

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), dalej kpa oraz art. 63 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 z późn. zm.), dalej ooś, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 lutego 2025 r., uzupełnionego 11 marca 2025 r., złożonego przez spółkę Karpol Sp. z o.o., aleja Wojska Polskiego 66, 64-920 Piła, którą reprezentuje Pan XXX XX, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa centrum logistycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 15/224, 15/225, obręb 0021 Piła, powiat pilski, województwo wielkopolskie”,

postanawiam:

I. Stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa centrum logistycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 15/224, 15/225, obręb 0021 Piła, powiat pilski, województwo wielkopolskie”.

II. Określić zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, który powinien spełniać wymagania określone w art. 66 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.), a w szczególności zawierać analizę podanych niżej zagadnień:

1. Przedstawienie wyczerpującej charakterystyki przedsięwzięcia z uwzględnieniem wszystkich obiektów i instalacji planowanych do budowy, montażu w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wraz z podaniem ich parametrów technicznych i technologicznych.
2. Przedstawienie załącznika graficznego wraz z czytelną legendą obrazującego elementy infrastruktury wymienione w pkt 1, ze wskazaniem na wymiary i przeznaczenie 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 przed hałasem:
 - 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 2025 r. poz. 647) 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 od najbliższych terenów, o których mowa w ww. 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 czytelnych 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 izolację oraz punkty obliczeniowe, w zależności od ich lokalizacji.
- 5) Dołączenie wydruków komputerowych zawierających pełne dane wejściowe 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 (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, a także skuteczność obniżania hałasu).
 - 7) Przedstawienie założenia do ewentualnego monitoringu oddziaływania przedsięwzięcia, w tym lokalizację przekroju pomiarowego, warunki wykonania pomiarów, terminy oraz krotność wykonywania pomiarów.
 - 8) Dokonanie oceny wpływu przedsięwzięcia na etapie budowy na klimat akustyczny wraz ze wskazaniem środków minimalizujących zagrożenia przed nadmierną emisją hałasu na tym etapie.
 - 9) Dołączenie DTR lub danych producenta elementów infrastruktury będących źródłem hałasu, zawierających w szczególności ich poziom mocy akustycznej celem weryfikacji wartości przyjętych do obliczeń w programie modelującym rozprzestrzenianie się hałasu w środowisku.
 - 10) Dokonanie analizy oddziaływania skumulowanego z przedsięwzięciami znajdującymi się w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia.
5. Z zakresu ochrony przyrody i bioróżnorodności:
- 1) Przedstawienie aktualnych informacji na temat występowania na danym terenie oraz w jego sąsiedztwie chronionych, rzadkich i zagrożonych wyginięciem, w tym w skali regionalnej, gatunkach roślin, w tym mchów i wątrobowców, zwierząt, w tym ptaków lęgowych, płazów oraz grzybów, w tym porostów, gniazd ptaków, dziupli w drzewach przeznaczonych do wycinki wraz z podaniem źródła danych. Pozyskane dane powinny uwzględniać sezonowe zmiany aktywności i migracji poszczególnych gatunków zwierząt. Inwentaryzację ptaków należy przeprowadzić zarówno na terenie przedsięwzięcia jak i w 100 m strefie buforowej wskazując stwierdzone gatunki, liczbę par lęgowych oraz kategorie lęgowości.
 - 2) Przedstawienie dokumentacji fotograficznej terenu przedsięwzięcia.
 - 3) Wskazanie maksymalnej możliwej liczby drzew o obwodach powyżej 20 cm i krzewów przeznaczonych do wycinki, ich wymiarów i gatunków, niezależnie od tego czy na ich wycinkę jest wymagane zezwolenie. Obwody drzew należy mierzyć na 130 cm wysokości.
 - 4) Wskazanie tych drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki na których stwierdzono obecność gniazd ptaków i dziupli oraz chronionych, rzadkich i zagrożonych wyginięciem gatunków mchów, wątrobowców i porostów.
 - 5) Przedstawienie oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym oddziaływania skumulowanego, w szczególności na ptaki lęgowe, płazy oraz na krajobraz wraz z planowanymi działaniami minimalizujących.
 - 6) Przedstawienie propozycji działań minimalizujących względem poszczególnych stwierdzonych grup organizmów, w szczególności względem płazów oraz nasadzeń minimalizujących straty przyrodnicze ze wskazaniem liczby drzew i krzewów przeznaczonych do nasadzeń, ich gatunku i miejsca planowanych nasadzeń.
6. Z zakresu ochrony klimatu wyjaśnienie, w jaki sposób przedsięwzięcie może wpłynąć na zmiany klimatu i czy przewidziano rozwiązania łagodzące te zmiany oraz dokonanie oceny

