

OŚR.6220.7.2024

Gniezno, dnia 30 lipca 2026 r.

OBWIESZCZENIE

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. 2025 r., poz. 1691/, w związku z art. 74 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 2026 r., poz. 670/ **Wójt Gminy Gniezno zawiadamia** strony postępowania administracyjnego o wydanej dnia 30 lipca 2026 r. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na **budowie Centrum Dystrybucyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i komunikacyjną w miejscowości Lulkowo, Gmina Gniezno, działka nr 283**, którego treść podaje poniżej.

Uwaga:

Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego – zawiadomienie stron o wydanej decyzji w toczącym się postępowaniu zostaje podane w formie obwieszczenia. Doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Publiczne udostępnienie następuje z dniem **31 lipca 2026 roku**.

Wójt
Gminy Gniezno

OŚR.6220.7.2024

Gniezno, dnia 30 lipca 2026 r.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4 i art. 82, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2026 r., poz. 670/ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. 2025 r., poz. 1691/, po rozpatrzeniu wniosku **Inwestora Centrum Wynajmu Nieruchomości 4 S.A. ul. Ostrowska 122, 63-700 Krotoszyn reprezentowanego przez Pełnomocnika Pana Ksawerego Miksiewicz z firmy MESA PROJEKT Sp. z o. o. ul. Marcina 11, 40-854 Katowice** w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie Centrum Dystrybucyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i komunikacyjną w miejscowości Lulkowo, Gmina Gniezno, działka nr 283**.

orzekam

- I. **określić środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację opisanego wyżej przedsięwzięcia:**
 1. **Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia**
Budowa Centrum Dystrybucyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i komunikacyjną w miejscowości Lulkowo, Gmina Gniezno, działka nr 283.

2. 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.

Przedsięwzięcie realizowane i eksploatowane będzie zgodnie z założeniami przyjętymi w raporcie oddziaływania na środowisko, a w szczególności zawartymi w charakterystyce przedsięwzięcia stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, przy jednoczesnym spełnieniu poniższych warunków:

- a. Zapewnić po realizacji przedsięwzięcia minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej na terenie przedsięwzięcia.
- b. Na etapie realizacji inwestycji prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. od godziny 6:00 do 22:00, za wyjątkiem prac, które ze względów technologicznych muszą się odbywać w trybie ciągłym, z dotrzymaniem standardów akustycznych w środowisku.
- c. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed ich rozpoczęciem kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Kontrolę przeprowadzić także bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
- d. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
- e. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm: w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 do 100 cm oraz 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 do 200 cm.
- f. W ramach nasadzeń drzew i krzewów uformować ich skupienie o powierzchni nie mniejszej niż 0,49 ha zlokalizowane w południowej części działki nr 238 obręb Lulkowo. Skupienie powinno stanowić kontynuację lasów występujących na działce nr ewid. 5287/1 obręb Wymysłowo, gmina Trzemeszno.
- g. Przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usuwanych krzewów i powierzchnia rzutu koron drzew o obwodzie do 20 cm włącznie.
- h. Do nasadzeń 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.
- i. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów, w okresie 3 lat od ich posadzenia — w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew/krzewów, nasadzenia uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
- j. W terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od daty oddania obiektu do użytkowania wykonać kontrolne pomiary poziomów hałasu emitowanego do środowiska na granicy najbliższych terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie. Wyniki przeprowadzonych pomiarów przedstawić Wójtowi Gminy Gniezno, Staroście Gnieźnieńskiemu, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu i Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w terminie nie dłuższym niż dwa tygodnie po ich wykonaniu. W przypadku wystąpienia przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska, zaprojektować rozwiązania techniczne, technologiczne bądź

organizacyjne w taki sposób, aby eksploatacja inwestycji nie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczegółowych. Poprawność zaproponowanych rozwiązań potwierdzić niezwłocznie kolejnymi pomiarami poziomów hałasu. Wyniki przeprowadzonych pomiarów wraz z opisem dokonanych korekt przedstawić ww. organom w terminie nie dłuższym niż dwa tygodnie po ich wykonaniu. Powyższe rozwiązania wdrożyć i wyniki przeprowadzonych pomiarów przedstawić ww. organom w terminie 3 miesięcy od daty oddania obiektu do użytkowania.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

- a. Zaprojektować halę magazynową wraz z częściami socjalno-biurowymi oraz помещением na belownicę o powierzchni zabudowy do 4,63 ha.
- b. Na potrzeby ogrzewania planowanego obiektu obiektów zainstalować maksymalnie:
 - 2 urządzenia grzewcze o mocy do 750 kW każde,
 - 2 urządzenia grzewcze o mocy do 115 kW każde,
 - 1 urządzenie grzewcze o mocy do 24 kW.

