

Rzeszów, 10 października 2024 r.

Znak pisma: KŚ-K-O.6220.5.2024.ABA

### DECYZJA

Działając na podstawie:

- art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i 2 pkt 2 i 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),
  - art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572),
  - § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia 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.),
- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 stycznia 2024 r. (uzupełnionego w dniach 5 i 11 marca 2024 r.) HYDROSOLAR Sp. z o.o. PODKARPACIE Sp. k., ul. Trembeckiego 5B, 35-234 Rzeszów, reprezentowanej przez komplementariusza Pana Michała Waltoś, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Marcin Jaremek,

### stwierdzam

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: **„Rozbudowa istniejącej hali magazynowej wraz z rozbudową infrastruktury technicznej – instalacji wewnętrznej wodociągowej, gazowej, C.O., kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej, teletechnicznej; wyburzenie budynków istniejących; rozbudowa dróg wewnętrznych i nawierzchni utwardzonych; budowa murów oporowych; budowa zbiorników retencyjnych, rozbudowa oświetlenia dz. nr 2436/1, 2436/3, 2436/4, 2436/5, 2436/6, 2437, 2438, 2439, 2440/1, 2440/2, 2441/1, 2441/2, 2442, 2443, 2444/1, 2446, 2456, 2464, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473/1, 2474, 2475/1, 2475/2, 2476/1, 2477, 2478/1 obr. 216 przy ul. Trembeckiego, Rzeszów”**.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:
  1. Prace realizacyjne, za wyjątkiem prac wykończeniowych i prac prowadzonych wewnątrz budynków prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. 06:00 – 22:00.
  2. Równoważny poziom mocy akustycznej planowanego pojedynczego wentylatora

- wyniesie max. 93,4 dB(A) w porze dziennej i max. 90,4 dB(A) w porze nocnej.
3. Równoważny poziom mocy akustycznej planowanej pojedynczej centrali wentylacyjnej wyniesie max. 86,9 dB(A) w porze dziennej i max. 83,9 dB(A) w porze nocnej.
  4. Równoważny poziom mocy akustycznej planowanej pojedynczej pompy ciepła wyniesie max. 80,9 dB(A) w porze dziennej i max. 77,9 dB(A) w porze nocnej.
  5. Wycinka drzew/krzewów będzie wynikać wyłącznie z potrzeb realizacji przedsięwzięcia (kolizja z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym) i będzie przeprowadzona poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza 01 marca – 31 sierpnia. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki pojedynczych drzew/krzewów w ww. okresie lęgowym, możliwe jest wykonanie tych prac jedynie w przypadku potwierdzenia przez przyrodnika (obserwacje te powinny się odbyć w okresie 1-3 dni przed terminem planowanej wycinki), iż dane drzewo/krzew nie jest wykorzystywane przez ptaki, jako miejsce gniazdowania, jak również, że jego wycinka nie będzie stanowiła zagrożenia dla innych gniazdujących w sąsiedztwie ptaków. W razie stwierdzenia występowania chronionych gatunków ptaków, wycinkę należy wstrzymać do momentu wyprowadzenia lęgów przez te gatunki, lub do momentu uzyskania stosowanych zezwoleń na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków ptaków.
  6. Prace wyburzeniowe budynków, poprzedzone będą kontrolą przyrodnika, dotyczącą występowania miejsc lęgowych i bytowania gatunków chronionych (ptaków). Obserwacje te powinny się odbyć maksymalnie do 3 dni przed terminem realizacji tych prac. W razie stwierdzenia występowania chronionych gatunków, prace będą wstrzymane do momentu opuszczenia terenu przez te gatunki lub do momentu uzyskania stosowanych zezwoleń na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych.
  7. Po zakończeniu prac budowlanych będą zamontowane:
    - dwie skrzynki lęgowe typu J dla jerzyka,
    - trzy skrzynki lęgowe typu A dla wróbla,
    - cztery skrzynki lęgowe typu D dla kawki.
  8. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przeprowadzone zostaną pomiary kontrolne w zakresie emisji hałasu do środowiska. Zostaną one przeprowadzone (przez akredytowane laboratorium) w terminie 12 miesięcy i przedstawione Prezydentowi Miasta Rzeszowa w terminie 18 miesięcy od dnia oddania planowanego przedsięwzięcia do użytkowania. W przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu emisji hałasu w odniesieniu do terenów z zabudową mieszkaniową wykonane zostaną dodatkowe zabezpieczenia.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 19 stycznia 2024 r. (uzupełnionym w dniach 5 i 11 marca 2024 r.) HYDROSOLAR Sp. z o.o. PODKARPACIE Sp. k., ul. Trembeckiego 5B, 35-234 Rzeszów, reprezentowana przez komplementariusza Pana Michała Waltoś, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Marcin Jaremek, zwróciła się o wydanie decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Rozbudowa istniejącej hali magazynowej wraz z rozbudową infrastruktury technicznej – instalacji wewnętrznej wodociągowej, gazowej, C.O., kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej, teletechnicznej; wyburzenie budynków istniejących; rozbudowa dróg wewnętrznych i nawierzchni utwardzonych; budowa murów oporowych; budowa zbiorników retencyjnych, rozbudowa oświetlenia dz. nr 2436/1, 2436/3, 2436/4, 2436/5, 2436/6, 2437, 2438, 2439, 2440/1, 2440/2, 2441/1, 2441/2, 2442, 2443, 2444/1, 2446, 2448, 2449, 2450, 2456, 2464, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473/1, 2474, 2475/1, 2475/2, 2476/1, 2477, 2478/1 obr. 216 przy ul. Trembeckiego, Rzeszów**”. W toku prowadzonego postępowania pełnomocnik Inwestora pismem z dnia 12 czerwca 2024 r. poinformował o zmniejszeniu zakresu planowanej inwestycji poprzez wyłączenie działek nr ew. 2448, 2449, 2450 w obrębie 216 Rzeszów - Staromieście. Zmiany te zostały uwzględnione w treści wydanej decyzji.

Po dokonaniu weryfikacji formalnej wniosku, pismem z dnia 13 marca 2024 r. organ poinformował o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Stosowna informacja o przedmiotowym wniosku umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie – 150/2024. W okresie udostępniania wniosku nie zostały wniesione żadne uwagi i zastrzeżenia.