odporności przedsięwzięcia na przewidywane zmiany klimatu, tj. wyjaśnienie czy przedsięwzięcie będzie przystosowane do postępujących zmian klimatu uwzględniając elementy związane z klęskami żywiołowymi np. silne wiatry, susza, pożary, fale upałów i mrozów, powodzie, nawalne deszcze i burze, intensywne opady śniegu i opisanie działań minimalizujących.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 26 lutego 2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 28 lutego 2025 r.), uzupełnionym 11 marca 2025 r. Pan XXX XX – pełnomocnik firmy Karpol Sp. z o.o., aleja Wojska Polskiego 66, 64-920 Piła, zwrócił się do Prezydenta Miasta Piły z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa centrum logistycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 15/224, 15/225, obręb 0021 Piła, powiat pilski, województwo wielkopolskie”. Do wniosku dołączono dokumenty wymienione w art. 74 ustawy ooś tj. kartę informacyjną przedsięwzięcia i przewidziane ustawą załączniki po jego uzupełnieniu.

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 54 lit. b - *zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a* oraz § 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.*

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

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

W toku prowadzonego postępowania tut. organ zgodnie z art. 64 ust. 1 i 2 ustawy ooś wystąpił 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. Jednocześnie pismem z dnia 21 marca 2025 r. zawiadomiono pełnomocnika Wnioskodawcy oraz strony postępowania o wszczęciu postępowania i wystąpieniu do właściwych organów o wyrażenie opinii.

Opinią sanitarną z dnia 31 marca 2025 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile, znak: ON-NS.9011.162.2025, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. W uzasadnieniu swojej opinii Organ opiniujący stwierdził, że przedstawiony opis przedsięwzięcia w opracowanej karcie informacyjnej przedsięwzięcia ujmuje wyczerpująco zagadnienia oddziaływania planowanej inwestycji w aspekcie umożliwiającym jednoznaczne dokonanie jego oceny. Ponadto stwierdził, iż z przedstawionych informacji nie wynika aby po zastosowaniu zawartych w k.i.p rozwiązań chroniących środowisko, planowane przedsięwzięcie mogło nadmiernie negatywnie oddziaływać na środowisko w żadnym

z jego elementów, przy czym zaznaczył, iż przez wpływ na środowisko rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi.

Opinią z dnia 3 kwietnia 2025 r., znak: DP.ZZŚ.4901.74.2025.AK, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile wyraził stanowisko, że dla omawianego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Prace budowlane należy prowadzić w sposób eliminujący zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych. Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów, zwłaszcza substancjami ropopochodnymi. W przypadku awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych, zanieczyszczone miejsce należy jak najszybciej oczyścić przy użyciu sorbentów substancji ropopochodnych.
2. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia, należy 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 terenów utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze ropopochodnych z osadnikiem, należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez skrzynki rozsączające.
7. Odpady powstające w wyniku eksploatacji inwestycji, należy magazynować w szczelnych pojemnikach zgodnie z obowiązującymi przepisami, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami.
8. Wszelkie odpady niebezpieczne oraz opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych, należy magazynować selektywnie w szczelnych zbiornikach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami.
9. W ramach uzyskanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, halę magazynowo-usługową należy przeznaczyć wyłącznie do prowadzenia działalności związanej z dystrybucją towarów, co obejmuje przechowywanie, pakowanie, sortowanie oraz transport towarów, bez prowadzenia jakiegokolwiek produkcji. Ponadto, w hali nie mogą znajdować się maszyny, ani urządzenia przeznaczone do procesów produkcyjnych, tj. linie montażowe, piece, urządzenia do obróbki surowców itp.
10. W wyniku prowadzonej działalności w hali nie należy wytwarzać ścieków technologicznych oraz innych ścieków zawierających substancje toksyczne.
11. Wszelkie umowy najmu lub dzierżawy hali, powinny zawierać klauzule zakazujące prowadzenie działalności produkcyjnej, a także zobowiązanie do przestrzegania tego warunku. Ponadto, należy wprowadzić system monitorowania działalności w hali, który będzie regularnie sprawdzał, czy nie są prowadzone żadne działania związane z produkcją.