Powyższe źródła zasilać paliwem gazowym. Dopuszcza się wykorzystywanie źródeł niepowodujących emisji substancji do powietrza.

- c. Substancje powstające podczas ładowania akumulatorów wózków widłowych odprowadzać do atmosfery za pomocą maksymalnie 6 emitorów o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każdy, z wylotami zlokalizowanymi na wysokości minimum 8,2 m n.p.t.
- d. Oprócz wskazanych w pkt. 4 źródeł hałasu, na terenie zakładu zainstalować następujące urządzenia będące źródłami hałasu w maksymalnej ilości i o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż w poniższym zestawieniu:
 - 14 wentylatorów dachowych wywiewnych o poziomie mocy akustycznej do 85 dB każdy,
 - 12 wentylatorów dachowych wywiewnych o poziomie mocy akustycznej do 75 dB każdy,
 - 8 czerpni ściennych o poziomie mocy akustycznej do 50 dB każda,
 - 2 czerpnie dachowe o poziomie mocy akustycznej do 50 dB każda,
 - 16 wyrzutni ściennych o poziomie mocy akustycznej do 50 dB każda,
 - 6 wyrzutni dachowych o poziomie mocy akustycznej do 50 dB każda,
 - 5 dachowych centrali wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej do 77 dB każda,
 - 7 dachowych klimatyzatorów grzewczo/chłodzących o poziomie mocy akustycznej do 70 dB każdy,
 - 10 dachowych urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każde,
 - 2 dachowe agregaty chłodnicze o poziomie mocy akustycznej do 95 dB każdy,
 - 3 agregaty prądotwórcze o poziomie mocy akustycznej do 108 dB każdy uruchamiane w sytuacjach awaryjnych oraz podczas okresowego sprawdzenia działania urządzeń.
 - 2 pompy Diesel pompowni ppoż. o poziomie mocy akustycznej do 115 dB każda uruchamiane w sytuacjach awaryjnych oraz podczas okresowego sprawdzenia działania urządzeń. Pompy diesel umieścić w obiekcie o izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych nie mniejszej niż 20 dB każda przegroda.

- e. Urządzenia konserwować zgodnie z zaleceniami producenta.
 - f. Łączna maksymalna ilość zbieranych odpadów innych niż niebezpieczne z grupy odpadów opakowaniowych nie może przekroczyć 16 737,6 Mg/rok, a baterii alkalicznych 3 Mg/rok.
 - g. Wodę na potrzeby przedsięwzięcia zapewnić z sieci wodociągowej.
 - h. Do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe i przemysłowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i zapewnić ich systematyczne opróżnianie przez specjalistyczne podmioty. Podłączenie do kanalizacji dokonać jak tylko będzie to technicznie możliwe, .
 - i. Wody opadowe i roztopowe gromadzić w zbiorniku retencyjnym. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika oczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku.
- 4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii:**
Nie dotyczy.
- 5. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których prowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko:**
Nie dotyczy
- II. stwierdzić konieczność wykonania kompensacji przyrodniczej:**
Przeprowadzić nasadzenia rekompensacyjne drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm: w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 do 100 cm oraz 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 do 200 cm. 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 min. 3 lat.
Przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usuwanych krzewów i powierzchnia rzutu koron drzew o obwodzie do 20 cm włącznie.
- III. stwierdzić konieczność zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:**
Nie dotyczy
- IV. stwierdzić konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania**
Nie dotyczy.
- V. nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia ponownej 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 z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.**
- VI. stwierdzić konieczność przeprowadzenia analizy porealizacyjnej.**
W terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od daty oddania obiektu do użytkowania wykonać kontrolne pomiary poziomów hałasu emitowanego do środowiska na granicy najbliższych terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie. Wyniki przeprowadzonych pomiarów przedstawić Wójtowi Gminy Gniezno, Staroście Gnieźnieńskiemu, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu i Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w terminie nie dłuższym niż dwa tygodnie po ich wykonaniu. W