Do wniosku dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia, wymienioną w art. 62a 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) - zwanej dalej ustawą OOS. Po dokonaniu weryfikacji merytorycznej karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z załącznikami, organ stwierdził, że przedstawiono w niej w sposób dostateczny zagadnienia istotne z punktu ochrony środowiska pozwalające ocenić skalę możliwych oddziaływań planowanej inwestycji na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach, dla których brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego nie ma możliwości oceny zgodności lokalizacji przedmiotowej inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy OOS, realizacja planowanego:

- 1) przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 2) przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Rozpatrywana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia 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.) o następującej treści: „*zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:*

*a) 0,5 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,*

*b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a"*

zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i w związku z tym podlega procedurze przewidzianej w dziale V ustawy OOS.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy OOS, organ prowadzący postępowanie wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Krośnie o opinie w przedmiocie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Krośnie pismem z dnia 11 kwietnia 2024 r., znak: RK.ZZŚ.4901.56.2024.KŚ oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie pismem z dnia 15 kwietnia 2024 r., znak: PSNZ.9022.5.46.2024 wezwali Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 22 kwietnia 2024 r., znak: WOOŚ.4220.18.10.2024.BL.4 również wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W dniu 17 czerwca 2024 r. (uzupełnionym w dniu 3 lipca 2024 r.) pełnomocnik Inwestora przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia wynikające z wezwania wszystkich organów, które pismami z dnia 9 lipca 2024 r., znak: KŚ-K-O.6220.5.2024.ABA zostało przekazane do organów opiniujących.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie w opinii z dnia 18 lipca 2024 r., znak: PSNZ.9022.5.46.2024 stwierdził, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie warunek korzystania ze środowiska na etapie eksploatacji przedsięwzięcia. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Krośnie w opinii z dnia 23 lipca 2024 r., znak: RK.ZZŚ.4901.56.2024.KŚ stwierdził, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 30 lipca 2024. pełnomocnik Inwestora przedłożył dodatkowe wyjaśnienia do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia wynikające z wezwania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 22 kwietnia 2024 r., znak: WOOŚ.4220.18.10.2024.BL.4. Wyjaśnienia te zostały przekazane do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Rzeszowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Krośnie pismem z dnia 6 sierpnia 2024 r., znak: KS-K-O.6220.5.2024.ABA, natomiast do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie Inwestor przekazał ww. wyjaśnienia bezpośrednio.

Po analizie przedłożonej dokumentacji Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie w opinii z dnia 31 lipca 2024 r., znak: WOOŚ.4220.18.10.2024.BL.10 stwierdził, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie warunki korzystania ze środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie w opinii z dnia 8 sierpnia 2024 r., znak: PSNZ.9022.5.112.2024 stwierdził, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na

środowisko, wskazując jednocześnie warunek korzystania ze środowiska na etapie eksploatacji przedsięwzięcia. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Krośnie pismem z dnia 21 sierpnia 2024 r., znak: RK.ZZŚ.4901.56.2024.KŚ podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 23 lipca 2024 r., znak: RK.ZZŚ.4901.56.2024.KŚ.

Po przeanalizowaniu ww. opinii, a także po przeprowadzeniu własnej oceny przedmiotowej inwestycji, uwzględniając łącznie kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy OOS wraz z analizą możliwych oddziaływań inwestycji na środowisko organ stwierdził, co następuje.

1. Skala i lokalizacja przedsięwzięcia nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko i jednocześnie zachowana zostanie zasada zrównoważonego rozwoju miasta. Planowane zamierzenie inwestycyjne polegać będzie m.in. na:
  - rozbiórce istniejącej hali magazynowej (magazynu rur) wraz z rozbiórką infrastruktury technicznej (instalacji wewnętrznej wodociągowej, kanalizacji deszczowej i elektrycznej),
  - rozbudowie istniejącego budynku magazynowo - usługowego o część magazynową z wiatą wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - wewnętrzną instalacją wodociągową, c.o., kanalizacją deszczową i elektryczną, rozbudowie wewnętrznej instalacji gazowej,
  - budowie murów oporowych, przebudowie dróg wewnętrznych,
  - rozbudowie instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej, przebudowie instalacji wodociągowej i wodociągowej ppoż.

Planowana inwestycja realizowana będzie w czterech etapach, każdy ze zrealizowanych etapów będzie częścią mogącą w pełni samodzielnie funkcjonować. Przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach nr ewid.: 2436/1, 2436/3, 2436/4, 2436/5, 2436/6, 2437, 2438, 2439, 2440/1, 2440/2, 2441/1, 2441/2, 2442, 2443, 2444/1, 2446, 2456, 2464, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473/1, 2474, 2475/1, 2475/2, 2476/1, 2477, 2478/1 w obrębie 216 Rzeszów – Staromieście przy ul. Trembeckiego w Rzeszowie. Na ww. działkach znajdują się cztery istniejące budynki o głównym przeznaczeniu magazynowym (uzupełnionym o funkcję biurowo-socjalną), dwa budynki typowo usługowo-biurowe, obiekty infrastruktury technicznej, drogi, place składowe, place manewrowe oraz zieleń. Ponadto w obszarze działek znajdują się inne niewielkie obiekty kubaturowe, tj. wiaty, stróżówka, budynek obsługi wagi. Część z istniejących budynków przewidziano do wyburzenia, a część pozostanie jako niezbędne do dalszego funkcjonowania tj. – budynek biurowy trzykondygnacyjny o powierzchni zabudowy około 530 m<sup>2</sup> zlokalizowany w południowo-zachodniej części terenu objętego wnioskiem, parterowy budynek biurowy o powierzchni zabudowy około 360 m<sup>2</sup> zlokalizowany w południowo-wschodniej części terenu zamierzenia inwestycyjnego, zadaszenia nad parkingiem, wiaty stalowa oraz inne niewielkie budynki techniczne tj. budynek obsługi wagi zewnętrznej, rozdzielnia prądu, stacja trafo, itp. Budynki zaplanowane do wyburzenia to: magazynowy „Mars-Pol” o powierzchni około 2,700 ha, biurowo-usługowy o powierzchni około 0,046 ha,