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 10 kwietnia 2025 r., znak: WOO-IV.4220.472.2025.GL.1 wezwał Prezydenta Miasta Piły o uzupełnienie wniosku w następującym zakresie:

1. W przesłanym k.i.p. znajduje się informacja o załącznikach stanowiących dodatek do dokumentacji jednak nie zostały one dołączone do materiałów przesłanych za pomocą nośnika elektronicznego. Proszę zatem o uzupełnienie dokumentacji o brakujące załączniki wymienione w k.i.p.
2. W związku z przesłanymi wraz z ww. wystąpieniem Prezydenta Miasta Piły informacjami na temat obowiązującego dla terenu przedsięwzięcia, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwracam uwagę, że zgodnie z art.59a 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.) analizę w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poprzedza wykonaniem analizy zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ww. wystąpieniu Prezydent Miasta Piły wskazał, że przedsięwzięcie cyt.: „nie koliduje” z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proszę zatem o wskazanie czy ww. przedsięwzięcia jest zgodne z zapisami ww. planu.
3. Proszę Prezydenta Miasta Piły o przekazanie informacji jakie jest faktyczne zagospodarowanie i wykorzystanie terenów otaczających planowane przedsięwzięcie oraz o wyjaśnienie, do którego rodzaju terenów, o których mowa w tabeli 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 z późn. zm.) należą tereny sąsiadujące z przedsięwzięciem, a także o wskazanie gdzie i w jakiej odległości znajdują się najbliższe tereny wymienione w ww. rozporządzeniu i wymagające ochrony akustycznej. Jednocześnie uprzejmie proszę o przedstawienie ww. zagadnień w formie graficznej z zaznaczeniem granic terenów, dla których w ww. aktach prawnych określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Informacje powyższe są niezbędne w celu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na klimat akustyczny środowiska.

W związku z powyższym Wydział prowadzący postępowanie wystąpił pismem z dnia 11 kwietnia 2025 r. do Wydziału Architektury z prośbą o przeanalizowanie kwestii zgodności planowanego przedsięwzięcia z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Pismem z dnia 7 maja 2025 r. miejscowy Wydział Architektury poinformował, iż przeznaczenie działek nr 15/224 i 15/225 położonych w obrębie 0021 Piła określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej zatwierdzony Uchwałą Nr XLII/56/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r. Zgodnie z ustaleniami ww. uchwały omawiane działki znajdują się w granicach obszaru oznaczonego na rysunku obowiązującej uchwały symbolem P3, dla którego ustalono następujące przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Zamierzenie inwestycyjny polegające na budowie centrum logistycznego jako zabudowy magazynowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego.

Dnia 28 maja 2025 r. Prezydent Miasta Piły wezwał pełnomocnika Wnioskodawcy o doprecyzowanie funkcji planowanego obiektu w celu oceny zgodności z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W odpowiedzi dnia 3 czerwca 2025 r. pełnomocnik poinformował iż zamierzenie inwestycyjne nie będzie pełniło funkcji usługowej.

Dnia 6 czerwca 2025 r. tut. Wydział przekazał odpowiedź na ww. wezwanie do każdego z organów opiniujących w celu posiadania pełnego zakresu ustaleń w przedmiocie planowanej inwestycji na informatycznym nośniku danych. Jednocześnie organ prowadzący postępowanie przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu ustalenia z wizji lokalnej

terenów znajdujących się w najbliższym otoczeniu terenów planowanego przedsięwzięcia w związku z ochroną akustyczną.

