsięwzięcia, w tym lokalizację przekroju pomiarowego, warunki wykonania pomiarów, terminy oraz krotność wykonywania pomiarów.
 - 9) Dokonanie oceny wpływu przedsięwzięcia na etapie budowy na klimat akustyczny wraz ze wskazaniem środków minimalizujących zagrożenia przed nadmierną emisją hałasu na tym etapie.
5. Z zakresu ochrony środowiska gruntowo-wodnego:
- 1) Przedstawienie opisu usytuowania przedsięwzięcia względem cieków, wód powierzchniowych, zlewni oraz zbiorników wodnych i ujęć wód podziemnych.
 - 2) Podanie przewidywanego źródła i szacowanej ilości wody z rozgraniczeniem celów na jakie będzie ona pobierana (porządkowe, ppoż. i inne).
 - 3) Określenie ilości powstających ścieków i sposobu ich zagospodarowania oraz określenie ilości wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (z określeniem wielkości tych powierzchni, sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów przedsięwzięcia i ocena oddziaływania tych wód na ich odbiorniki).
 - 4) Wskazanie sposobu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego, przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenu zakładu na poszczególnych etapach realizacji przedsięwzięcia.
 - 5) Przedstawienie rozwiązań zwiększających retencję glebową wód opadowych i roztopowych.
6. Z zakresu ochrony przyrody i bioróżnorodności:
- 1) Przedstawienie aktualnego opisu szaty roślinnej i bioty grzybów ze szczególnym uwzględnieniem gatunków roślin i grzybów rzadkich i objętych ochroną gatunkową oraz siedlisk przyrodniczych i gatunków mających znaczenie dla Wspólnoty.
 - 2) Przedstawienie aktualnego opisu fauny ze szczególnym uwzględnieniem gatunków zwierząt rzadkich i objętych ochroną gatunkową. W przypadku ptaków badaniami należy objąć otoczeniem przedsięwzięcia o szerokości nie mniejszej niż 100 m. Badania należy przeprowadzić w terminach umożliwiających uchwycenie zmienności sezonowej ornitofauny.
 - 3) Przedstawienie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na szatę roślinną, biotę grzybów oraz na faunę.
 - 4) Przedstawienie działań ograniczających negatywne oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na elementy przyrodnicze.
 - 5) Przedstawienie oceny wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na bioróżnorodność I wyjaśnienie czy przedsięwzięcie wpłynie na utratę różnorodności gatunków, w tym gatunków chronionych na mocy przepisów dyrektywy siedliskowej i dyrektywy ptasiej oraz czy wpłynie na bogactwo gatunków lub skład gatunkowy siedlisk na badanym obszarze.
 - 6) Szczegółowe przedstawienie zakresu usunięcia drzew/krzewów:

- a) podanie liczby i lokalizacji, nazw gatunkowych i obwodów mierzonych na wysokości 130 cm drzew przeznaczonych do usunięcia; drzewa o obwodzie < 20 cm oraz nie osięgającej tej wysokości można potraktować jako krzewy;
 - b) podanie powierzchni i lokalizacji oraz nazw gatunkowych krzewów przeznaczonych do usunięcia.
 - c) wyjaśnienie czy na drzewach lub krzewach przeznaczonych do usunięcia występują chronione gatunki roślin (w szczególności mszaków), grzybów
 - d) (w szczególności porostów) lub zwierząt (ptaków, owadów, nietoperzy) lub ich siedliska (na przykład dziuple, gniazda etc.);
 - e) przedstawienie działań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko związane z usunięciem drzew i krzewów polegających na posadzeniu drzew i krzewów. Należy zastosować następujący przelicznik 1:1 (liczba drzew usuwanych do liczby drzew sadzonych) – dla drzew o obwodzie nie przekraczającym 100 cm, 1:2 dla drzew o obwodzie od 101 do 200 cm i 1:3 dla drzew o obwodzie powyżej 200 cm; powierzchnia sadzonych krzewów nie może być mniejsza od powierzchni usuwanych krzewów.
7. Z zakresu ochrony klimatu wyjaśnienie, w jaki sposób przedsięwzięcie może wpłynąć na zmiany klimatu i czy przewidziano rozwiązania łagodzące te zmiany, a także dokonanie oceny odporności przedsięwzięcia na przewidywane zmiany klimatu, to jest wyjaśnienie czy przedsięwzięcie będzie przystosowane do postępujących zmian klimatu uwzględniając elementy związane z klęskami żywiołowymi, na przykład silne wiatry, suszę, pożary, fale upałów i mrozów, powodzie, nawałne deszcze i burze, intensywne opady śniegu i proszę opisać ewentualne działania minimalizujące.
8. Przedstawienie analizy możliwych konfliktów społecznych związanych z przedmiotowym przedsięwzięciem.

Ustalając, czy dla planowanego przedsięwzięcia potrzebne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor uwzględnił kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, zbała rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Pismem z dnia 7 czerwca 2024 r., pełnomocnik Wnioskodawcy wystąpił do Prezydenta Miasta Piły z prośbą o określenie rodzaju faktycznego zagospodarowania terenu.

Prezydent Miasta Piły postanowieniem z dnia 1 lipca 2024 r., znak GKOŚ-III.6220.8.2024 (dawniej: GKMK-XVI.6220.8.2024) stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, jednocześnie określając zakres raportu. Tego samego dnia na podstawie art. 49 ustawy kpa strony postępowania zostały zawiadomione o wydaniu postanowienia o nałożeniu obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko poprzez obwieszczenie. Obwieszczenia dokonano zamieszczając je na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły oraz wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Piły.

Dnia 22 lipca 2024 r. Prezydent Miasta Piły wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia, do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dnia 18 lipca 2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 22 lipca 2024 r.) pełnomocnik Wnioskodawcy przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w czego następstwie Prezydent Miasta Piły 1 sierpnia 2024 r. wydał postanowienie o podjęciu postępowania. Dnia 6 sierpnia 2024 r. organ prowadzący postępowanie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa centrum handlowo-usługowego przy alei Wojska Polskiego, na działce ewid. nr 179, obręb 0001 Piła”.

Dnia 1 sierpnia 2024 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo pełnomocnika Wnioskodawcy przedstawiające różnice w projekcie opracowanego na etapie karty informacyjnej przedsięwzięcia, a raportem o oddziaływaniu na środowisko. Prezydent Miasta Piły przekazał dokument do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Pile dnia 6 sierpnia 2024 r.

Dnia 2 sierpnia 2024 r. Prezydent Miasta Piły odpowiedział pełnomocnikowi Wnioskodawcy na pismo dotyczące określenia faktycznego zagospodarowania terenu. Kopia dokumentu została przekazana Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu 6 sierpnia 2024 r.

Na podstawie art. 33 ust. 1 oraz art. 79 ust. 1 ustawy o oś Prezydent Miasta Piły dnia 7 sierpnia 2024 r. zawiadomił o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w postępowaniu. Udział ten przysługuje każdemu i polega na składaniu uwag i wniosków w ciągu 30 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile pismem z dnia 9 sierpnia 2024 r., znak DP.ZZŚ.4901.110.2024.AK podtrzymał stanowisko wyrażone w opinii z dnia 5 czerwca 2024 r. o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia wobec zmian przedstawionych przez pełnomocnika Wnioskodawcy.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile pismem z dnia 9 sierpnia 2024 r. podtrzymał swoje stanowisko zawarte w opinii sanitarnej z dnia 29 kwietnia 2024 r., znak: ON-NS.9011.3.33.2024., w której stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wobec zmian przedstawionych przez pełnomocnika Wnioskodawcy.