przypadku wystąpienia przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska, zaprojektować rozwiązania techniczne, technologiczne bądź organizacyjne w taki sposób, aby eksploatacja inwestycji nie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczegółowych. Poprawność zaproponowanych rozwiązań potwierdzić niezwłocznie kolejnymi pomiarami poziomów hałasu. Wyniki przeprowadzonych pomiarów wraz z opisem dokonanych korekt przedstawić ww. organom w terminie nie dłuższym niż dwa tygodnie po ich wykonaniu. Powyższe rozwiązania wdrożyć i wyniki przeprowadzonych pomiarów przedstawić ww. organom w terminie 3 miesięcy od daty oddania obiektu do użytkowania.

- VII. ustalić** charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku do niniejszej decyzji, stanowiącą jej integralną część

Uzasadnienie

1. Wnioskiem z dnia 20 grudnia 2024 r. (data wpływu 27.12.2024 r.) Inwestor Centrum Wynajmu Nieruchomości 4 S.A. ul. Ostrowska 122, 63-700 Krotoszyn reprezentowany przez Pełnomocnika Pana Ksawerego Miksiewicz z firmy MESA PROJEKT Sp. z o. o. ul. Marcina 11, 40-854 Katowice zwrócił się do Wójta Gminy Gniezno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum Dystrybucyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i komunikacyjną w miejscowości Lulkowo, Gmina Gniezno, działka nr 283. Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (również w wersji elektronicznej), poświadczoną przez właściwy organ mapę ewidencyjną obejmującą przewidywany teren na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie (również w wersji elektronicznej) oraz potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i za udzielone pełnomocnictwo.
2. Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, zwanej dalej ustawą ooś, stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Gniezno.
3. Na podstawie wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z załącznikami stwierdzić należało, że planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - wymienione jest w § 3 ust. 1 pkt 31; § 3 ust. 1 pkt 37 lit b) i d); § 3 ust. 1 pkt 54 lit b); § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b); § 3 ust. 1 pkt 62; § 3 ust. 1 pkt 83 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/. Wobec powyższego przedmiotowe przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.
4. Dane o wniosku zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych, z którym można się zapoznać w Urzędzie Gminy Gniezno, al. Reymonta 9-11, pokój nr 9, w godzinach urzędowania oraz na stronie internetowej www.ekoportal.gov.pl – centrum informacji o środowisku.
5. W związku z tym, iż liczba stron przedmiotowego postępowania przekraczała 10, Wójt Gminy Gniezno zawiadomił strony postępowania administracyjnego w formie

Obwieszczenia (znak OŚR. 6220.7.2024 z dnia 2 stycznia 2025 r.) o wszczętym w dniu 27 grudnia 2024 r. postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wnioskowanego przedsięwzięcia informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

6. Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ prowadzący postępowanie wystąpił o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia OOŚ i ewentualnego określenia zakresu raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu.
7. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu wydał Opinię z dnia 14 stycznia 2025 r. nr PZ.ZZŚ.4901.7.2025.AR.1 (data wpływu 15.01.2025 r.), w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.
8. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gnieźnie wydał Opinię sanitarną z dnia 22 stycznia 2025 r. znak ON-NS.9022.5.1.2025 (data wpływu 24.01.2025 r.), w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.
9. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wydał Postanowienie nr WOO-IV.4220.45.2025.AK.2. z dnia 7 lutego 2025 roku (data wpływu 10.02.2025 r.), w którym wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, jednocześnie określając zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.
10. Wójt Gminy Gniezno na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, po uwzględnieniu stanowisk organów opiniujących oraz dokładnej analizie przesłanek, wynikających z art. 63 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a przede wszystkim takich cech przedsięwzięcia jak:

1) rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia (art. 63 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś) - planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie Centrum Dystrybucyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i komunikacyjną na działce o nr ewidencyjnym 283 w miejscowości Lulkowo, gmina Gniezno. Centrum Dystrybucyjne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i komunikacyjną zajmie powierzchnię ok. 17,47 ha. W ramach tego przedsięwzięcia zaplanowano:

- budowę hali magazynowej z dwoma częściami biurowo-socjalnymi oraz pomieszczeniem na belownice,
- budowę portierni,
- budowę pompowni ppoż. wraz ze zbiornikiem wody,
- montaż agregatów prądotwórczych (fundamenty),
- wykonanie placu opakowań wraz ze ścianami osłonowymi oraz wiatą magazynową,
- budowa wiaty rowerowej,
- montaż wagi pomostowej,
- montaż instalacji zbiornikowej LNG lub LPG,
- budowa zbiornika retencyjnego,
- wykonanie powierzchni utwardzonych,

- wykonanie placów manewrowych,
- budowa parkingów i doków.