Najbliższe tereny sąsiadujące z terenem planowanej inwestycji, o których mowa w tabeli nr 1 stanowiącej załącznik rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), tj. :

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na cele uzdrowiskowe,
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- f) na cele mieszkaniowo-usługowe,

występują w 100 – metrowym zasięgu oddziaływania inwestycji. Na działce 15/223, obręb 0021 Piła znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny, oddalony ok. 50 m w linii prostej od granicy działki inwestycyjnej 15/225 oraz 15/139. Kolejno, na działce 15/68, przy ul. Długosza 33 znajduje się Pilskie Centrum Pomocy Bliźniemu – Monar Markot jako budynek mieszkalny. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się również na działkach 15/118 i 15/117. Budynki te oddalone są ok 150 m od granicy działki inwestycyjnej. Zgodnie z zapisem na str. 83 karty informacyjnej przedsięwzięcia od strony północnej od terenu planowanej inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, na działce 19/421.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile pismem z dnia 16 czerwca 2025 r., poinformował, iż po dokonaniu analizy przedłożonego uzupełnienia dokumentacji podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w opinii sanitarnej z dnia 31 marca 2025 r., znak: ON-NS.9011.162.2025.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile, pismem z dnia 16 czerwca 2025 r., znak: DP.ZZŚ.4901.74.2024.AK, przekazał, iż po analizie dodatkowo przedstawionych materiałów podtrzymuje stanowisko o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia wyrażone w opinii znak: DP.ZZŚ.4901.74.2024.AK z dnia 3 kwietnia 2025 r.

Postanowieniem z dnia 25 czerwca 2025 r., znak sprawy: WOO-IV.4220.472.2025.GL.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 cytowanej ustawy, zwracając dodatkowo uwagę na zachodzące w przedmiotowym przypadku uwarunkowania, o których mowa w postanowieniu, a ujętych w punkcie II.1-II.6 niniejszego postanowienia. Organ ten ustalając potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji zbadał 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 uciążliwość związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia względem 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.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 3 lit. c ustawy ooś na podstawie przedstawionych dokumentów ustalono, że przedmiotem postępowania jest budowa centrum logistycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 15/224, 15/225 obręb 0021 Piła. W ramach planowanego przedsięwzięcia powstać mają: hala magazynowa o powierzchni zabudowy do 2,55 ha, powierzchnie utwardzone o powierzchni do 1,85 ha (w tym drogi oraz parkingi o powierzchni do 1,5 ha), budynki pompowni p.poż. wraz ze zbiornikiem wody p.poż o pojemności min. 950 m³, zbiorniki retencyjne wody opadowej o pojemności min. 737 m³, zjazdy, portiernia. Planowane jest zatrudnienie 400 pracowników. Zakład ma funkcjonować trybie ciągłym, w systemie trzyzmianowym, przez 24 h/dobę, 7 dni w tygodniu.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d oraz e ustawy ooś, na podstawie k.i.p. oraz z analizy ortofotomapy wynika, iż w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia występują: tereny przemysłowe, drogi oraz zabudowa mieszkaniowa. Na podstawie informacji wizji terenowej oraz ogólnodostępnych informacji teleinformatycznych ustalono, że najbliższym położonym terenem

akustycznie chronionym jest zabudowa jednorodzinna zlokalizowana ok. 25 m na wschód od granic działki nr ewid. 15/225 objętej wnioskiem jest to zabudowa na działkach nr ewid. 15/223 i 15/139 obręb 0021 Piła.