Pismem z dnia 6 września 2024 r., znak WOO-I.4221.240.2024.ZP.1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zwrócił się z prośbą o przedstawienie dodatkowych informacji zgodnie z poniższymi uwagami:

- I. Proszę o przedstawienie kopii postanowienia stwierdzającego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.
- II. Zgodnie z art. 77. ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), dalej ustawy o oś, organ występujący o uzgodnienie przedkłada wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Proszę o przesłanie kopii wniosku do tut. organu.
- III. Zgodnie z art. 77 ust. 2 pkt 3 ustawy o oś, organ występujący o uzgodnienie przedkłada wypis i wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informację o jego braku. Proszę o informację, czy teren działki nr 179 obręb Piła objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- IV. Zgodnie z art. 33 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572.), dalej k.p.a., pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa. Proszę o przesłanie kopii pełnomocnictwa dla Pani XXX XX do reprezentowania wnioskodawcy w przedmiotowej sprawie.

Dnia 10 września 2024 r. Prezydent Miasta Piły przekazał uzupełnienie zgodnie z ww. wezwaniem.

Dnia 11 października 2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia raportu w zakresie:

- I. Z zakresu charakterystyki przedsięwzięcia:

1. Pod planowane przedsięwzięcie planuje się przeznaczyć do 11,40 ha powierzchni działki nr ewid. 179 obręb 0001 Piła. Proszę wskazać, czy jest to całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej.
2. Proszę opisać technologię wykonania projektowanych budynków oraz powierzchni utwardzonych na terenie inwestycji (rodzaj nawierzchni).
3. Proszę określić maksymalną pojemność zbiornika wód ppoż. i jego lokalizację.
4. W treści raportu wskazano cyt. „*Dodatkowo teren inwestycji zostanie wyposażony w sorbent, w celu zbierania ewentualnych wycieków przy tankowaniu przez klientów*”. Proszę wyjaśnić powyższy zapis, czy na terenie inwestycji planuje się realizację dystrybutorów paliw. Jeżeli tak, proszę opisać powyższą technologię i uwzględnić oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu.
5. Proszę wyjaśnić w ilu budynkach planuje się zrealizować lokale handlowo-usługowe.
6. Proszę wskazać, które z planowanych źródeł hałasu stanowią jednocześnie emitory zanieczyszczeń do powietrza.

II. Z zakresu hydrogeologii i ochrony powierzchni ziemi:

1. W związku z zagospodarowaniem znacznej części działki inwestycyjnej pod zabudowę i utwardzenia oraz pozostawienie wyłącznie 15,8 % terenu biologicznie czynnego, proszę ocenić wpływ planowanej inwestycji na zmniejszenie powierzchni retencji wód opadowych i roztopowych powstałych na terenie przedsięwzięcia oraz wyjaśnić, czy inwestycja nie będzie powodować szkód na terenach sąsiednich (np. podtopienia).
2. Proszę w sposób wyczerpujący ocenić wpływ planowanej inwestycji na istniejące najbliższe ujęcia wód podziemnych.

III. Z zakresu gospodarki odpadami:

1. W treści raportu wskazano cyt. „*W związku z eksploatacją inwestycji zespołu magazynowo – produkcyjno – usługowego na etapie eksploatacji wytwarzane będą odpady komunalne - niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne o kodzie 20 03 01 w ilości około 54 Mg/rok*”, jednocześnie w tabeli 8.2.1.3.2 przyjęto produkcję 100 Mg/rok odpadów o kodzie 20 03 01. Proszę wyjaśnić rozbieżności w zakresie ilości produkowanych odpadów komunalnych oraz zapis dotyczący zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego. Zwracam uwagę, że przedsięwzięcie dotyczy budowy centrum handlowego.

IV. Z zakresu gospodarki wodno-ściekowej i wód powierzchniowych:

1. Na podstawie ryciny (strona 6 raportu) ustalono, że w obrębie parkingów, w południowej części terenu inwestycji planuje się realizację „*zbiornika pochłaniającego retencyjno-rozsączającego*”, natomiast w treści raportu nie wspomniano o jego budowie. Jak wynika z dokumentacji, powstać ma otwarty zbiornik retencyjny na północy terenu zainwestowania i zbiornik wód ppoż. Proszę wyjaśnić, czy zamierza się budowę dodatkowego zbiornika w południowej części terenu inwestycji oraz określić jego przeznaczenie i maksymalną pojemność.
2. Proszę opisać sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do zbiornika retencyjnego. Proszę wyjaśnić, jakie działania będą podejmowane w przypadku przepełnienia się zbiornika oraz wskazać jego maksymalną pojemność.
3. Zgodnie z treścią raportu cyt. „*Zakłada się wykonanie wykopów na potrzeby realizacji zbiorników odprowadzających deszczówkę do 5m*”. Proszę wyjaśnić, czy powyższy opis dotyczy zbiornika retencyjnego zlokalizowanego w północnej części terenu przedsięwzięcia. Zwracam uwagę, że w dalszej części dokumentacji wskazano wymiary zbiornika: 98 m (długość) x 30 m (szerokość) x 0,825 m (wysokość).
4. Mając na uwadze ewentualną lokalizację paneli fotowoltaicznych na terenie przedsięwzięcia proszę wskazać możliwą infrastrukturę towarzyszącą planowanej instalacji fotowoltaicznej. W przypadku lokalizacji transformatora proszę przedstawić jego dane techniczne, a w szczególności proszę wskazać, czy przewiduje się wykorzystanie transformatora suchego czy

olejowego. W przypadku wykorzystania transformatora olejowego proszę wskazać, czy pojemność misy olejowej w przypadku awarii pozwoli na przejęcie całego oleju z transformatora oraz wód z akcji gaśniczej. Ponadto proszę przedstawić informacje dotyczące sposobu mycia paneli fotowoltaicznych.

5. Proszę wyjaśnić, w jaki sposób planuje się odprowadzać wody opadowe i roztopowe do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej (np. poprzez wpusty deszczowe zlokalizowane w drogach i parkingach, wpusty dachowe, rynny).
6. Proszę wskazać najbliższe względem przedsięwzięcia ciekły wodne i rowy melioracyjne oraz wyjaśnić, czy na terenie inwestycji znajdują się zbiorniki i ciekły wodne oraz rowy melioracyjne.

V. Z zakresu ochrony przed hałasem:

1. Zgodnie z punktem 4. 7) postanowienia Prezydenta Miasta Piły z 01.07.2024 r., znak: GKOS-III.6220.8.2024, proszę o dokonanie oceny oddziaływania pośredniego wynikającego z ruchu pojazdów dojeżdżających do planowanego centrum handlowo-usługowego oraz wpływu przedsięwzięcia na rozkład ruchu w rejonie przedsięwzięcia.
2. Proszę wyjaśnić, czy projektowane stacjonarne źródła hałasu: centrale wentylacyjne i agregaty chłodnicze, agregaty prądotwórcze zostaną zlokalizowane na dachu budynków. Zwracam uwagę, że w danych wejściowych do programu modelującego rozprzestrzenianie się hałasu w środowisku dla central wentylacyjnych przyjęto wysokość 2,0 m, a dla agregatów – 1,5 m lub 5,0 m. Zgodnie z treścią raportu, wysokość maksymalna obiektów wyniesie do 8 m i do 10 m. Proszę zatem o weryfikację wysokości źródeł hałasu przyjętych w analizie akustycznej i korektę obliczeń.
3. Proszę wskazać, które źródła hałasu wyposażone będą w tłumiki oraz wskazać w jakim stopniu (wartość dB) będą tłumić hałas. Jak wynika z załącznika nr 7 ograniczenie poziomu mocy akustycznej od projektowanych źródeł hałasu będzie występować jedynie w porze nocy. Proszę zatem wyjaśnić, w jaki sposób technologicznie zostanie rozwiązane ograniczenie hałasu przez tłumiki, które będą funkcjonować jedynie w porze nocy.
4. W nawiązaniu do powyższego punktu proszę wyjaśnić, czy realizacja przedsięwzięcia bez zastosowania tłumików będzie powodować przekroczenie 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). Proszę przedstawić analizę akustyczną bez zastosowania tłumików.
5. Proszę przedstawić zbiorcze zestawienie projektowanych stacjonarnych źródeł hałasu z zachowaniem podziału ze względu na rodzaj i poziom mocy akustycznej poszczególnych urządzeń wraz z określeniem ich czasu pracy w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin pory dnia i 1 najmniej korzystnej godziny pory nocy. Proszę również wskazać na jakich budynkach (lokale handlowo-usługowe, market budowlany, market meblowy) zostaną zlokalizowane poszczególne urządzenia.
6. Proszę wskazać miejsce wjazdu/wyjazdu na teren inwestycji.
7. Zgodnie z raportem, na terenie przedsięwzięcia powstaną doki załadunkowe dla pojazdów ciężkich. Proszę wskazać ich maksymalną liczbę oraz uwzględnić w analizie akustycznej hałas związany z operacjami manewrowania pojazdów ciężkich w otoczeniu doków.
8. Proszę wyjaśnić, czy wózki widłowe poruszać będą się wewnątrz projektowanych budynków, czy również poza nimi. W przypadku ruchu tych maszyn poza budynkami, proszę uwzględnić je w analizie akustycznej.
9. Proszę wskazać łączną liczbę pojazdów lekkich oraz pojazdów ciężkich poruszających się po terenie przedsięwzięcia w ciągu 8 najmniej korzystnej godziny pory dnia i 1 najmniej korzystnej godziny pory nocy.
10. W treści raportu wskazano cyt. „*Parking na około 1500 miejsc usytuowany będzie pomiędzy aleją Wojska Polskiego, a projektowanymi budynkami*”. Jak wynika z załącznika graficznego nr 9, parkingi zostaną zlokalizowane także za projektowanymi obiektami. Proszę wyjaśnić, czy zostały