W obrębie planowanej inwestycji projektowane są wyłącznie naziemne miejsca parkingowe. Sumaryczna powierzchnia użytkowa parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastruktura wynosić będzie około 6,9 ha, przy czym powierzchnia samych parkingów to około 1,15 ha. Długość dróg na terenie inwestycji będzie wynosić około 2,2 km. Na terenie planowanego przedsięwzięcia realizowane będą usługi logistyczne związane z przyjmowaniem, magazynowaniem, rozdzieleniem i wydawaniem towarów oraz usługami towarzyszącymi.

Inwestycja ma na celu prowadzenie działalności dystrybucyjnej skierowanej do odbiorców sieci sprzedaży detalicznej — markety własnej sieci DINO oraz do odbiorców hurtowych.

W obiekcie centrum dystrybucyjnego od pojedynczych producentów dostarczane będą produkty z sektorów spożywczych (artykuły wielobranżowe, nabiał, owoce, warzywa, mięso) oraz artykuły przemysłowe (chemia gospodarcza, akcesoria i kosmetyki samochodowe). Produkty przywożone samochodami ciężarowymi i dostawczymi dostarczane będą do doków rozładujących, następnie będą rozdzielane i składowane w budynku centrum w zależności od ich przeznaczenia. Następnie dystrybucja polegać będzie na przygotowaniu odpowiedniej partii produktów i umieszczeniu w części załadunkowej skąd będą odbierane samochodami ciężarowymi dostawczymi. Obiekt z dwóch stron wyposażony będzie w bramy dokujące dla samochodów ciężarowych i samochodów dostawczych. Obsługa hali będzie sprawowana przez pracowników, którzy przy użyciu wózków paletowych/widłowych będą rozładowywać i załadowywać dostarczane artykuły.

Centrum Dystrybucyjne funkcjonować będzie 24h/dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym, przez cały rok. Przewiduje się zatrudnienie na poziomie ok. 640 pracowników. Na terenie planowanej inwestycji w stanie docelowym poruszać się będą pojazdy osobowe, oraz pojazdy ciężarowe. Przewiduje się, że w stanie docelowym natężenie ruchu kształtować się będzie na poziomie:

- około 708 pojazdów osobowych na dobę,
- około 500 pojazdów ciężarowych na dobę.

Na terenie Centrum Dystrybucyjnego prowadzona będzie również działalność w zakresie zbierania odpadów powstających podczas prowadzonej działalności. Część odpadów będzie poddawana prasowaniu w belownicach w celu zmniejszenia objętości, np. makulatura, folia, opakowania plastikowe czy opakowania wiórowo – papierowe. Po procesie belowania odpady magazynowane będą selektywnie a następnie odbierane do recyklingu przez upoważnione podmioty. Łączna maksymalna ilość zbieranych odpadów innych niż niebezpiecznych z grupy odpadów opakowaniowych wyniesie 16 737,6 Mg/rok, a baterii alkalicznych 3 Mg/rok.

2) usytuowanie przedsięwzięcia (art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś) – planowane przedsięwzięcie usytuowane będzie na działce o numerze ewidencyjnym 283, położonej w miejscowości Lulkowo, Gmina Gniezno, na gruncie ornym na którym znajdują się 2 płaty zadrzewień śródpolnych, w tym jedno ze zbiornikiem wodnym. W ramach inwestycji planowana jest wycinka drzew i krzewów. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że zlikwidowany zostanie również zbiornik wodny. W

otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty orne, las, drogi, zabudowa zagrodowa oraz (w odległości do 1 km) zbiorniki wodne. W odległości 1 km jest zlokalizowane Jezioro Jankowskie, a w odległości 1,8 km Jezioro Wierzbiczańskie. Teren przeznaczony pod budowę centrum dystrybucyjnego zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026, oddalony o 1,4 km od miejsca realizacji przedsięwzięcia. Ponadto analizowana działka położona jest na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-15C Pojezierze Żnińskie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru ważnego dla ptaków „Jezioro Wierzbiczańskie” wyznaczonym na podstawie opracowania przygotowanego przez Przemysława Wylegałę, Stanisława Kuźniaka oraz Pawła T. Dolatę „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego” zleconego przez Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego (Poznań 2008).