produkcyjno-magazynowy „Bać-Pol” o powierzchni około 0,875 ha, techniczny/garażowy o powierzchni około 0,043 ha. Powierzchnia terenu przedsięwzięcia wynosić będzie około 4,81 ha. Łączna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych oraz pozostałych powierzchni przeznaczonych do przekształcenia wyniesie 4,345 ha  $\pm$  10% (w tym pod istniejące i projektowane obiekty kubaturowe 2,244 ha  $\pm$  10%, natomiast pod istniejące i projektowane parkingi, place składowe, place manewrowy, drogi wewnętrzne i chodniki 2,101 ha ( $\pm$  10%), natomiast docelowa powierzchnia biologicznie czynna wyniosła będzie 0,464 ha (+/- 10 %). Obszar przedsięwzięcia jest ogrodzony i w pełni uzbrojony w infrastrukturę techniczną, tj. m.in. sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej, kanalizację deszczową, sieć energetyczną. Dodatkowo projektowany obiekt będzie posiadał niezależny wolnostojący agregat prądotwórczy na wypadek braku energii w przypadku krótkotrwałych awarii i przerw w dostawie prądu. Sąsiedztwo inwestycji stanowią tereny usługowe, magazynowe i przemysłowe. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 60 m od granic terenu inwestycji. Dojazd do terenu przedsięwzięcia jest i nadal będzie realizowany istniejącymi zjazdami z ul. Trembeckiego i ul. Stafieja.

2. Planowane przedsięwzięcie nie będzie się zaliczać do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – przewidywane ilości magazynowanych substancji będą niższe niż wartości progowe określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
3. Ze względu na charakter i skalę analizowanego zamierzenia oraz projektowane rozwiązania techniczne uznano, że nie będzie ono powodować zagrożenia wystąpienia katastrof naturalnych i budowlanych. Przedsięwzięcie w sytuacjach awaryjnych nie będzie stanowić nadzwyczajnego zagrożenia dla środowiska. Obiekty wyposażone będą w instalację tryskaczową, hydranty zewnętrzne i wewnętrzne, sprzęt p.poż. Instalacje elektryczne zostaną wykonane z odpowiednich materiałów, zgodnie z projektem branżowym uwzględniającym moce urządzeń oraz możliwości wystąpienia przeciążeń itp. W celu zapobiegania ryzyku pożaru prowadzone będą m.in. odpowiednie szkolenia pracowników, hala produkcyjna będzie odpowiednio wentylowana.
4. Na etapie budowy nieznacznemu zwiększeniu ulegnie niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, zapylenie oraz emisja hałasu będące wynikiem prowadzonych prac ziemnych i montażowych oraz transportu materiałów budowlanych. Zjawiska związane z realizacją rozpatrywanej inwestycji będą krótkotrwałe i odwracalne, ograniczone do pory dnia, tj. do godz. od 06:00 do 22:00 (za wyjątkiem prac wykończeniowych i prac prowadzonych wewnątrz budynków). Realizacja zadania będzie odbywać się z zachowaniem odpowiedniej organizacji robót i placu budowy. W celu ograniczenia wpływu tego etapu na środowisko przewiduje się m.in.: zastosowanie sprawnego technicznie sprzętu, eliminowanie pracy maszyn i pojazdów na biegu jałowym (np. podczas przerw w pracy,

załadunku/wyładunku), zastosowanie sprawnych technicznie pojazdów i sprzętu budowlanego. Wyjazd z terenu budowy zostanie wyposażony w myjkę przejezdną dla samochodów ciężarowych do mycia kół z błota. Ponadto, w związku z pracami wyburzeniowymi, w celu ograniczenia wpływu prac rozbiórkowych na jakość powietrza, podjęte zostaną następujące działania:

- w przypadku konieczności tymczasowego magazynowania odpadów z rozbiórki na terenie, zamierzenia, wyznaczony zostanie utwardzony teren do gromadzenia odpadów,
- w okresie suchym podczas wysokich temperatur, prowadzone będzie zraszanie wodą magazynowanych odpadów,
- w przypadku ręcznego zbierania odpadów z wyburzeń do kontenerów, transport odpadów będzie prowadzony za pomocą zsyków do gruzu,
- stosowane będą plandeki osłaniające transportowane odpady z wyburzeń,
- pył z powierzchni placów manewrowych i dróg wewnętrzzakładowych będzie usuwany z wykorzystaniem polewaczek lub zamiatarek z zasysaniem powietrza.

Oddziaływania te będą miały charakter okresowy, lokalny i ustaną po zakończeniu prac rozbiórkowych i budowlanych.

Powstałe w wyniku prowadzonych robót budowlanych odpady będą selektywnie zbierane, magazynowane w szczelnych pojemnikach, kontenerach odpowiednio dostosowanych do rodzaju odpadów, a następnie przekazywane w odpowiedni sposób uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania. Masy ziemne z wykopów zostaną rozplantowane na terenie działek inwestycji, a nadmiar mas ziemnych niewykorzystanych na terenie przedsięwzięcia zostanie przekazany jako odpad uprawnionym odbiorcom. Po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji zostanie uporządkowany i przywrócony do stanu umożliwiającego jego użytkowanie.

5. Ze względu na charakter planowanej inwestycji uznano, że na etapie eksploatacji nie będzie ona źródłem znaczących oddziaływań na środowisko, zwłaszcza w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza oraz nie spowoduje zwiększonego oddziaływania na zdrowie i życie ludzi. Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie m.in. 6 kotłów gazowych o mocy około 160 kW każdy oraz 4 pompy ciepła zasilane gazem o mocy 174 kW każda, agregat prądotwórczy o mocy 240 kW zasilany olejem napędowym, pojazdy poruszające się po terenie inwestycji (ruch samochodowy oraz ruch elektrycznych i gazowych wózków widłowych), proces ładowania akumulatorów wózków widłowych i innych urządzeń zasilanych poprzez akumulatory. Ponadto Inwestor rozważa możliwość montażu paneli fotowoltaicznych o mocy do 50 kilowatopików jako systemu wpierającego istniejącą infrastrukturę techniczną. Ze względów konstrukcyjnych i lokalizacyjnych ogniwa zlokalizowane byłyby na dachu. Mając na względzie powyższe oraz zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia obliczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza pochodzące od źródeł związanych z eksploatacją planowanej inwestycji uznano, że rozpatrywane przedsięwzięcie nie wpłynie w sposób znaczący na jakość powietrza na analizowanym terenie.