one uwzględnione w analizie akustycznej i jednoznacznie wskazać maksymalną liczbę projektowanych miejsc parkingowych.

11. Proszę przedstawić tok wykonanych obliczeń dla hałasu pochodzącego od źródeł liniowych (trasy przejazdu pojazdów lekkich, ciężkich oraz manewrowanie przy parkingach, dokach) oraz wyjaśnić w jaki sposób uzyskano wartości równoważnych poziomów mocy akustycznej źródeł liniowych wzięte pod uwagę w analizie akustycznej. Proszę wskazać liczbę poszczególnych operacji startu, jazdy, postoju, hamowania i manewrowania, prędkość poruszania się pojazdów oraz długość poszczególnych tras przejazdów. Obliczenia proszę wykonać zgodnie z metodyką zawartą w Instrukcji ITB 338/2008.
12. Na podstawie analizy tabeli „Poziom mocy akustycznej źródeł hałasu reprezentujących ruch pojazdów po terenie inwestycji” oraz załącznika nr 7 do raportu tut. organ ustalił, że dla poszczególnych pojazdów przyjęto przejazd wyłącznie w jedną stronę. Zwracam uwagę, że ilość pojazdów wskazana w powyższej tabeli nie jest jednoznaczna z ilością przejazdów, gdyż pojazd musi dojechać do danego punktu i z niego wrócić (wjazd i wyjazd z terenu). Proszę zatem o korektę obliczeń dla ruchomych źródeł hałasu.
13. Jak wynika z raportu, na terenie inwestycji powstanie trafostacja oraz instalacja fotowoltaiczna. Proszę wskazać liczbę, poziom mocy akustycznej, lokalizację, czas pracy trafostacji oraz elementów instalacji fotowoltaicznej (np. inwertery) i uwzględnić je w analizie akustycznej.
14. Po uwzględnieniu powyższych uwag proszę wykazać, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w cyt. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W przypadku wystąpienia przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska, proszę określić środki organizacyjne, techniczne lub technologiczne ograniczające emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych (np. w przypadku barier obudów ograniczających emisję hałasu, należy podać informacje na temat: długości i wysokości oraz konstrukcji wykonania, rodzaju materiału z jakiego zostanie wykonana, skuteczność obniżania hałasu oraz lokalizację – współrzędne geograficzne) i przedstawić stosowną analizę akustyczną wykazującą brak przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska po zastosowaniu odpowiednich środków zapobiegawczych.
15. Proszę o udokumentowanie przyjętych do obliczeń poziomów mocy akustycznej poszczególnych planowanych źródeł hałasu i o załączenie stosownych danych z dokumentacji techniczno-ruchowej (DTR) lub kart katalogowych przykładowych urządzeń i instalacji, które planuje się zrealizować na terenie inwestycji.

Dnia 15 października 2024 r. Prezydent Miasta Piły wezwał pełnomocnika Wnioskodawcy zgodnie z wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, 31 października 2024 r. pełnomocnik Inwestora przekazał uzupełnienie, które 6 listopada 2024 r. Prezydent Miasta Piły przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z 15 stycznia 2025 r., znak WOO-I.4221.240.2024.ZP.4, uzgodnił w toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki realizacji przedsięwzięcia, które zostały uwzględnione w całości w sentencji niniejszej decyzji:

1. Na terenie inwestycji zainstalować następujące źródła hałasu w liczbie i o poziomie mocy akustycznej mniejszej lub równej, ale nie wyższej niż w poniższym zestawieniu:
 - 1) Na dachach projektowanych obiektów:
 - a) Centrale wentylacyjne typu rooftop – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 87 dB każda;
 - b) Centrale wentylacyjne typu rooftop – w liczbie do 4 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 87 dB każda. Zastosować środki ograniczające poziom mocy akustycznej pojedynczego urządzenia w porze nocy do maksymalnie 82 dB;

- c) Centrale wentylacyjne typu rooftop – w liczbie do 9 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 85 dB każda; Zastosować środki ograniczające poziom mocy akustycznej pojedynczego urządzenia w porze nocy do maksymalnie 80 dB;
 - d) Centrale wentylacyjne – w liczbie do 4 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 70 dB każda;
 - e) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 5 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 85 dB każdy;
 - f) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 79 dB każdy;
 - g) Agregat chłodniczy – w liczbie 1 sztuka, o poziomie mocy akustycznej do 68 dB i ograniczyć jego pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - h) Agregat chłodniczy – w liczbie 1 sztuka, o poziomie mocy akustycznej do 76 dB i ograniczyć jego pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - i) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 73 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - j) Agregat chłodniczy – w liczbie 1 sztuka, o poziomie mocy akustycznej do 70 dB i ograniczyć jego pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - k) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - l) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każdy.
- 2) Na ścianach projektowanych obiektów:
- i) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 70 dB każdy;
 - j) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 6 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 85 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - k) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 4 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 82 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - l) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 79 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - m) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 81 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - n) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 75 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - o) Agregat chłodniczy – w liczbie 1 sztuka, o poziomie mocy akustycznej do 73 dB i ograniczyć jego pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - p) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00.
- 3) Na poziomie terenu:
- b) Agregaty prądotwórcze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 105 dB każdy.
2. Urządzenia wentylacyjne i chłodnicze konserwować zgodnie z zaleceniami producenta.
 3. Zaopatrzenie w ciepło przedmiotowej inwestycji zapewnić z miejskiej sieci ciepłowniczej.
 4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić ze zbiorczej sieci wodociągowej.
 5. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej do planowanych zbiorników retencyjno-rozsączających, a następnie do gruntu.
 6. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni parkingów i dróg wewnętrznych przed odprowadzeniem do gruntu podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych oraz osadniku.
 7. W przypadku zainstalowania paneli fotowoltaicznych ich czyszczenie prowadzić przy wykorzystaniu czystej wody, bez użycia detergentów. Dopuszcza się wykorzystywanie środków biodegradowalnych, obojętnych dla środowiska w przypadku silniejszych zabrudzeń.
 8. Inwestycję wyposażyć w sorbenty, przeznaczone do usuwania ewentualnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.