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600042. Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” /Dz. U z 2023 r. poz. 335/ JCWPd o kodzie GW600042 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Jest ona monitorowana, a w odniesieniu do ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została uznana za niezagrażoną. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP o kodzie RW600018186339 — Wełna do Lutomni, która jest naturalną częścią wód. Jest ona monitorowana, a jej aktualny stan jest zły. Zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono na 2027 rok;.

3) rodzaj i skala możliwego oddziaływania przedsięwzięcia (art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś) – planowane przedsięwzięcie zgodnie z informacjami zawartymi w k.i.p na etapie eksploatacji będzie źródłem emisji hałasu do środowiska przez całą dobę, we wszystkie dni tygodnia. W związku z powyższym należy uznać, że oddziaływanie akustyczne przedmiotowego przedsięwzięcia będzie miało charakter ciągły. Ze względu na charakter i skalę przedsięwzięcia oraz obecne zagospodarowanie terenu jako grunt orny, należy uznać, że funkcjonowanie centrum dystrybucyjnego będzie się wiązało ze znaczącymi zmianami aktualnego klimatu akustycznego rozpatrywanej okolicy. Głównymi źródłami emisji hałasu do środowiska z analizowanego terenu będą: wentylatory wywiewne, czerpnie ścienne, wyrzutnie ścienne i dachowe, centrale wentylacyjne, klimatyzatory, urządzenia chłodnicze, agregaty chłodnicze i wyrzutnie ze stacji ładowania, eksploatowane zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy oraz ruch pojazdów ciężkich, dostawczych i lekkich po terenie zakładu odbywający się również w ww. przedziale czasowym.

uznał, że w celu rzetelnej oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko i określił zakres raportu, który winien w całości

uwzględniać wymogi 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 oraz zawierać szczegółową analizę zagadnień wskazanych w Postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu nr WOO-IV.4220.45.2025.AK.2 z dnia 7 lutego 2025 roku.

11. Dnia 19 lutego 2025 roku Wójt Gminy Gniezno wydał Postanowienie nr OŚR.6220.7.2024, w którym stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Postanowienie to zostało skutecznie dostarczone stronom postępowania administracyjnego.
12. Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Gniezno w dniu 25 marca 2025 roku wydał Postanowienie znak OŚR.6220.7.2024 o zawieszeniu przedmiotowego postępowania administracyjnego, do czasu przedłożenia przez Inwestora raportu o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko.
13. Dnia 17 lipca 2025 roku Inwestor Centrum Wynajmu Nieruchomości 4 S.A. ul. Ostrowska 122, 63-700 Krotoszyn reprezentowany przez Pełnomocnika Pana Ksawerego Miśkiewicz z firmy MESA PROJEKT Sp. z o. o. ul. Marcina 11, 40-854 Katowice, przedłożył Wójtowi Gminy Gniezno raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
14. Dnia 17 lipca 2025 r. roku Postanowieniem znak OŚR.6220.7.2024 Wójt Gminy Gniezno podjął zawieszone postępowanie administracyjne dotyczące wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum Dystrybucyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i komunikacyjną w miejscowości Lulkowo, Gmina Gniezno, działka nr 283.
15. Dnia 18 lipca 2025 roku Wójt Gminy Gniezno podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum Dystrybucyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i komunikacyjną w miejscowości Lulkowo, Gmina Gniezno, działka nr 283.
Zgodnie z art. 33 ust. 1 i art. 79 ustawy OÖŚ przed wydaniem decyzji przeprowadzono procedurę udziału społeczeństwa:
 - podano do publicznej wiadomości informację o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko poprzez umieszczenie ogłoszeń na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Gniezno (BIP), na tablicy ogłoszeń w miejscowości Lulkowo oraz na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miejskiego Trzemeszno (BIP).
 - podano do publicznej wiadomości informację o przedmiocie decyzji, która ma być wydana w sprawie
 - określono 30 dniowy termin składania uwag i wniosków tj. od 24 lipca 2025 r. do 22 sierpnia 2025 r. oraz sposób i miejsce ich składania.
 - poinformowano, iż Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Gniezno a Organem właściwym do dokonania uzgodnień jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu.W wyznaczonym przez Wójta Gminy Gniezno powyższym 30 dniowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski dotyczące przedmiotowego przedsięwzięcia.
16. Zgodnie z art. 77 ust. 1 i art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w

ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dnia 18 lipca 2025 r. Organ prowadzący postępowanie wystąpił o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Wójt Gminy Gniezno nie wystąpił o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, ponieważ Organy te wyraziły wcześniej opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

17. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 21 sierpnia 2025 r. zwrócił się do Wójta Gminy Gniezno o przedstawienie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wyjaśnienie kwestii związanych z faktycznym zagospodarowaniem terenu w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia. Wójt Gminy Gniezno odpowiedział pismem z 3 września 2025 r. Ponadto Regionalny Dyrektor pismami z dnia 6 listopada i 10 grudnia 2025 r. zwrócił się do Wójta Gminy Gniezno o wezwanie wnioskodawcy do złożenia wyjaśnień do raportu z zakresu m.in. ochrony przed hałasem, ochrony przyrody, gospodarki odpadami i gospodarki wodnej. Wójt Gminy Gniezno przestał wyjaśnienia wnioskodawcy pismami z dnia 10 grudnia 2025 r. i 26 stycznia 2026 r.
18. Dnia 27 maja 2026 roku do tut. Organu wpłynęło Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-I.4221.273.2025.BM.5 z dnia 27.05.2026 r. uzgadniające w toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum Dystrybucyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i komunikacyjną w miejscowości Lulkowo, Gmina Gniezno, działka nr 283.
Treść tych uzgodnień została uwzględniona w sentencji decyzji – punkt I, II, III, IV, V, VI.
19. Dnia 29 maja 2026 roku Wójt Gminy Gniezno w związku z uzupełnieniami do raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach prowadzonego już postępowania z udziałem społeczeństwa, ponownie podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o:
 - a. możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy (kartą informacyjną przedsięwzięcia, z treścią raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz z jego uzupełnieniami przedłożonymi w niniejszym postępowaniu oraz uzgodnieniem dokonany z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, a także opiniami Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu), która była wyłożona do wglądu w Urzędzie Gminy Gniezno, pokój nr 9, w godzinach urzędowania.
 - b. możliwości składania uwag i wniosków odnośnie planowanego przedsięwzięcia, w formie pisemnej na adres: Urząd Gminy Gniezno, Al. Reymonta 9-11, 62 – 200 Gniezno lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej: sekretariat@urzadgminy.gniezno.pl, a także za pośrednictwem skrytki do e-Doręczeń **w terminie 30 – dniowym tj. od 2 czerwca 2026 r. do 1 lipca 2026 r.**

W powyższym wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

20. Dla terenu, na którym ma być zlokalizowane przedsięwzięcie (działka nr 283 w m. Lulkowo) istnieje uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren ten objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr LV/428/2022 Rady Gminy Gniezno z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług, przemysłu i działalności gospodarczej we wsiach Lulkowo dz. nr 205/1 - 205/5 oraz

Kalina - działki nr 12/3 i 12/4 (Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 6991) i zgodnie z nim zakwalifikowany został jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług (symbol 2P/U). Planowana lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia jest więc zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie planowanego przeznaczenia terenu.