Na etapie eksploatacji inwestycji wystąpią następujące istotne źródła hałasu: źródła kubaturowe (hala), źródła punktowe (wentylatory, centrale wentylacyjne, pompy ciepła itp.), źródła liniowe (ruch pojazdów: lekkich, dostawczych i lekkich ciężarowych oraz ciężarowych po terenie obiektu, praca wózków widłowych).

Zgodnie z zapisami karty informacyjnej przedsięwzięcia, najbliższe tereny chronione pod względem akustycznym w rejonie przedsięwzięcia, określone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla których wartości dopuszczalne poziomu hałasu wynoszą 55 dB(A) w porze dnia oraz 45 dB(A) w porze nocy. Najbliższy budynek mieszkaniowy (wielorodzinny) zlokalizowany jest zgodnie z przedłożoną dokumentacją w odległości ok. 60 m od przedmiotowego przedsięwzięcia, za ulicą ks. Józefa Stafiaja i za placem składowym materiałów budowlanych.

Przedsięwzięcie będzie eksploatowane przez całą dobę. W hali/halach prowadzone będzie magazynowanie towarów, usługi logistyczne oraz działalność handlowa, bez procesów produkcyjnych i przetwórczych. Przegrody zewnętrzne planowanych budynków posiadać będą izolacyjność akustyczną min. 23 dB. Rampy rozładunkowe zostały zaprojektowane przy wschodniej elewacji hali (tj. po przeciwnej stronie istniejącej najbliższej zabudowy mieszkaniowej). Po stronie wschodniej realizowany będzie również dojazd pojazdów do ramp rozładunkowych. Na terenie zadania transport towarów prowadzony będzie za pomocą m.in. wózków widłowych. Na dachach budynków planuje się montaż urządzeń emitujących hałas m.in. central wentylacyjnych (ok. 4 szt., o równoważnym poziomie mocy akustycznej planowanego pojedynczego urządzenia max. 80,7 – 86,9 dB(A) w porze dziennej i max. 77,7 – 83,9 dB(A) w porze nocnej) i wentylatorów (ok. 17 szt., o równoważnym poziomie mocy akustycznej planowanego pojedynczego urządzenia max. 88,4 dB(A) w porze dziennej i max. 85,4 dB(A) w porze nocnej; ok. 9 szt., o równoważnym poziomie mocy akustycznej planowanego pojedynczego urządzenia max. 93,4 dB(A) w porze dziennej i max. 90,4 dB(A) w porze nocnej; ok. 3 szt., o równoważnym poziomie mocy akustycznej planowanego pojedynczego urządzenia max. 78,0 dB(A) w porze dziennej i max. 75,0 dB(A) w porze nocnej). Dodatkowo źródłem hałasu będą też pompy ciepła (4 szt., o równoważny poziomie mocy akustycznej planowanego pojedynczego urządzenia max. 80,9 dB(A) w porze dziennej i max. 77,9 dB(A) w porze nocnej). Wokół istniejącej i planowanej hali zaplanowano miejsca parkingowe, rampę rozładowniczą i drogi wewnętrzne, po których poruszać będą się pojazdy emitujące hałas. Szacowane natężenie ruchu pojazdów po realizacji zadania w porze dziennej wyniesie max.: ok. 60 szt. pojazdów do 3,5 tony, ok. 35 szt. pojazdów 3,5-12,0 ton i ok. 2 szt. pojazdów powyżej 12 ton, w odniesieniu do czasu 8h. W porze nocy docelowo przewiduje się natężenie ruchu max.: ok. 5 szt. pojazdów do 3,5 tony, ok. 5 szt. pojazdów 3,5-12,0 ton i ok. 1 szt. pojazdu powyżej 12 ton w godz. 22:00-6:00.

W dokumentacji przedstawiono obliczenia akustyczne dla pory dnia i pory nocy, w których uwzględniono pracę ww. źródeł hałasu. Obliczenia nie wykazały przekroczeń



wartości normatywnych hałasu w punktach obliczeniowych zlokalizowanych przy najbliższym budynku chronionym akustycznie.

Biorąc powyższe pod uwagę, przewiduje się, iż planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń wartości dopuszczalnych hałasu na najbliższych terenach prawnie chronionych pod względem akustycznym, spełniając tym samym wymagania ww. rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Niemniej jednak biorąc pod uwagę stanowisko wyrażone przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie Prezydent Miasta Rzeszowa uznał za zasadne przeprowadzenie pomiarów kontrolnych w zakresie ochrony akustycznej terenów wymagających ochrony przed hałasem. Zostaną one wykonane w celu określenia rzeczywistego oddziaływania inwestycji na tereny z istniejącą zabudową chronioną akustycznie (budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Zabłocie 14 w Rzeszowie) oraz skuteczności zastosowanych rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne. W przypadku niedotrzymania standardów jakości środowiska, konieczne będzie zastosowanie odpowiednich działań minimalizujących tj.: rozwiązań organizacyjnych, technicznych bądź technologicznych chroniących przed ponadnormatywnymi oddziaływaniami hałasu. Powstałe w wyniku eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą selektywnie zbierane, a następnie przekazywane w odpowiedni sposób uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania.

6. Przedmiotowe przedsięwzięcie planowane jest do zrealizowania poza granicami wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478), w tym poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest oddalony o ok. 3,6 km specjalny obszar ochrony siedlisk Mrowle Łąki PLH180043. Inne obszary wchodzące w skład sieci obszarów Natura 2000 znajdują się w większych odległościach.

Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się poza granicami głównych korytarzy ekologicznych wyznaczonych w „Projekcie korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce” (Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M. 2005), zaktualizowanym w latach 2010 – 2012 przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży.

Teren zamierzenia inwestycyjnego jest obecnie zabudowany obiektami o przeznaczeniu magazynowym (uzupełnionym o funkcję biurowo-socjalną) oraz usługowo-biurowym.