9. Na etapie realizacji inwestycji prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. od godz. 6:00 do 22:00.
10. Wycinkę drzew przeprowadzić w okresie od 1 września do końca lutego.
11. Usunięcie pozostałej roślinności oraz zdjęcie wierzchniej warstwy gruntu przeprowadzić w okresie od 1 września do końca lutego.
12. Miejsca składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew.
13. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki, wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom w szczególności:
 - e) pnie drzew narażonych na uszkodzenia na czas budowy właściwie zabezpieczyć uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - f) nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m, ponad pierwotny poziom terenu;
 - g) podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychnaniem i przemarzaniem;
 - h) nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa.
14. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze, w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm, w stosunku, 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 100 cm do 200 cm, 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 201 cm do 300 cm oraz w stosunku 1:4 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 300 cm.
15. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres minimum 3 lat.
16. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń minimalizujących drzew, w okresie 3 lat od ich posadzenia - w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować oraz regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
17. Na etapie prowadzenia prac ziemnych w sezonie rozrodczym i migracji zwierząt, tj. w okresie od 1 marca do 15 października, minimum raz dziennie przed rozpoczęciem prac, kontrolować ewentualne wykopy i zagłębienia a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przemieszczać w bezpieczne miejsce; taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów i likwidacją zagłębień.

Jednocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu nie stwierdził konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.

Działając na podstawie art. 33 ust. 1, w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed jej wydaniem zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadza ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Udział ten zgodnie z art. 29 cytowanej ustawy przysługuje każdemu i polega na składaniu uwag i wniosków. Wypełniając powyższe przepisy, 21 stycznia 2025 r. ponownie umieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Piły przy placu Staszica 10 w Pile, informację o możliwości składania uwag i wniosków w prowadzonym postępowaniu. W przewidzianym ustawowo terminie 30 dni z prawa skorzystało Stowarzyszenie Inicjatyw Społecznych EFFATA.

Dnia 25 lutego 2025 r. przed wydaniem niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tutejszy organ dopełnił obowiązku określonego w art. 10 § 1 kpa, w trybie art. 49 kpa, umożliwiając stronom wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji.

Jednocześnie ww. zawiadomieniem tut. Organ powiadomił pełnomocnika Wnioskodawcy o uzyskaniu wymaganych opinii od organów opiniujących oraz uzgodnień od organów uzgadniających.

Na podstawie art. 80 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy ooś, w związku z przeprowadzoną w sprawie oceną oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, Prezydent Miasta Piły wydając przedmiotową decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, wziął pod uwagę wyniki uzgodnień i opinii, o których mowa w art. 77 ust. 1 ustawy ooś, wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa oraz ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i ustalił co następuje.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie centrum handlowo-usługowego przy alei Wojska Polskiego, na działce ewid. nr 179, obręb 0001 Piła, miasto Piła, powiat pilski, województwo wielkopolskie. Pod przedmiotowe przedsięwzięcie planuje się przeznaczyć do 11,40 ha, to jest całkowitą powierzchnię działki inwestycyjnej. Zgodnie z raportem inwestycja może zostać zrealizowana etapowo lub w całości. Przy czym każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania danego obiektu.

Inwestycja zakłada budowę centrum handlowo-usługowego będącego zespołem obiektów, w skład których wejdą: lokale handlowo-usługowe, w tym market spożywczy, lokale gastronomiczne; market budowlany; market meblowy. Nie przewiduje się podpiwniczenia obiektów. Wysokość elewacji do atyki części przeznaczonej pod lokale handlowo-usługowe wyniesie do 8 m. Części przeznaczone pod market budowlany i meblowy będą miały wysokość do 10 m. Przewiduje się technologię wykonania elewacji/ścian zewnętrznych w systemie lekkiej obudowy z płyt warstwowych na konstrukcji słupowo-ryglowej i murowanej; przeszklenia – fasady szklano-aluminiowe. Ściany wewnętrzne wydzielające wykonane będą w technologii murowanej i systemowe wykonane w systemie lekkiej zabudowy. Dachy wykonane zostaną jako płaskie o konstrukcji stalowej lub żelbetowej. Planuje się wykonanie powierzchni utwardzonych, szczelnych, pokrytych kostką betonową wibroprasowaną. Inwestycja funkcjonować będzie głównie w porze dnia, w godz. 6:00 – 22:00, przez maksymalnie 7 dni w tygodniu. Mając na uwadze charakter planowanego przedsięwzięcia, możliwe będzie także jego funkcjonowanie w porze nocnej, podczas sporadycznych dyżurów nocnych apteki. Zakłada się zatrudnienie do 900 osób, praca realizowana będzie na dwie zmiany. W wyniku realizacji przedsięwzięcia powierzchnia zabudowy wyniesie do 39 000 m², w tym pod część lokali handlowo-usługowych przeznaczone zostanie do 22 000 m², pod część marketu budowlanego do 10 500 m², pod część marketu meblowego do 6 500 m². Powierzchnia utwardzona wyniesie do 57 000 m², w tym pod drogi i place manewrowe przeznaczone zostanie do 20 000 m², pod chodniki do 5 000 m², pod parkingi do 32 000 m². Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wyniesie minimum 18 000 m². Planowana długość dróg wewnętrznych wyniesie do 1 360 m. Na terenie inwestycji przewiduje się realizację parkingu dla samochodów osobowych klientów centrum (do 1500 miejsc) oraz doków załadowniczych dla pojazdów ciężkich (do 4 sztuk). W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wykonanie także niezbędnej infrastruktury, w tym m.in. 2 agregaty prądotwórcze, hydrofor, 2 naziemne wolnostojące prefabrykowane zbiorniki wody na cele pożarowe o pojemności 200 – 1 200 m³ każdy, zbiorniki retencyjno-rozsączające, trafostacja, przyłącze energetyczne, przyłącze wodociągowe, przyłącze sieci kanalizacji sanitarnej, przyłącze sieci ciepłowniczej i wykonanie kanalizacji deszczowej. Przewiduje się także montaż paneli fotowoltaicznych na dachu obiektów kubaturowych, jako uzupełniające źródło energii.

Planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 o nazwie „Wałcz – Piła”. W rejonie planowanego przedsięwzięcia występują 2 połączone główne użytkowe piętra wodonośne jury i trzeciorzędowy, charakteryzujące się dobrą izolacją i bardzo niskim stopniem zagrożenia. Najbliższe ujęcie wód podziemnych znajduje się w odległości około 100 m na południe od granicy działki inwestycyjnej. Obszar objęty przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym położony jest poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych.

W treści raportu wskazano, że planuje się wykonanie wykopów na potrzeby realizacji zbiorników odprowadzających deszczówkę o głębokości do 5 m; na potrzeby uzbrojenia terenu – realizacji sieci, wykopy o głębokości do 3 m; na potrzeby realizacji budynków i doków dostaw, wykopy o głębokości

do 2 m. Na terenie przedsięwzięcia wykonano badania geotechniczne, podczas których wykonano otwory geotechniczne do głębokości 5,0 m p.p.t. Do maksymalnej głębokości wiercenia wynoszącej 5,0 m p.p.t. rozpoznano grunty wieku czwartorzędowego. W wykonanych utworach badawczych nie udokumentowano występowania zwierciadła wód podziemnych. Wobec powyższego wnioskodawca nie przewiduje konieczności wykonania odwodnień wykopów.

Teren inwestycji nie jest położony w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie obszarów zagrożonych podtopieniami. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdzono kolizji z obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych. Ponadto na podstawie dokumentacji i ogólnodostępnych informacji ustalono, że na terenie objętym wnioskiem nie występują zbiorniki i ciekły wodne ani rowy melioracyjne.

Zaopatrzenie w wodę planowanego przedsięwzięcia będzie odbywać się z sieci wodociągowej. Woda wykorzystywana będzie w celach socjalno-bytowych, do celów pożarowych oraz w celu mycia posadzek w obiektach. Jako uzupełniające źródło wody przewiduje się realizację 2 zbiorników na wodę na cele pożarowe, zasilanych wodą z miejskiej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe powstające na terenie przedsięwzięcia będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. W związku z eksploatacją planowanej inwestycji powstawać będą ścieki przemysłowe wynikające z utrzymania czystości na terenie obiektów oraz z potencjalnych punktów gastronomicznych. W raporcie wskazano, iż będą to głównie ścieki powstające z mycia posadzek z zastosowaniem ogólnodostępnych środków czystości. Ścieki przemysłowe pochodzące z punktów gastronomicznych podczyszczane będą w separatorze substancji tłuszczowych. Ścieki przemysłowe wytwarzane podczas eksploatacji inwestycji, z uwagi na charakter, odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej wraz ze ściekami bytowymi.