21. Wójt Gminy Gniezno w trakcie postępowania informował strony postępowania Obwieszczeniem nr OŚR.6220.7.2024 z dnia 7 października 2025 r., Obwieszczeniem nr OŚR.6220.7.2024 z dnia 8 grudnia 2025 r. oraz Obwieszczeniem nr OŚR.6220.7.2024 z dnia 30 marca 2026 r., że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie może być wydana w terminie określonym w art. 35 kodeksu postępowania administracyjnego, podając jednocześnie przewidywany termin jej wydania.
22. Stosownie do art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. 2025 r., poz. 1691/, przed wydaniem decyzji umożliwiono stronom wypowiedzenie, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Z powyższej możliwości strony nie skorzystały.
23. Wójt Gminy Gniezno po przeprowadzeniu analizy dokumentacji, stwierdził, że zebrane materiały są wystarczające do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie. Wszelkie zarzuty stron postępowania mogą być formułowane w odwołaniu od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i skierowane do organu właściwego do ich rozpatrzenia.
24. W niniejszej decyzji stwierdzono konieczność przeprowadzenia analizy porealizacyjnej, polegającej na wykonaniu kontrolnych pomiarów hałasu na najbliższych terenach objętych ochroną akustyczną oraz konieczność wykonania kompensacji przyrodniczej. Na etapie realizacji inwestycji głównym źródłem hałasu będą prace budowlane i montażowe, natomiast na etapie eksploatacji źródłem hałasu będą takie urządzenia jak: wentylatory wywiewne, czerpnie ścienne, wyrzutnie ścienne i dachowe, centrale wentylacyjne, klimatyzatory, urządzenia chłodnicze, agregaty chłodnicze i wyrzutnie ze stacji ładowania, eksploatowane zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy oraz ruch pojazdów ciężkich, dostawczych i lekkich po terenie zakładu odbywający się również w ww. przedziale czasowym. Z przedłożonych wyników obliczeń wynika, że hałas związany z działalnością planowanego do realizacji Centrum Dystrybucyjnego nie spowoduje przekroczeń poziomu dopuszczalnego określonego w rozporządzeniu z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*. Wyniki obliczeń akustycznych wskazują ponadto, iż poziom hałasu w porze nocy na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie będzie zbliżony do dopuszczalnego, dlatego też w celu weryfikacji obliczeń i oceny skuteczności przyjętych rozwiązań Inwestor zobowiązany został do przeprowadzenia kontrolnych pomiarów hałasu.
25. Z uwagi na przeprowadzoną przez Wójta Gminy Gniezno oceną oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz z uwagi na wyczerpujące przedstawienie w raporcie charakterystyki oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono 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 z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, pod warunkiem, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz raporcie o oddziaływaniu na środowisko i jego uzupełnieniach.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Wójta Gminy Gniezno w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję - art. 127 a § 1 k.p.a.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. W przypadku wymienionym w pkt. 2 i 3 odwołanie służyć nie będzie i decyzja stanie się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania - art. 107 § 1 pkt. 7 k.p.a.
5. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. - art. 130 § 4 k.p.a.
6. 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 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
7. Za niniejszą decyzję administracyjną pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł zgodnie z częścią I, pkt. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2025 r. poz. 1154/.

Wójt Gminy Gniezno
M. Suplicka
Maria Suplicka



Otrzymują:

1. Strony postępowania administracyjnego wg rozdzielnika
2. a/a (sprawę prowadzi Rafał Skweres – tel. 61 424 57 66)

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Kościuszki 57, 61-891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gnieźnie, ul. Św. Wawrzyńca 18, 62-200 Gniezno
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, ul. Szewska 1, 61-760 Poznań

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację
przedsięwzięcia znak OŚR.6220.7.2024 z dnia 30 lipca 2026 roku**

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie Centrum Dystrybucyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i komunikacyjną na działce o nr ewidencyjnym 283 w miejscowości Lulkowo, gmina Gniezno. Centrum Dystrybucyjne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i komunikacyjną zajmie powierzchnię ok. 17,47 ha (w tym powierzchnia zabudowy ok. 4,71 ha, powierzchnia utwardzona ok. 6,9 ha i powierzchnia biologicznie czynna ok. 5,86 ha). W ramach tego przedsięwzięcia zaplanowano:

- budowę hali magazynowej z dwoma częściami biurowo-socjalnymi oraz pomieszczeniem na belownice,
- budowę portierni,
- budowę pompowni ppoż. wraz ze zbiornikiem wody,
- montaż agregatów prądotwórczych (fundamenty),
- wykonanie placu opakowań wraz ze ścianami ostonowymi oraz wiatą magazynową,
- budowa wiaty rowerowej,
- montaż wagi pomostowej,
- montaż instalacji zbiornikowej LNG lub LPG,
- budowa zbiornika retencyjnego,
- wykonanie powierzchni utwardzonych,
- wykonanie placów manewrowych,
- budowa parkingów i doków.