Realizacja zamierzenia będzie wiązała się z koniecznością wycinki drzew i krzewów która będzie wynikała wyłącznie z potrzeb realizacji przedsięwzięcia (kolizja z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym) i zostanie przeprowadzona poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza 01 marca – 31 sierpnia. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki pojedynczych drzew i krzewów w ww. okresie lęgowym, możliwe jest wykonanie tych prac jedynie w przypadku potwierdzenia przez przyrodnika, iż dane drzewo/krzew nie jest wykorzystywane przez ptaki, jako miejsce gniazdowania, jak również, że jego wycinka nie będzie stanowiła zagrożenia dla innych gniazdujących

w sąsiedztwie ptaków. W razie stwierdzenia występowania chronionych gatunków ptaków, wycinka zostanie wstrzymana do momentu wyprowadzenia lęgów przez te gatunki lub uzyskania stosowanych zezwoleń na odstęstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków ptaków.

Drzewa i krzewy znajdujące się w pobliżu planowanego przedsięwzięcia, które będą narażone na mechaniczne uszkodzenie w trakcie prowadzenia prac, a nieprzeznaczone do wycinki zostaną odpowiednio zabezpieczone.

Jak wynika z zapisów w przedłożonej dokumentacji na terenie zamierzenia inwestycyjnego znajdują się siedliska gniazdowe ptaków w części budynków (kopciuszka, wróbla, kawki, jerzyka) oraz w szpalerze żywotników (kosa, śpiewaka, makolągwy). Ze względu na stwierdzone gniazda ptaków prace wyburzeniowe budynków poprzedzone zostaną kontrolą przyrodnika, dotyczącą występowania miejsc lęgowych i bytowania gatunków chronionych (ptaków). Obserwacje te powinny się odbyć maksymalnie do 3 dni przed terminem realizacji tych prac. W razie stwierdzenia występowania chronionych gatunków, prace będą wstrzymane do momentu opuszczenia terenu przez te gatunki lub do momentu uzyskania stosowanych zezwoleń na odstęstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych. Ponadto, w związku ze zniszczeniem gniazd ptaków, tuż po zakończeniu prac budowlanych przewiduje się wykonanie skrzynek lęgowych, tj.:

- dwóch skrzynek lęgowych typu J dla jerzyka,
- trzech skrzynek lęgowych typu A dla wróbla,
- czterech skrzynek lęgowych typu D dla kawki.

Biorąc pod uwagę rodzaj, zakres, lokalizację planowanego przedsięwzięcia charakter i skalę generowanych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, należy stwierdzić, że planowane zamierzenie nie będzie się wiązać ze znaczącym oddziaływaniem na elementy przyrodnicze środowiska, w tym na przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000, jego integralność oraz spójność sieci Natura 2000. Przedsięwzięcie nie wymaga zatem przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary Natura 2000, tj. oceny, o której mowa w art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

7. Nawiązując do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. *w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2023 r. poz. 300), teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest w obrębie zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „*Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka*” o kodzie: PLRW200011226739, typ RzN (rzeka nizinna), będącej monitorowaną, silnie zmienioną częścią wód (HIR≤0,40 oraz wyznaczenie jako SZCW w poprzednim cyklu planistycznym), w złym stanie i zagrożoną ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego, którym jest umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [IO]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisłok w obrębie JCWP (dla łososia); zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na

odcinku ciekłu głównego Wisłok w obrębie JCWP (dla troci wędrawnej) oraz dobry stan chemiczny. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, polegające na złagodzeniu celów środowiskowych w zakresie wskaźnika IO. Zlewnia ww. JCWP nie została zaliczona do obszarów chronionych, wyznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz nie została zaliczona do obszarów chronionych przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Teren przedsięwzięcia znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW2000153, będącej monitorowaną częścią wód, w dobrym stanie ilościowym i chemicznym oraz niezagrażoną ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego, którym jest zachowanie dobrego stanu ilościowego i chemicznego, bez derogacji. Omawiana JCWPd została zaliczona do obszarów chronionych wyznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Ponadto teren objęty inwestycją znajduje się poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi oraz poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest również poza ujęciami wód i wyznaczonymi dla nich strefami ochronnymi oraz poza terenami zmeliorowanymi. Woda na potrzeby planowanego przedsięwzięcia będzie pochodziła z istniejącej sieci wodociągowej. Rozpoczęcie prac budowlanych zostanie poprzedzone przygotowaniem zaplecza budowy. W obrębie terenu inwestycji zostaną ustawione przenośne kontenery budowlane jako zaplecze administracyjne i socjalne dla pracowników budowy. Kontenery w ilości około 8 sztuk zostaną podłączone do istniejących sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda pobierana będzie z istniejącej sieci wodociągowej i służyła będzie do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników. Ścieki pochodzące z pomieszczeń socjalnych i sanitariatów na etapie eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej. W stanie istniejącym kanalizacja deszczowa, ujmująca wody opadowe lub roztopowe z terenu przedsięwzięcia, jest włączona do sieci kanalizacji deszczowej DN400 zlokalizowanej w ul. Stafieja oraz jest włączona do sieci kanalizacji deszczowej DN1200 zlokalizowanej w ul. Trembeckiego. Z uwagi na ograniczoną przepustowość kanału ulicznego pierwotnie zaprojektowano i wykonano zbiorniki retencyjne w obrębie działki Inwestora, które przetrzymują wodę deszczową i ograniczają chwilowy zrzut do wartości 100 l/s. W związku z otrzymanymi warunkami technicznymi wykonania przyłącza zaplanowano ograniczenie zrzutu wód opadowych do wartości 430 l/s oraz wybudowanie zbiorników retencyjnych (z możliwością wykonania retencji kanałowej) o łącznej pojemności około 350 m<sup>3</sup>. Zrzut realizowany będzie poprzez dwa rurociągi DN500 do kolektora w ul. Trembeckiego. Przepływ będzie ograniczony poprzez średnicę i spadek rury, a także dodatkowo zamontowany regulator przepływu. Istniejące przyłącze kanalizacji opadowej zostanie przebudowane dla potrzeb zwiększonego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych. Na instalacji na działce