W dokumentacji przedstawiono następujące rozwiązania odprowadzania wód opadowych lub roztopowych pochodzących z terenów utwardzonych i powierzchni dachowych. Wody odprowadzane będą poprzez projektowane wpusty, rynny, rury spustowe w wersji grawitacyjnej i podciśnieniowej (dla budynków) oraz wpusty drogowe (dla terenów utwardzonych), dalej poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej trafiać będą do planowanych zbiorników retencyjno-rozsączających, skąd docelowo odprowadzane zostaną do gruntu. Zaproponowany przez wnioskodawcę sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych i powierzchni dachowych znalazł odzwierciedlenie w warunkach niniejszego postanowienia. Powyższe stanowi rozwiązanie proekologiczne, gdyż wody opadowe lub roztopowe zostaną zagospodarowane w obrębie obszaru inwestycji, na tym samym terenie, na który spadły. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni parkingów i dróg wewnętrznych będą dodatkowo podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem ich do odbiornika. Powyższe założenie wskazano w warunkach realizacji przedsięwzięcia. Jak wynika z uzupełnienia do raportu, na terenie inwestycji powstanie, w jego południowej części pod powierzchnią parkingu – podziemny zbiornik retencyjno-rozsączający i/lub w północnej części działki inwestycyjnej, na terenach zielonych – otwarty zbiornik retencyjno-rozsączający. Sumaryczna pojemność retencyjna (czynna) zbiorników wyniesie 2 000 – 2 400 m³. Wnioskodawca wyjaśnił w raporcie, że wystąpi o uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych do gruntu. W treści raportu wskazano także, że teren inwestycji wyposażony będzie w sorbent w celu neutralizacji potencjalnych wycieków powstałych podczas ewentualnych sytuacji awaryjnych, co zostało uwzględnione w warunkach niniejszej decyzji. Na terenie inwestycji dopuszcza się także realizację paneli fotowoltaicznych. Zgodnie z uzupełnieniem do raportu panele myte będą czystą wodą. Wnioskodawca zakłada, że czynność ta przeprowadzana będzie raz w roku. Projektowane rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w tym sposób zaopatrzenia inwestycji w wodę, postępowania z wodami opadowymi lub roztopowymi, mycia paneli fotowoltaicznych oraz wyposażenie terenu inwestycji w sorbenty, w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, zawarto w warunkach niniejszej decyzji.

W dokumentacji wnioskodawca przedstawił zestawienie rodzajów i szacunkowej masy wytwarzanych odpadów, powstałych na poszczególnych etapach przedsięwzięcia oraz sposób ich dalszego zagospodarowania. W związku z przedsięwzięciem wytwarzane będą odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne. Na etapie realizacji przedsięwzięcia wytwarzane będą głównie odpady budowlane, opakowaniowe i komunalne. Odpady powstałe na etapie realizacji inwestycji będą gromadzone selektywnie z oznakowanych kontenerach, a odpady niebezpieczne w atestowanych pojemnikach, w wydzielonych miejscach na terenie inwestycji, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, na utwardzonym podłożu. Następnie przekazywane będą uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania. Zgodnie z przepisami niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wnioskodawca winien w pierwszej kolejności ponownie wykorzystać na terenie inwestycji. Wówczas zgodnie z art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.), nie będą one traktowane jako odpad. W raporcie wskazano, że masy ziemne z wykopów zostaną zagospodarowane w obrębie terenu inwestycyjnego. Odpady wytwarzane na etapie eksploatacji będą gromadzone w sposób selektywny, w odpowiednich pojemnikach, kontenerach, beczkach, w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach na terenie inwestycji, następnie przekazywane będą uprawnionym podmiotom w celu dalszego ich zagospodarowania. Część odpadów wymienionych w raporcie może być wytwarzana przez firmy świadczące usługi w myśl definicji określonej w art. 3, ust. 1 pkt 32 cyt. ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wówczas świadczący usługi, jako posiadacz odpadów, będzie obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami. Ponadto, wytwarzane odpady winny być przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. W przypadku, kiedy nie będzie takiej możliwości, wytworzone odpady winny być przekazywane do unieszkodliwiania. Przy założeniu, że wnioskodawca będzie realizował planowane przedsięwzięcie zgodnie z zapisami w raporcie i warunkami niniejszej decyzji inwestycja nie będzie naruszać przepisów w zakresie gospodarki odpadami.

Po przeanalizowaniu materiałów dotyczących warunków hydrogeologicznych, wzięwszy pod uwagę planowane rozwiązania chroniące środowisko gruntowo-wodne, w tym rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, magazynowania i postępowania z odpadami nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, w tym wody podziemne i powierzchniowe.

Najbliższe tereny podlegające ochronie przed hałasem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), znajdują się w odległości około 75 m na zachód od granicy planowanej inwestycji i stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, w odległości około 75 m na wschód od granicy planowanej inwestycji i stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w odległości około 100 m na południe od granicy inwestycji znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Na etapie realizacji inwestycji będzie miała miejsce okresowa emisja hałasu, której źródłem będą głównie maszyny i urządzenia budowlane. W raporcie zapewniono, że prace budowlane będą prowadzone w porze dziennej, w godzinach od 6:00 do 22:00. W warunkach niniejszej decyzji zobowiązano wnioskodawcę do dotrzymania powyższego trybu prac, w celu ochrony przed hałasem najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Głównymi źródłami hałasu na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będą urządzenia zlokalizowane na dachach i ścianach obiektów, w tym: centralne wentylacyjne typu rooftop, centralne wentylacyjne, agregaty chłodnicze; urządzenia zlokalizowane na terenie: agregaty prądotwórcze; a także ruch pojazdów lekkich i ciężkich. W uzupełnieniu do raportu wyjaśniono, że ograniczenie hałasu od central dachowych typu rooftop w porze nocnej będzie się wiązać z obniżeniem wydajności pracy tych urządzeń w trybie nocnym do 21% pełnego obciążenia pracy urządzenia. W danych wejściowych do

programu symulującego rozprzestrzenianie hałasu w środowisku uwzględniono obniżenie poziomu mocy akustycznej tych urządzeń w porze nocy. Mając na uwadze powyższe, na podstawie danych przyjętych w analizie akustycznej, w warunkach niniejszej decyzji wskazano, aby dla centrali wentylacyjnych typu rooftop w liczbie do 4 sztuk, o poziomie mocy akustycznej w porze dnia do 87 dB każda, zastosować takie środki, które ograniczą poziom mocy akustycznej pojedynczego urządzenia w porze nocy do maksymalnie 82 dB. W przypadku centrali wentylacyjnych typu rooftop w liczbie do 9 sztuk, o poziomie mocy akustycznej w porze dnia do 85 dB każda wskazano, aby zastosować takie środki, które ograniczą poziom mocy akustycznej pojedynczego urządzenia w porze nocy do maksymalnie 80 dB. W warunkach niniejszej decyzji uwzględniono zatem maksymalny poziom mocy akustycznej powyższych urządzeń w porze dnia oraz w porze nocy po ograniczeniu wydajności ich pracy. Oceniając oddziaływanie hałasu powodowanego przez pojazdy w przedstawionej dokumentacji przyjęto, że łączna ilość przejazdów pojazdów:

- ciężkich, wyniesie do: 24 przejazdów w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin pory dnia oraz 2 przejazdów w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny nocy;
- dostawczych, wyniesie do: 104 przejazdów w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin pory dnia oraz 4 przejazdów w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny nocy;
- lekkich, wyniesie do: 3 280 przejazdów w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin pory dnia oraz 50 przejazdów w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny nocy.

Dla powyższych warunków w dokumentacji wykonano obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku. Z zaprezentowanych wyników obliczeń rozprzestrzeniania się hałasu wynika, że przy spełnieniu założeń przedstawionych w raporcie, eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia poziomu dopuszczalnego określonego w cyt. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Warunkiem dotrzymania standardów akustycznych środowiska jest realizacja założeń przyjętych w dokumentacji, tj. zastosowanie urządzeń w liczbie i o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż przyjęto do obliczeń akustycznych, które wynikają bezpośrednio z założeń przyjętych do analizy akustycznej i zapewniają dotrzymanie standardów akustycznych w środowisku.