W obrębie planowanej inwestycji projektowane są wyłącznie naziemne miejsca parkingowe. Sumaryczna powierzchnia użytkowa parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosić będzie około 6,9 ha, przy czym powierzchnia samych parkingów to około 1,15 ha. Długość dróg na terenie inwestycji wynosi około 2,2 km.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia realizowane będą usługi logistyczne związane z przyjmowaniem, magazynowaniem, rozdzieleniem i wydawaniem towarów oraz usługami towarzyszącymi.

Inwestycja ma na celu prowadzenie działalności dystrybucyjnej skierowanej do odbiorców sieci sprzedaży detalicznej — markety własnej sieci DINO oraz do odbiorców hurtowych. W obiekcie centrum dystrybucyjnego od pojedynczych producentów dostarczane będą produkty z sektorów spożywczych (artykuły wielobranżowe, nabiał, owoce, warzywa, mięso) oraz artykuły przemysłowe (chemia gospodarcza, akcesoria i kosmetyki samochodowe). Produkty przywożone samochodami ciężarowymi i dostawczymi dostarczane będą do doków rozładujących, następnie będą rozdzielane i składowane w budynku centrum w zależności od ich przeznaczenia. Następnie dystrybucja polegać będzie na przygotowaniu odpowiedniej partii produktów i umieszczeniu w części załadowniczej skąd będą odbierane samochodami ciężarowymi dostawczymi. Obiekt z dwóch stron wyposażony będzie w bramy dokujące dla samochodów ciężarowych i samochodów dostawczych. Obsługa hali będzie sprawowana przez pracowników, którzy przy użyciu wózków paletowych/widłowych będą rozładowywać i załadowywać dostarczane artykuły.

Centrum Dystrybucyjne funkcjonować będzie 24h/dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym, przez cały rok. Przewiduje się zatrudnienie na poziomie ok. 640 pracowników. Na terenie planowanej inwestycji w stanie docelowym poruszać się będą pojazdy osobowe, oraz pojazdy ciężarowe. Przewiduje się, że w stanie docelowym natężenie ruchu kształtować się będzie na poziomie:

- około 708 pojazdów osobowych na dobę,

- około 500 pojazdów ciężarowych na dobę.

Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pobierana będzie z sieci wodociągowej. Zużywana ona będzie na potrzeby socjalno-bytowe pracowników, mycia palet i pojemników oraz w celach utrzymania porządku na terenie obiektu.

Ścieki bytowe docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej wybudowaniu i oddaniu do eksploatacji. Do czasu jej wybudowania w rejonie przedsięwzięcia, ścieki będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywożone z użyciem wozów asenizacyjnych do oczyszczalni ścieków. Ścieki przemysłowe związane z myciem opakowań oraz czyszczeniem i utrzymaniem porządku w obiektach również będą odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych innego podmiotu, po ich wybudowaniu.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do zbiornika retencyjnego (szczelnego lub rozsączającego). Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem.

Gospodarowanie odpadami na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia odbywać się będzie na zasadach określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczegółowych. Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, które przekazywane będą podmiotom uprawnionym. Natomiast na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady komunalne wytwarzane poprzez pracowników biur i magazynów oraz prowadzona będzie również działalność w zakresie zbierania odpadów. Przewiduje się zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne z grupy odpadów opakowaniowych o łącznej ilości 16 737,6 Mg/rok, a także baterii alkaicznych w ilości 3 Mg/rok. Odpady magazynowane będą selektywnie, w wyznaczonych miejscach na placu magazynowym oraz w hali magazynowej, częściowo, w zależności od rodzaju odpadów, w postaci sprasowanej, luzem, w kontenerach lub pojemnikach a następnie odbierane do recyklingu przez upoważnione podmioty.

Teren przeznaczony pod budowę centrum dystrybucyjnego zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026, oddalony o 1,4 km od miejsca realizacji przedsięwzięcia. W ramach przedsięwzięcia planowane jest usunięcie drzew i krzewów. Teren przedsięwzięcia stanowią grunty orne, nieużytki oraz młode zagajniki drzew w pierwszym stadium sukcesji. W obrębie tego terenu nie występują siedliska przyrodnicze mające znaczenie dla Wspólnoty i rzadkie gatunki roślin. Odnotowano jedynie występowanie objętych ochroną kocanek piaskowych, które są gatunkiem szeroko rozpowszechnionym w naszym kraju.

Wójt Gminy Gniezno
M. Suplińska
Maria Suplińska