Wnioskodawca przedstawił analizę akustyczną jednak jako tereny akustycznie chronione wskazał zabudowę wielorodzinną oddaloną o ponad 250 m od terenu przedsięwzięcia. Należy zauważyć, że wjazd na teren centrum logistycznego zaplanowano na wprost zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej na działce nr ewid. 15/223. Prognozowany ruch pojazdów na dobę określono na 100 samochodów ciężarowych i 500 samochodów osobowych. Natężenie ruchu w porze nocnej określono na 30 samochodów ciężarowych i 150 samochodów osobowych. Zgodnie z ogólnodostępnymi danymi teleinformatycznymi ulica Zachodnia, którą ma być prowadzony ruch do planowanego centrum jest niewielką drogą gruntową. W przedstawionej analizie uwzględniono ruch pojazdów oraz źródła punktowe i kubaturowe. Jako źródło punktowe uwzględniono: centrale wentylacyjne z nagrzewnicą gazową o jednostkowym poziomie mocy akustycznej 85 dB – (do 6 szt.), agregaty wody lodowej o jednostkowym poziomie mocy akustycznej 90 dB (do 4 szt.), wentylatory dachowe EX o jednostkowym poziomie mocy akustycznej 80 dB (do 6 szt.), centrale wentylacyjne o jednostkowym poziomie mocy akustycznej 85 dB (do 10 szt.), urządzenia chłodnicze o jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 75 dB (do 20 szt.), wentylatory dachowe o jednostkowym poziomie mocy akustycznej 75 dB (do 10 szt.), wentylatory ściennie o jednostkowym poziomie mocy 5 z 7 akustycznej 80 dB (do 6 szt.), urządzenia wentylacji lub wytwarzania chłodu lub ciepła o jednostkowym poziomie mocy akustycznej 65 dB (do 2 szt.). Przedstawiono obliczenia poziomu emisji w jednym punkcie referencyjnym znacznie oddalonym od planowanego przedsięwzięcia. Należy zauważyć, że wśród przedstawionych załączników graficznych dwa dotyczą prezentacji obliczeń dla pory nocy („mapa NOC 2025 02 kataster” i „Mapy akustyczne Piła ZASIĘGI dzień noc 2025 02”), które różnią się przedstawionymi wynikami w punkcie referencyjnym (38,1 dB i 37,4 dB na 5 m). Ponadto przedstawione na nich izoliny mają zasadniczo różny przebieg. Powyższe budzi wątpliwości co do prawidłowości i wiarygodności przedstawionych danych. Biorąc pod uwagę powyższe istnieje konieczność dokonania wnikliwej analizy oddziaływania akustycznego przedsięwzięcia z uwzględnieniem najbliższych położonych terenów akustycznie chronionych gdyż na podstawie przedłożonych dokumentów można domniemywać, że eksploatacja przedsięwzięcia może się wiązać z przekroczeniem standardów akustycznych.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.). Najbliższym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Piłska PLH300045, oddalony o 2,9 km od przedsięwzięcia. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie niezagospodarowanym. Realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązać z koniecznością wycinki samosiejek drzew i krzewów. Drzewa stanowią bardzo istotny element krajobrazu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie, oraz zwiększając retencję wód opadowych. Mając na względzie powyższe ustalenia, w szczególności skalę i charakter przedsięwzięcia, jego lokalizację i otoczenie, możliwość negatywnego oddziaływania na klimat akustyczny i bioróżnorodność, istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli na określenie wpływu przedsięwzięcia na środowisko oraz sformułowanie szczegółowych warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia, a także obowiązków wnioskodawcy, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska. Celem dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu konieczne będzie określenie szczegółowych rozwiązań technicznych i organizacyjnych na terenie planowanego przedsięwzięcia. Dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w związku z eksploatacją przedsięwzięcia będzie uzależnione od spełnienia określonych warunków realizacji przedsięwzięcia. Analiza raportu o oddziaływaniu na środowisko przedstawiającego w sposób szczegółowy charakterystykę przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie eksploatacji, przewidywane rodzaje i wielkości emisji wynikających z funkcjonowania przedsięwzięcia, umożliwi określenie wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Przeprowadzenie procedury oceny

oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie wpływu na akustyczny stan środowiska zgodnie z zakresem nałożonym w niniejszym postanowieniu pozwoli na zajęcie stanowiska czy planowane przedsięwzięcie spełniać będzie wymagania prawne w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicy terenów wymagających ochrony przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz pozwoli na wskazanie rozwiązań możliwych do wdrożenia na etapie eksploatacji, mających na celu obniżenie presji przedsięwzięcia na akustyczny stan jakości środowiska. Szczególną uwagę należy zwrócić na zinventaryzowanie wszystkich źródeł hałasu na terenie istniejącego zakładu wraz z podaniem ich poziomów mocy akustycznej i określeniem czasu pracy w ciągu najbardziej niekorzystnych ośmiu godzin pory dnia i jednej najbardziej niekorzystnej godziny pory nocy i wskazanie tras, po których będą się poruszały pojazdy wraz z określeniem docelowego natężenia ruchu pojazdów poruszających się po terenie zakładu w porze dnia i w porze nocy. Przeprowadzona 6 z 7 ocena oddziaływania na środowisko wykaże, czy przedsięwzięcie spełniać będzie wymagania odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W przypadku przekroczenia standardów jakości środowiska ocenie poddane zostaną działania, które wnioskodawca podejmie w celu ograniczenia ponadnormatywnego hałasu oraz określona zostanie ich skuteczność.