W raporcie przedstawiono oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na jakość powietrza. Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja niezorganizowana substancji do powietrza, związana z pracami ziemnymi (wykonywanie wykopów, przesuwanie mas ziemnych) oraz emisja ze spalania paliw w silnikach maszyn poruszających się po placu budowy. W celu ochrony przed emisją wtórną pyłu na etapie realizacji inwestycji wnioskodawca zamierza m.in. w okresie bezdeszczowym zraszać teren dróg i placu budowy, zastosować plandeki do przewożenia oraz magazynowania materiałów sypkich itp. Emisja z etapu budowy będzie chwilowa i odwracalna, a więc nie będzie miała istotnego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania. Na etapie eksploatacji źródłem emisji substancji do powietrza będą wyłączne urządzenia awaryjne – dwa agregaty prądotwórcze oraz ruch pojazdów poruszających się po terenie obiektu. Inwestycja zaopatrywana będzie w ciepło z sieci miejskiej, w związku z tym nie projektuje się instalacji energetycznego spalania paliw w celu zasilania przedsięwzięcia w ciepło oraz cwu. Agregaty prądotwórcze posiadać będą wewnętrzne, zintegrowane zbiornik na olej napędowy. Olej wykorzystywany będzie wyłącznie w trakcie rozruchów konserwacyjnych, bądź w sytuacji awaryjnej. Dostarczany będzie specjalistycznym pojazdem. Ze względu na fakt, iż agregaty będą źródłami awaryjnymi i wykorzystywane będą wyłącznie w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnej (zanik energii elektrycznej) oraz w celach konserwacyjnych raz w miesiącu na około 30 minut, nie zostały uwzględnione w analizie rozprzestrzeniania substancji w powietrzu.

Z wykonanych obliczeń rozprzestrzeniania substancji wprowadzanych do powietrza z ww. źródeł wynika, że emisje te nie będą powodować przekroczenia wartości odniesienia w powietrzu oraz dopuszczalnych częstości przekroczeń określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r.

Nr 16, poz. 87) poza terenem inwestycji oraz, że będą dotrzymane standardy jakości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845). W przedłożonej dokumentacji wykonano również dodatkowe obliczenia, aby sprawdzić, czy budynki mieszkalne znajdujące się w sąsiedztwie inwestycji nie będą narażone na przekroczenia wartości odniesienia substancji w powietrzu oraz nie będą narażone na przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu. Z przedstawionych obliczeń wynika, iż budynki te nie będą narażone na przekroczenia, o których mowa powyżej. W związku z tym spełnione będą wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach. Należy ponadto nadmienić, że skumulowane oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia z innymi istniejącymi przedsięwzięciami znajdującymi się w okolicy zostało ocenione poprzez uwzględnienie w przedstawionych obliczeniach aktualnego stanu jakości powietrza, co jest zgodne z obowiązującą referencyjną metodyką modelowania poziomów substancji w powietrzu.

Dotrzymanie nałożonych na wnioskodawcę w niniejszej decyzji warunków oraz założeń zawartych w przedstawionej dokumentacji przyczyni się do minimalizacji emisji substancji zanieczyszczających powietrze, pochodzących z przedmiotowego przedsięwzięcia oraz zapewni spełnienie wymogów w zakresie ochrony powietrza określonych w przepisach.

Teren pod planowaną inwestycję znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego. Ponadto, inwestycja nie znajduje się na obszarach narażonych na osuwiska. Uwzględniając przewidywany zakres i technologię prac budowlanych, lokalizację inwestycji oraz sposób eksploatacji przedsięwzięcia z zastosowaniem nowoczesnych metod i przy racjonalnym zużyciu surowców nie przewiduje się, aby na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji wystąpiły problemy z adaptacją do postępujących zmian klimatu. Ponadto należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego wpływu na klimat w skali globalnej oraz będzie przystosowane do zmieniających się warunków klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych takich jak fale upałów, długotrwałe susze, ekstremalne opady, intensywne opady śniegu.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Pilska PLB300045 położony w odległości około 3 km od miejsca realizacji przedsięwzięcia.

Teren objęty inwestycją leży poza granicami korytarzy ekologicznych wyznaczonych w opracowaniu: *Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce*. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011 oraz poza obszarami ważnymi dla ptaków wyznaczonymi w opracowaniu Wylegała P., Kuźniak S., Dolata P. T. „*Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego*”.

Teren o powierzchni około 11,40 ha przewidziany pod realizację inwestycji stanowi obecnie nieużytek porolny zlokalizowany w mieście Piła. Od południa teren planowanego przedsięwzięcia sąsiaduje z drogą wojewódzką nr 179, od północy z nieużytkami porolnymi, a dalej terenem lotniska. Od zachodu z obszarem ogródków działkowych, a od wschodu z zabudową mieszkaniową o charakterze jednorodziennym.

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej (AURA Małgorzata Szambelan, Bądryń, czerwiec 2024 r.) stwierdzono, że teren inwestycji jest płaski i płatowo porośnięty drzewami, które wyrosły w drodze sukcesji wtórnej. W jego obrębie nie występują zbiorniki wodne czy niecki. Drzewostan tworzy tu niemal wyłącznie sosna zwyczajna bez warstwy podszytu, brak jest starych drzew dziuplastych. W wyniku prowadzonych obserwacji odnotowano, płatowo występujące napiaskowe murawy z dominującym miejscami jastrzębcem kosmaczkiem *Hieracium pilosella* i szczytlichą siwą *Corynephorus canescens*. Obok nich występują: kostrzewa owcza *Festuca ovina*, przymiotno kanadyjskie *Conyza canadensis*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, a także niewielka populacja

kocanek piaskowych *Helichrysum arenarium*. Wśród roślinności zielnej pojawiają się nieliczne owocniki grzybów - twardzioszków przydrożnych *Marasmius oreades*. Murawy te podlegają powolnej sukcesji leśnej – na powierzchniach, na których uprawę porzucono wyrosły zadrzewienia sosnowe. Podczas prowadzonych obserwacji nie odnotowano gatunków chronionych grzybów ani porostów. Realizacja inwestycji wiąże się z koniecznością wycinki 769 drzew. Drzewa przeznaczone do usunięcia to w największym udziale pospolicie rosnące sosny zwyczajne *Pinus sylvestris* oraz czeremchy amerykańskie *Prunus serotina*. Poza tym część pojedynczych drzew przewidziana jest do zachowania – adaptacji.

Przedmiotowy obszar nie posiada szczególnych walorów siedliskowych dla awifauny oraz zwierząt lądowych. Charakter terenu, na którym planowana jest inwestycja, a także jego otoczenie, ogranicza możliwość bytowania fauny i flory do grup pospolitych gatunków ekologicznie przystosowanych do występowania w przekształconym antropogenicznie środowisku. Na terenie planowanej inwestycji nie występują rowy odwadniające ani lokalne zastoiska wodne mogące być siedliskiem rozwoju herpetofauny. Podczas prowadzonych obserwacji odnotowano występowanie trzmieła ziemnego – *Bombus terrestris* oraz trzmieła kamiennika – *Bombus lapidarius*. W ramach zaplanowanych prac przewidziano wykonanie na fragmencie zielenca od strony północnej łąki kwietnej, z doбором gatunkowym ziół rodzimych będących pożytkiem dla owadów, zwłaszcza trzmieli.

Na terenie inwestycji oraz w sąsiedztwie zaobserwowano obecność pospolitych w skali kraju gatunków ptaków. Podczas prowadzonych obserwacji terenowych nie odnotowano migracji ssaków.

Obszar inwestycji nie graniczy z terenami o wysokich walorach krajobrazowych, nie znajduje się na osiach widokowych w kierunku zabytków czy zbiorników wodnych i terenów rekreacyjnych. Krajobraz w otoczeniu inwestycji ma charakter niewysokiej zabudowy. Wobec powyższego nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na krajobraz.