będą dobudowane nowe zbiorniki retencyjne i ogrody deszczowe. Istniejąca sieć kanalizacji opadowej z dróg i placów będzie nadal pracować, częściowo ograniczona zmniejszonymi powierzchniami. Z nowej powierzchni zadaszenia hali wody opadowe kierowane będą projektowaną siecią do zbiorników retencyjnych/retencji kanałowej. Następnie poprzez regulator przepływu kierowane będą do przebudowywanego przyłącza kanalizacji deszczowej i włączone będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Trembeckiego. Ponadto zaplanowano wykorzystanie wód opadowych jako „wody szarej” w instalacji wodociągowej projektowanych budynków. Na etapie opracowania dokumentacji projektowej zostanie określona lokalizacja zbiorników do układu instalacji „wody szarej”. Projektuje się instalację odzysku wody deszczowej z dachów poprzez wykonanie zbiornika retencyjno – przepływowego o pojemności do 40 m<sup>3</sup>. Woda z dachów kierowana będzie do ww. zbiornika przed odpływem do głównego układu retencyjnego. Przed zbiornikiem projektuje się biologiczny filtr wody deszczowej np. Biovitor z uspokojonym wlewem. W zbiorniku zainstalowany będzie syfon przelewowy oraz pompy wspomagające, które pompować będą podczyszczoną wodę deszczową do budynku, w którym znajdować się będzie dalsza część instalacji. Wody opadowe lub roztopowe z placów utwardzonych i dróg manewrowych przed odprowadzeniem do istniejącego kolektora będą podczyszczane w separatorze i osadniku, w związku z powyższym będą one spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. *w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych*, w szczególności nie będą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l w przypadku zawiesiny ogólnej oraz 15 mg/l w przypadku węglowodorów ropopochodnych.

Faza realizacji inwestycji nowego obiektu rozpocznie się od budowy fundamentów wykonanych w technologii żelbetowej, monolitycznej. W fazie tej ze względu na słabe warunki gruntowe, zostaną wbudowane mikropale o odpowiednio dobranej średnicy i głębokości około 6 m. Poziom zero budynku ustalono na wysokości 200,60 m n.p.m., a dolny poziom robót gruntowych przy wykonywaniu fundamentów nie niżej niż 198,20 m n.p.m. Zgodnie informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dotyczącymi przeprowadzonych badań geotechnicznymi poziom wód gruntowych w obrębie terenu przedsięwzięcia znajduje się na głębokości poniżej 195,00 m n.p.m., w związku z powyższym nie przewiduje się odwadniania wykopów budowlanych.

W obszarze inwestycji planuje się zlokalizowanie wolnostojącego agregatu prądotwórczego o mocy około 240 kilowatów oraz pojemności zbiornika do 700 l. Urządzenie będzie wyposażone w zbiornik oleju napędowego o pojemności około 7l. W celu ochrony przed ewentualnym wyciekami agregat wyposażony będzie w wannę wychwytną, zespoloną z obudową całego urządzenia. Agregat wyposażony będzie w czujnik napełnienia, a dla podwyższenia standardu zbiornik agregatu może być wykonany w systemie dwupłaszczowym i dodatkowo wyposażony w czujnik

nieszczelności umieszczony w przestrzeni pomiędzy płaszczami. Agregat zostanie umieszczony na szczelnym podłożu, wykonanym z płyty betonowej, uniemożliwiającej ewentualne przedostanie się substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo - wodnego. Zbiornik agregatu będzie napełniany przez zewnętrzną dostawę za pośrednictwem samochodu cysterny. W bezpośrednim sąsiedztwie agregatu będzie znajdować się zbiornik o pojemności 200 l wraz z zapasem sypkiego sorbentu (granulatu mineralnego) na wypadek wystąpienia konieczności zneutralizowania ewentualnego rozlania substancji ropopochodnych.

Aby zapewnić ochronę środowiska gruntowo – wodnego pojazdy wykorzystywane podczas robót budowlanych będą sprawne technicznie. Będzie prowadzona bieżąca kontrola sprawności maszyn by nie dopuścić do niekontrolowanych wycieków zanieczyszczeń ropopochodnych (smarów, olejów, ropy). W przypadku wystąpienia awarii usterka zostanie niezwłocznie usunięta lub urządzenie zostanie wymienione. Tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych będzie odbywać się w obszarze terenu inwestycji we wskazanym miejscu z przenośnego dystrybutora zintegrowanego z dwupłaszczowym zbiornikiem o pojemności do 900 l. Stanowisko będzie usytuowane na powierzchni utwardzonej (kostka betonowa) i wyposażone w rampę najazdową stalową ocynkowaną (z pokrywą) z podwójną podłogą (górny pokład z krat pomostowych wema, dolna podłoga szczelna). Rama o wymiarach nie mniejszych jak 2x2 m w pełni uniemożliwi przedostanie się substancji ropopochodnych w trakcie tankowania pojazdów i maszyn budowlanych. Stanowisko tankowania ponadto będzie wyposażone w zapas sorbentu, gaśnicę i środki pierwszej pomocy medycznej. Serwis i konserwacja sprzętu budowlanego oraz pojazdów budowy będzie wykonywana w zewnętrznych stacjach obsługi, serwisach czy specjalistycznych placówkach mieszczących się poza obszarem inwestycji. Miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na migrację wodną będą zabezpieczone materiałami izolacyjnymi do czasu zakończenia prac budowlanych. Wewnątrz budynku zostanie wykonana powierzchnia szczelna, tj. posadzka betonowa bezspoinowa na podbudowie z piasku. Gospodarowanie powstającymi odpadami na każdym etapie polega i w dalszym ciągu będzie polegać na selektywnym umieszczaniu opadów w stosownych pojemnikach - kontenerach. Po ich nagromadzeniu do wielkości transportowej, są i nadal będą przekazywane uprawnionym podmiotom przede wszystkim do recyklingu i odzysku, a odpady nienadające się do tych procesów do unieszkodliwienia. Inwestor nie przewiduje wystąpienia konieczności odwadniania wykopów budowlanych. W celu monitorowania ilości i rodzaju odpadów będzie prowadzona ewidencja odpadów, a ich zbycie za kartą przekazania odpadów. Na terenie inwestycji nie będą wytwarzane odpady ze środków transportu (oleje silnikowe, płyny hamulcowe, akumulatory i inne). Firma będzie zlecać obsługę pojazdów (konserwację, naprawy bieżące i kapitalne) uprawnionym stacjom obsługi serwisowej pojazdów. Mając na uwadze rodzaj i skalę przedmiotowego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację i zasięg oddziaływania, a także wymienione wyżej działania minimalizujące wpływ tego zadania inwestycyjnego na środowisko uznano, że zamierzenie nie spowoduje znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko gruntowo - wodne. Jednocześnie przedsięwzięcie nie będzie wpływać

- negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, wyznaczonych dla jednolitych części wód oraz dla obszarów chronionych, o których mowa w art. 4 ust. 1 lit. c Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej.
8. Ze względu na lokalny charakter inwestycji oraz odległość od najbliższej granicy państwa (ponad 70 km), a także jej przewidywany zasięg oddziaływania na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji uznano, że nie będzie ona generowała oddziaływań o charakterze transgranicznym w żadnym komponencie środowiska.
  9. Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych czy innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łąkowych oraz ujściach rzek.
  10. Rozpatrywana inwestycja nie jest położona na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim oraz na obszarach górskich lub leśnych.
  11. Przedmiotowe zamierzenie usytuowane jest poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarami przylegającymi do jezior czy obszarami ochrony uzdrowiskowej. Inwestycja nie będzie naruszać interesów osób trzecich, nie będzie miała również wpływu na dobra materialne.
  12. Rozpatrywane przedsięwzięcie usytuowane jest na obszarze (strefa miasto Rzeszów), na którym występowały przekroczenia standardów jakości powietrza, w zakresie poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM 10 i pyłu zawieszonego PM 2,5 oraz poziomu docelowego ustalonego dla benzo(a)pirenu. Z uwagi na charakter, skalę i lokalizację inwestycji oraz zastosowane rozwiązania chroniące środowisko uznano, że nie będzie ona miała znaczącego wpływu na jakość powietrza w rejonie jej lokalizacji.
  13. Wpływ przedmiotowego przedsięwzięcia na klimat ograniczy się do spalania paliw w poruszających się po terenie przedsięwzięcia, w fazie jego realizacji i eksploatacji, pojazdów oraz funkcjonowania źródeł ciepła. Jednak z uwagi na rozważenie możliwości montażu paneli fotowoltaicznych jako systemu wspierającego istniejącą infrastrukturę techniczną uznano, iż nie będzie ono wywierało znaczącego oddziaływania na zmiany klimatu lokalnego i globalnego. Niemniej jednak mając na względzie politykę klimatyczną miasta, ukierunkowaną na prowadzenie działań na rzecz ochrony klimatu oraz adaptacji obszarów wrażliwych i podatnych na zmiany klimatu w decyzji organ określił sposób zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, sposób ich retencjonowania, wykorzystanie wód opadowych jako „wody szarej” w instalacji wodociągowej projektowanych budynków, a także określił wielkość powierzchni biologicznie czynnej.
  14. Planowana inwestycja ze względu na lokalizację w terenie obecnie zabudowanym obiektami o przeznaczeniu magazynowym (uzupełnionym o funkcję biurowo-socjalną) oraz usługowo-biurowym, wykorzystaniu istniejących obiektów oraz położeniu w sąsiedztwie terenów usługowych, magazynowych i przemysłowych nie wpłynie na krajobraz.

15. Wariant wybrany do realizacji przy zastosowaniu przyjętych rozwiązań chroniących środowisko będzie najkorzystniejszy z punktu widzenia ochrony środowiska oraz ze względów technicznych i ekonomicznych.

Mając na uwadze powyższe, w dniu 4 września 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa, zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, przed wydaniem niniejszej decyzji, zawiadomił strony prowadzonego postępowania o zakończeniu zbierania materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. W terminie 7 dni od dnia doręczenia powyższego zawiadomienia, nie zostały wniesione żadne uwagi i wnioski.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie ma charakteru samoistnego, co oznacza, iż wyłącznie na jej podstawie żadne przedsięwzięcie nie może zostać zrealizowane. Jest to bowiem decyzja wstępna określająca jedynie pewien zakres uwarunkowań dla określonych przedsięwzięć, zaś Inwestor dla możliwości realizacji inwestycji zobowiązany jest uzyskać decyzję, koncesję lub zezwolenie wskazane w art. 72 ust. 1 ustawy OOS lub dokonać zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy OOS.

W przypadku gdy realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z koniecznością naruszenia przepisów o ochronie gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, niezbędne będzie uzyskanie stosownych zezwoleń, o których mowa w art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478).

Informacja o niniejszej decyzji umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy OOS niniejsza decyzja zostaje udostępniona na okres 14 dni na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzeszowa ([bip.ereszow.pl](http://bip.ereszow.pl)) w dniu 10 października 2024 r.

## Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie, ul. Miedziana 4a, 35 - 102 Rzeszów, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Rzeszowa. Z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Rzeszowa oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia – zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy OOŚ.

Opłata skarbową w wysokości 205,00 zł.

została uiszczona w dniu 7.03.2024 r.

na rachunek bankowy nr 17102043912018006200000423

Urzędu Miasta Rzeszowa

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA  
Agata Szpiech  
Kierownik Oddziału Klimatu i Środowiska  
Wydział Klimatu i Środowiska  
Urząd Miasta Rzeszowa

Otrzymują:

1. Pan Marcin Jaremek – pełnomocnik HYDROSOLAR Sp. z o. o. PODKARPACIE Sp. k.
2. Strony postępowania zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy OOŚ w związku z art. 49 KPA – tablica ogłoszeń Wydziału Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Rzeszowa, ul. Rynek 7 (parter – korytarz), tablica ogłoszeń, ul. Rynek 12 (parter – korytarz), Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzeszowa, miejsce planowanego przedsięwzięcia.
3. KŚ-K-O - a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie (doręczenie za pośrednictwem platformy e-PUAP).
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie (doręczenie za pośrednictwem platformy e-PUAP).
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Krośnie (doręczenie za pośrednictwem platformy e-PUAP).