Raport o oddziaływaniu na środowisko powinien zawierać obecny opis zagospodarowania przestrzennego, opis szaty roślinnej i lichenobioty, a także informacje o stwierdzonych chronionych, rzadkich i zagrożonych wyginięciem gatunkach roślin, w tym mchów i wątrobowców, zwierząt, ze szczególnym uwzględnieniem ptaków lęgowych oraz grzybów, w tym porostów. W przypadku ptaków lęgowych badaniami należy objąć zarówno teren przedsięwzięcia, jak i 100 m strefę buforową. Należy wskazać stwierdzone gatunki ptaków, liczbę par i kategorie lęgowości. Należy przedstawić dokumentację fotograficzną analizowanego terenu, a także przedstawić inwentaryzację drzew i krzewów przewidzianych do wycinki, ze wskazaniem maksymalnej przewidywanej liczby drzew o obwodach powyżej 20 cm (mierzonych na 130 cm) i krzewów przeznaczonych do wycinki, ich gatunku i wymiarów, niezależnie od tego czy na ich wycinkę jest wymagane zezwolenie. W przypadku drzew o obwodach poniżej 20 cm można potraktować je jak zakrzewienia i podać i łączną powierzchnię. W raporcie należy także uwzględnić działania minimalizujące wpływ przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i krajobraz, w tym przeprowadzenie nasadzeń minimalizujących straty przyrodnicze związane z wycinką. W przypadku płazów należy uwzględnić takie działania, jak odłów i przenoszenie płazów w odpowiednie dla danego gatunku siedlisko oraz montaż płotków herpetologicznych. Za nasadzenia minimalizujące straty przyrodnicze w związku z planowaną wycinką, należy rozumieć jedynie nasadzenia przeprowadzone do gruntu. W raporcie należy także przedstawić analizę możliwych konfliktów społecznych oraz dokumentację fotograficzną analizowanego terenu.

W postanowieniu wskazano na konieczność przedstawienia danych dotyczących charakterystyki przedsięwzięcia w tym bilansu powierzchni oraz przedstawienia wszystkich obiektów i instalacji planowanych do budowy i montażu w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, wraz z podaniem ich parametrów technicznych i technologicznych oraz określenia warunków pracy. Dokładna analiza parametrów eksploatacyjnych i technologicznych przedsięwzięcia oraz warunków środowiskowych i terenowych pozwoli na określenie skutecznych metod zabezpieczenia środowiska przed negatywnym wpływem przedsięwzięcia.

Raport o oddziaływaniu na środowisko powinien być wykonany zgodnie z art. 66 ustawy ooś, w formacie wskazanym w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Dz. U. poz. 652).

Uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację i charakter przedsięwzięcia w niniejszym postanowieniu wskazano na szczegółową i wnikliwą analizę aspektów związanych z oddziaływaniem na klimat akustyczny i bioróżnorodność. Wskazano również na konieczność określenia wpływu przedsięwzięcia na zmiany klimatu oraz adaptacji do postępujących zmian klimatu.

Kierując się kryteriami zawartymi w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, a w szczególności ze względu na rodzaj przedsięwzięcia, które z racji charakteru może pociągać za sobą zagrożenia oraz prawdopodobieństwo znaczących oddziaływań na środowisko oraz biorąc pod uwagę opinię

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu po przeanalizowaniu wszystkich dokumentów postanowiono orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie, zgodnie z art. 65 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 służy stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Prezydenta Miasta Piły w terminie 7 dni, licząc od daty jego doręczenia.

Z up. Prezydenta Miasta Piły
DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska
(-) Marcin Hanc

Otrzymują:

1. Pan 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 Pozna (znak: WOO-IV.4220.472.2025.GL.2),
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile, aleja Wojska Polskiego 43, 64-920 Piła (znak: ON-NS.9011.162.2025),
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Pile Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, ul. Motylewska 7, 64- 920 Piła (znak: DP.ZZŚ.4901.74.2025.AK).