W ramach robót ziemnych z powierzchni terenu usunięta zostanie przypowierzchniowa warstwa gruntu wraz z humusem. By zapobiec zniszczeniu miejsc lęgowych i rozrodczych zwierząt w wyniku realizacji inwestycji nałożono warunek, aby usunięcie roślinności i wierzchniej warstwy gruntu wykonać poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 1 września do końca lutego. Realizacja inwestycji wiąże się z koniecznością usunięcia części zadrzewienia. Aby zminimalizować negatywne oddziaływanie planowanej wycinki określono warunek jej wykonania poza okresem lęgowym ptaków, tj. od 1 września do końca lutego. W miejscu prowadzenia prac znajdują się drzewa niekolidujące bezpośrednio z przedsięwzięciem, lecz narażone na ryzyko uszkodzenia w trakcie prac, zatem określono konieczność lokalizowania miejsc składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu poza obrysem rzutu koron drzew oraz odpowiedniego wykonywania prac i zabezpieczenia tych drzew.

Drzewa stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie, oraz zwiększając retencję wód opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową. Pełnią funkcje korytarzy ekologicznych, przede wszystkim jednak stanowią lokalne lub ponadlokalne ekosystemy cechujące się swoistą bioróżnorodnością znacznie przewyższającą otaczające tereny. W obrębie tych ekosystemów każde drzewo to mikro-ekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń kierując się zasadą wzrastającej wartości drzewa wraz z jego wiekiem nałożono warunek nasadzeń skali 1:2 (dwa nasadzone drzewa za jedno usuwane) dla drzew o obwodzie od 100 do 200 cm, skali 1:3 dla drzew o obwodzie od 200 do 300 cm oraz skali 1:4 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 300 cm. Obwód drzew należy mierzyć na wysokości 130 cm. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych. W związku z planowanymi pracami ziemnymi nałożono warunek regularnych kontroli wykopów w sezonie rozrodczym i migracji zwierząt, tj. w okresie od 1 marca do 15 października i uwalniania zwierząt, które mogą do nich wpadać.

Uwzględniając lokalizację inwestycji poza obszarami chronionymi na terenie przekształconym antropogenicznie nie stanowiącym atrakcyjnego siedliska dla chronionych gatunków zwierząt, przy zastosowaniu przepisów ochrony gatunkowej, a także uwzględnieniu warunków realizacji inwestycji, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji na środowisko przyrodnicze, w tym na bioróżnorodność rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utraty, fragmentacji lub izolacji siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Inwestycja nie powinna także spowodować nadmiernej eksploatacji lub niewłaściwego wykorzystania zasobów przyrodniczych, czy przyczynić się do rozprzestrzeniania się gatunków obcych. Ze względu na lokalizację planowanej inwestycji poza obszarami chronionymi nie nastąpi również negatywne oddziaływanie inwestycji na gatunki, siedliska gatunków lub siedliska przyrodnicze obszarów Natura 2000, integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązanie z innymi obszarami.

Jednocześnie należy wskazać, że prace związane z realizacją przedsięwzięcia, niezależnie od terminu ich realizacji, mogą powodować naruszenie zakazów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2022, poz. 2380). Przed przystąpieniem do prac sprzecznych z zakazami określonymi w wyżej cytowanych aktach prawnych należy uzyskać zezwolenia właściwego organu na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do danego gatunku.

Ocena oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, przedstawiona w dokumentacji, dokonana została w oparciu o szczegółowe informacje i konkretne założenia przyjęte do analiz. Dla określonej w dokumentacji lokalizacji przedsięwzięcia wykazano dochowanie norm jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach. Mając powyższe na uwadze, przy zachowaniu wszelkich ustaleń zawartych w przedstawionej dokumentacji oraz spełnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia wskazanych w niniejszej decyzji, przedmiotowa inwestycja nie będzie powodowała przekroczenia standardów jakości ochrony środowiska.

W raporcie przedstawiono opis wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz opis racjonalnego wariantu alternatywnego. Na podstawie przeprowadzonych analiz wnioskodawca uznał, że wariant proponowany jest jednocześnie wariantem najkorzystniejszym dla środowiska. W dokumentacji oceniono oddziaływanie na środowisko analizowanych wariantów oraz dokonano ich porównania. Prezydent Miasta Piły stwierdza, że wariant proponowany przez wnioskodawcę jest możliwy do realizacji i dla niego zostały określone w niniejszej decyzji warunki realizacji.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, nie stwierdzono konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.

Ponadto, ze względu na lokalizację w dużej odległości od granic państwa oraz zakres oddziaływania inwestycji nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę przeprowadzoną w toku postępowania ocenę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie przedłożonej informacji zawartej we wniosku, w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i uzupełnieniach, jak również poprzez uzyskanie pozytywnego uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz

pozytywniej opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Pile, a także Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile, Organ stwierdził, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków i wymagań zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Ustalenie w decyzji środowiskowej warunków, pod którymi może zostać zrealizowana planowana inwestycja nie przesądza jeszcze o jej faktycznej realizacji. Określa jedynie kształt inwestycji z punktu widzenia wymogów ochrony środowiska, dopuszcza jej realizację w wariantach dla środowiska najkorzystniejszym. Innymi słowy, decyzja środowiskowa wskazuje ograniczenia realizacji przedsięwzięcia konieczne ze względu na wymogi ochrony środowiska w różnych jego aspektach.

W myśl art. 104 ust. 1 kpa, organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej.

W związku z wypełnieniem przez Inwestora wymogów formalnych do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania na środowisko i szczegółowym przeanalizowaniu specyfiki planowanego przedsięwzięcia we wszystkich aspektach środowiskowych, postanowiono orzec jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26, 64-920 Piła, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, 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 2024 r. poz. 572), w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna.

W myśl art. 86 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 2024 r., poz. 1112), 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 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 2024 r., poz. 1112) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

Jednocześnie informuję, że w myśl art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Zgodnie z art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

Z up. Prezydenta Miasta Piły
Z-ca DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska
(-) Ewa Betlińska

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. XXX XX – pełnomocnik
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 kpa,
3. Aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Kościuszki 57, 61-891 Poznań (znak: WOO-I.4221.240.2024.ZP.4)
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile, aleja Wojska Polskiego 43, 64-920 Piła (znak: ON-NS.9011.3.33.2024)
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Pile Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, ul. Motylewska 7, 64- 920 Piła (znak: BD.ZZŚ.2.4901.110.2024.AK)
4. Starosta Piłski, 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, z późn. zm.),
- 17,00 zł z tyt. udzielonego pełnomocnictwa na podstawie pkt IV ww. ustawy.

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Piły z dnia
17 marca 2025 r., znak sprawy: GKOŚ-III.6220.8.2024
(dawniej: GKMK-XVI.6220.8.2024)

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 2024 r., poz. 1112 z późn.zm.) na podstawie wniosku z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa centrum handlowo-usługowego przy alei Wojska Polskiego, na działce ewid. nr 179, obręb 0001 Piła”.

Teren o powierzchni około 11,40 ha przewidziany pod realizację inwestycji stanowi obecnie nieużytek porolny zlokalizowany w mieście Piła. Od południa teren planowanego przedsięwzięcia sąsiaduje z drogą wojewódzką nr 179, od północy z nieużytkami porolnymi, a dalej terenem lotniska. Od zachodu z obszarem ogródków działkowych, a od wschodu z zabudową mieszkaniową o charakterze jednorodzinny.