**Załącznik**  
**do Decyzji o środowiskowych**  
**uwarunkowaniach przedsięwzięcia**  
**z dnia 10 października 2024 r., znak: KŚ-K-O.6220.5.2024.ABA**

Charakterystyka przedsięwzięcia pn.: „**Rozbudowa istniejącej hali magazynowej wraz z rozbudową infrastruktury technicznej – instalacji wewnętrznej wodociągowej, gazowej, C.O., kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej, teletechnicznej; wyburzenie budynków istniejących; rozbudowa dróg wewnętrznych i nawierzchni utwardzonych; budowa murów oporowych; budowa zbiorników retencyjnych, rozbudowa oświetlenia dz. nr 2436/1, 2436/3, 2436/4, 2436/5, 2436/6, 2437, 2438, 2439, 2440/1, 2440/2, 2441/1, 2441/2, 2442, 2443, 2444/1, 2446, 2456, 2464, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473/1, 2474, 2475/1, 2475/2, 2476/1, 2477, 2478/1 obr. 216 przy ul. Trembeckiego, Rzeszów**”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegać na rozbudowie istniejącej hali magazynowej na działkach o numerach ewidencyjnych 2436/1, 2436/3, 2436/4, 2436/5, 2436/6, 2437, 2438, 2439, 2440/1, 2440/2, 2441/1, 2441/2, 2442, 2443, 2444/1, 2446, 2456, 2464, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473/1, 2474, 2475/1, 2475/2, 2476/1, 2477, 2478/1 obręb 216 Rzeszów – Staromieście, przy ul. Trembeckiego. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się również możliwość montażu paneli fotowoltaicznych, o mocy do 50 kilowatopików jako systemu wspierającego istniejącą infrastrukturę techniczną. Ze względów konstrukcyjnych i lokalizacyjnych ogniwa zlokalizowane byłyby na dachu. Ponadto planuje się likwidację obecnego systemu ogrzewania i realizację nowego systemu ogrzewania.

Inwestycję zaplanowano do realizacji w etapach. Każdy ze zrealizowanych etapów będzie częścią mogącą w pełni samodzielnie funkcjonować.

**Etap 1**

- wyburzenie istniejącego budynku magazynowego po stronie północno-wschodniej o powierzchni około 2 692 m<sup>2</sup>,
- przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku magazynowego z częścią usługowo - biurowo-socjalną do łącznej powierzchni zabudowy 8.396 m<sup>2</sup> (+/-10%),
- przebudowa i rozbudowa infrastruktury technicznej,
- przebudowa układu drogowego w zakresie dróg wewnętrznych, chodników, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych,
- montaż agregatu prądotwórczego o mocy do 240 kW,
- budowa zbiornika retencyjnego na potrzeby wody deszczowej o objętości około 350 m<sup>3</sup>.

## **Etap 2**

- wyburzenie istniejącego budynku biurowego o powierzchni około 454 m<sup>2</sup>,
- wyburzenie istniejącego budynku magazynowego o pow. około 423 m<sup>2</sup>,
- budowa budynku magazynowego z częścią biurowo - socjalną w formie rozbudowy etapu 1 do łącznej powierzchni zabudowy 13.636 m<sup>2</sup> (+/-10%),
- przebudowa i rozbudowa infrastruktury technicznej,
- przebudowa układu drogowego w zakresie dróg wewnętrznych, chodników, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych.

## **Etap 3**

- budowa budynku magazynowego z częścią biurowo-socjalną w formie rozbudowy Etapu 1 i 2 do łącznej powierzchni zabudowy 16.407 m<sup>2</sup> (+/-10%),
- budowa przebudowa i rozbudowa infrastruktury technicznej,
- przebudowa układu drogowego w zakresie dróg wewnętrznych, chodników, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych.

## **Etap 4**

- budowa budynku magazynowego z częścią w formie rozbudowy etapu 1, 2 i 3 do łącznej powierzchni zabudowy 22.016 m<sup>2</sup> (+/-10%),
- przebudowa i rozbudowa infrastruktury technicznej,
- przebudowa układu drogowego w zakresie dróg wewnętrznych, chodników, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych.

Głównym i podstawowym zadaniem projektowanego budynku podlegającemu rozbudowie będzie magazynowanie towarów pakowanych – materiałów budowlanych z działu techniki sanitarnej, grzewczej i wyposażenia łazienek. W budynku wyodrębnione zostaną pomieszczenia biurowe, handlowe, szkoleniowe, szatnie, kantyna itp. Całość procesu technologicznego będzie opierać się na odbiorze opakowanego towaru dostarczonego przez samochody ciężarowe (ciągniki siodłowe z naczepami), ich magazynowanie oraz wydawanie (załadowywanie) tych samych towarów na samochody dostawcze średniej wielkości, które następnie będą rozwozić towar do ustalonych odbiorców. Opakowane towary umieszczane na „europaletach” będą rozładowywane z naczep samochodów ciężarowych, a następnie transportowane bezpośrednio na miejsca regałowe za pomocą wózków widłowych. Towar w przeważającej większości będzie magazynowany na europaletach drewnianych. Transport towarów odbywał się będzie za pomocą wózków widłowych. Wydawanie towarów będzie odbywać się dwuetapowo. Wyznaczone towary będą początkowo grupowane w obrębie obniżonej części hali, w przestrzeni wolnej od regałów bezpośrednio przy bramach „wydawczych” zlokalizowanych po wschodniej stronie magazynu. Drugi etap procesu wydawczego stanowi załadunek przygotowanych materiałów na samochody dostawcze i redystrybucję. Przy załadunku używane będą ręczne wózki (wózki paletowe), w nielicznych przypadkach załadunek będzie odbywał się ręcznie. Wszystkie procesy magazynowania

w planowanej rozbudowie są tożsame z obecnie prowadzoną funkcją w istniejącej hali magazynowej przeznaczonej do rozbudowy.

Asortyment przeznaczony do magazynowania stanowił będzie grupę materiałów budowlanych sanitarnych, m.in.:

- rury stalowe i PCV wraz z asortymentem uzupełniającym: zawory, złączki, itp.,
- asortyment budowlany C.O.: kotły grzewcze, grzejniki, regulatory,
- asortyment budowlany kanalizacyjny (ogólny i drogowy),
- wpusty drogowe i studnie kanalizacyjne (na placu zewnętrznym),
- „biały” asortyment sanitarny wyposażenia łazienek tj.: umywalki, muszle wc, bidety,
- inne materiały o podobnym profilu.

Na terenie przedsięwzięcia nie przewiduje się magazynowania i pracy ze środkami żrącymi. Obiekt działał będzie całodobowo. W związku realizacją analizowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie około 150 osób.

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA  
Agata Szpiech  
Kierownik Oddziału Klimatu i Środowiska  
Wydział Klimatu i Środowiska  
Urząd Miasta Rzeszowa