Inwestycja zakłada budowę centrum handlowo-usługowego będącego zespołem obiektów, w skład których wejdą: lokale handlowo-usługowe, w tym market spożywczy, lokale gastronomiczne; market budowlany; market meblowy. Nie przewiduje się podpiwniczenia obiektów. Wysokość elewacji do atyki części przeznaczonej pod lokale handlowo-usługowe wyniesie do 8 m. Części przeznaczone pod market budowlany i meblowy będą miały wysokość do 10 m. Przewiduje się technologię wykonania elewacji/ścian zewnętrznych w systemie lekkiej obudowy z płyt warstwowych na konstrukcji słupowo-ryglowej i murowanej; przeszklenia – fasady szklano-aluminiowe. Ściany wewnętrzne wydzielające wykonane będą w technologii murowanej i systemowe wykonane w systemie lekkiej zabudowy. Dachy wykonane zostaną jako płaskie o konstrukcji stalowej lub żelbetowej. Planuje się wykonanie powierzchni utwardzonych, szczelnych, pokrytych kostką betonową wibroprasowaną. Inwestycja funkcjonować będzie głównie w porze dnia, w godz. 6:00 – 22:00, przez maksymalnie 7 dni w tygodniu. Mając na uwadze charakter planowanego przedsięwzięcia, możliwe będzie także jego funkcjonowanie w porze nocnej, podczas sporadycznych dyżurów nocnych apteki. Zakłada się zatrudnienie do 900 osób, praca realizowana będzie na dwie zmiany. W wyniku realizacji przedsięwzięcia powierzchnia zabudowy wyniesie do 39 000 m², w tym pod część lokali handlowo-usługowych przeznaczone zostanie do 22 000 m², pod część marketu budowlanego do 10 500 m², pod część marketu meblowego do 6 500 m². Powierzchnia utwardzona wyniesie do 57 000 m², w tym pod drogi i place manewrowe przeznaczone zostanie do 20 000 m², pod chodniki do 5 000 m², pod parkingi do 32 000 m². Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wyniesie minimum 18 000 m². Planowana długość dróg wewnętrznych wyniesie do 1 360 m. Na terenie inwestycji przewiduje się realizację parkingu dla samochodów osobowych klientów centrum (do 1500 miejsc) oraz doków załadowniczych dla pojazdów ciężkich (do 4 sztuk). W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wykonanie także niezbędnej infrastruktury, w tym m.in. 2 agregaty prądotwórcze, hydrofor, 2 naziemne wolnostojące prefabrykowane zbiorniki wody na cele pożarowe o pojemności 200 – 1 200 m³ każdy, zbiorniki retencyjno-rozsączające, trafostacja, przyłącze energetyczne, przyłącze wodociągowe, przyłącze sieci kanalizacji sanitarnej, przyłącze sieci ciepłowniczej i wykonanie kanalizacji deszczowej. Przewiduje się także montaż paneli fotowoltaicznych na dachu obiektów kubaturowych, jako uzupełniające źródło energii.

Zaopatrzenie w wodę planowanego przedsięwzięcia będzie odbywać się z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe powstające na terenie przedsięwzięcia będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody odprowadzane będą poprzez projektowane wpusty, rynny, rury spustowe w wersji grawitacyjnej i podciśnieniowej (dla budynków) oraz wpusty drogowe (dla terenów utwardzonych), dalej poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej trafiać będą do planowanych zbiorników retencyjno-rozsączających, skąd docelowo odprowadzane zostaną do gruntu.

Rozwiązania chroniące środowisko zostały ujęte jako istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, tj.:

1. Na terenie inwestycji zainstalować następujące źródła hałasu w liczbie i o poziomie mocy akustycznej mniejszej lub równej, ale nie wyższej niż w poniższym zestawieniu:
 - 1) Na dachach projektowanych obiektów:
 - a) Centrale wentylacyjne typu rooftop – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 87 dB każda;
 - b) Centrale wentylacyjne typu rooftop – w liczbie do 4 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 87 dB każda. Zastosować środki ograniczające poziom mocy akustycznej pojedynczego urządzenia w porze nocy do maksymalnie 82 dB;
 - c) Centrale wentylacyjne typu rooftop – w liczbie do 9 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 85 dB każda; Zastosować środki ograniczające poziom mocy akustycznej pojedynczego urządzenia w porze nocy do maksymalnie 80 dB;
 - d) Centrale wentylacyjne – w liczbie do 4 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 70 dB każda;
 - e) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 5 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 85 dB każdy;
 - f) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 79 dB każdy;
 - g) Agregat chłodniczy – w liczbie 1 sztuka, o poziomie mocy akustycznej do 68 dB i ograniczyć jego pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - h) Agregat chłodniczy – w liczbie 1 sztuka, o poziomie mocy akustycznej do 76 dB i ograniczyć jego pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - i) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 73 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - j) Agregat chłodniczy – w liczbie 1 sztuka, o poziomie mocy akustycznej do 70 dB i ograniczyć jego pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - k) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - l) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każdy.
 - 2) Na ścianach projektowanych obiektów:
 - a) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 70 dB każdy;
 - b) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 6 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 85 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - c) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 4 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 82 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - d) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 79 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - e) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 3 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 81 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - f) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 75 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - g) Agregat chłodniczy – w liczbie 1 sztuka, o poziomie mocy akustycznej do 73 dB i ograniczyć jego pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00;
 - h) Agregaty chłodnicze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każdy i ograniczyć ich pracę do pory dnia, tj. godz. 6:00-22:00.
 - 3) Na poziomie terenu:
 - a) Agregaty prądotwórcze – w liczbie do 2 sztuk, o poziomie mocy akustycznej do 105 dB każdy.
2. Urządzenia wentylacyjne i chłodnicze konserwować zgodnie z zaleceniami producenta.
3. Zaopatrzenie w ciepło przedmiotowej inwestycji zapewnić z miejskiej sieci ciepłowniczej.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić ze zbiorczej sieci wodociągowej.
5. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej do planowanych zbiorników retencyjno-rozsączających, a następnie do gruntu.

6. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni parkingów i dróg wewnętrznych przed odprowadzeniem do gruntu podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych oraz osadniku.
7. W przypadku zainstalowania paneli fotowoltaicznych ich czyszczenie prowadzić przy wykorzystaniu czystej wody, bez użycia detergentów. Dopuszcza się wykorzystywanie środków biodegradowalnych, obojętnych dla środowiska w przypadku silniejszych zabrudzeń.
8. Inwestycję wyposażać w sorbenty, przeznaczone do usuwania ewentualnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, a zużyty sorbent bądź zanieczyszczony grunt przekazać uprawnionemu odbiorcy odpadów.
9. Na etapie realizacji inwestycji prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. od godz. 6:00 do 22:00.
10. Wycinkę drzew przeprowadzić w okresie od 1 września do końca lutego.
11. Usunięcie pozostałej roślinności oraz zdjęcie wierzchniej warstwy gruntu przeprowadzić w okresie od 1 września do końca lutego.
12. Miejsca składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew.
13. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki, wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom w szczególności:
 - a) pnie drzew narażonych na uszkodzenia na czas budowy właściwie zabezpieczyć uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - b) nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m, ponad pierwotny poziom terenu;
 - c) podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychaniem i przemarzaniem;
 - d) nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa.
14. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze, w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm, w stosunku, 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 100 cm do 200 cm, 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 201 cm do 300 cm oraz w stosunku 1:4 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 300 cm.
15. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres minimum 3 lat.
16. Na etapie prowadzenia prac ziemnych w sezonie rozrodczym i migracji zwierząt, tj. w okresie od 1 marca do 15 października, minimum raz dziennie przed rozpoczęciem prac, kontrolować ewentualne wykopy i zagłębienia a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce; taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów i likwidacją zagłębień.
17. Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy magazynować selektywnie w odpowiednich pojemnikach i kontenerach, a następnie przekazać odpowiednim odbiorcom w celu ponownego ich wykorzystania, odzysku lub unieszkodliwienia.
18. Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji inwestycji należy gromadzić w zainstalowanych na terenie budowy przenośnych urządzeniach sanitarnych i systematycznie przekazywać uprawnionym podmiotom.
19. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.
20. Odpady powstające w wyniku realizacji inwestycji magazynować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami. Odpady niebezpieczne magazynować w szczelnych pojemnikach odpornych na działanie substancji w nich zawartych.

21. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń minimalizujących drzew, w okresie 3 lat od ich posadzenia - w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować oraz regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.

Z up. Prezydenta Miasta Piły
Z-ca DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska
(-) Ewa Betlińska