

**DECYZJA NR 3/2024  
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906, 2029.), § 3 ust. 1 pkt 37, 54, 58 i 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.07.2022 r. (wpływ do tut. organu w dniu 01.08.2022 r.), Raben Real Estate Poland Sp. z o.o., ul. Zbożowa 1, 62-023 Robakowo reprezentowanego przez pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „*Budowa tranzytowej hali magazynowej z zapleczem biurowo – socjalnym oraz hali magazynowej wysokiego składowania z zapleczem biurowo – socjalnym wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą*” na terenie działek ewidencyjnych oznaczonych nr. 255/3 i 255/4 położonych w obrębie Lisi Ogon, gmina Białe Błota oraz po uzyskaniu:

- opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy – opinia znak: NNZ.9022.2.95.2022 z dnia 04.10.2022 r.
- opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Inowrocławiu – opinia znak: BD.ZZŚ.1.435.333.2022.DG z dnia 09.12.2022 r.
- postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – opinia znak: WOO.4221.57.2023.OD.7 z dnia 25.09.2023 r.

**orzekam**

określić istotne warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia pn. „*Budowa tranzytowej hali magazynowej z zapleczem biurowo – socjalnym oraz hali magazynowej wysokiego składowania z zapleczem biurowo – socjalnym wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą*” na terenie działek ewidencyjnych oznaczonych nr 255/3 i 255/4 położonych w obrębie Lisi Ogon, gmina Białe Błota.

I. Na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu) w sąsiedztwie terenów objętych ochroną przed hałasem, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6.00 - 22.00, z wyjątkiem prac wymagających ciągłości technologicznej (typu betonowanie).
2. Zraszać teren budowy wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr).
3. Stosować materiały sypkie o odpowiedniej wilgotności. W przypadku, jeżeli materiały sypkie będą charakteryzowały się niską wilgotnością, zraszać je podczas przesypu.
4. Czyścić pojazdy opuszczające plac budowy z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów.
5. Celem zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać

- wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
6. Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postojów pojazdów i maszyn zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną powierzchnię, a także poza terenami chronionymi akustycznie oraz poza zasięgiem rzutu koron drzew.
  7. Prace budowlane i rozbiórkę budynków rozpocząć a wycinkę zadrzewień prowadzić poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie inwestycji.
  8. Bezpośrednio przed rozpoczęciem prac przeprowadzić kontrolę występowania gatunków chronionych (np. jaszczurki zwinki) na terenie inwestycji. Stwierdzone osobniki odłowić oraz przenieść w bezpieczne miejsce, poza obszarem planowanego prowadzenia prac.
  9. Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.
  10. W celu uniemożliwienia przedostawania się małych zwierząt, w tym płazów do zbiornika retencyjnego zamontować wyгородzenie, z uwzględnieniem poniższych warunków:
    - a) wykonanie z trwałego, lekkiego materiału lub siatki o oczkach nie większych niż 0,5 x 0,5 cm,
    - b) wysokość co najmniej 40 cm części nadziemnej,
    - c) szczelnie połączone z gruntem poprzez wkopanie na głębokość co najmniej 10 cm,
    - d) przewieszka o szerokości co najmniej 5 cm, odgięta w stronę przeciwną do obszaru zbiornika retencyjnego, pod kątem 45-90<sup>0</sup>, zalecana długość daszka to 10 cm,
    - e) zapewnić ciągłość oraz utrzymanie sztywności osłony na etapie funkcjonowania inwestycji.
  11. Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:
    - a) odeskowanie pni drzew,
    - b) wyгородzenie obszaru występowania krzewów,
    - c) zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony bryły korzeniowej przed przesuszeniem,
    - d) prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.
  12. Zachować aktualne zbiorowiska roślinne w obrębie terenów przeznaczonych pod powierzchnie biologicznie czynne. Częstotliwość koszenia ww. powierzchni ograniczyć do niezbędnego minimum.
  13. Transparentne powierzchnie ekranów akustycznych zabezpieczyć przed ryzykiem kolizji ptaków z ww. elementami ekranów poprzez zastosowanie na powierzchniach przezroczystych czarnych pionowych pasów o szerokości 2 cm rozmieszczonych co 10 cm od siebie oraz dodatkowo wykonanie na górnej krawędzi ekranu poziomego czarnego pasa o szerokości 10 cm.

II. W dokumentacji niezbędnej do wydania decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 uouioś uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Ścieki bytowe odprowadzać na etapie eksploatacji inwestycji do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych podczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.
3. Oświetlenie terenu przedsięwzięcia wykonać z wykorzystaniem źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV (np. LED) oraz lampami skierowanymi w dół.
4. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny zastosować ekran akustyczny o minimalnej izolacyjności akustycznej wynoszącej 10 dB i wysokości 6 m, przy zachodniej granicy terenu zamierzenia, od jej północno zachodniego narożnika, w kierunku południowym, na długości ok. 220 m.
5. Zainstalować maksymalnie następujące źródła emisji zorganizowanej do powietrza atmosferycznego, w tym:
  - a) do 2 sztuk kotłów gazowych hali tranzytowej o łącznej mocy do 100 kW, o minimalnej wysokości emitora 10 m i maksymalnej średnicy wewnętrznej na wylocie 0,15 m każdy,
  - b) maksymalnie 1 kocioł gazowy hali wysokiego składowania o mocy do 35 kW, o minimalnej wysokości emitora 20 m i maksymalnej średnicy wewnętrznej na wylocie 0,15 m,
  - c) do 16 sztuk urządzeń grzewczych hali tranzytowej zasilanych gazem ziemnym o łącznej mocy 330 kW, o minimalnej wysokości emitora 10 m i maksymalnej średnicy wewnętrznej na wylocie 0,1 m każdy,
  - d) do 22 sztuk urządzeń grzewczych hali wysokiego składowania zasilanych gazem ziemnym o minimalnej wysokości emitora 20 m i maksymalnej średnicy wewnętrznej na wylocie 0,1 m każdy,
  - e) akumulatorownię hali cross dock o minimalnej wysokości emitora 11 m i maksymalnej średnicy wewnętrznej na wylocie 0,5 m,
  - f) do 2 sztuk akumulatorowni hali wysokiego składowania o minimalnej wysokości emitora 21 m i maksymalnej średnicy wewnętrznej na wylocie 0,5 m każdy,
  - g) pompownię wody ppoż. o minimalnej wysokości emitora 2,5 m i maksymalnej średnicy wewnętrznej na wylocie 0,13 m,
  - h) agregat prądowczy o minimalnej wysokości emitora 1,75 m i maksymalnej średnicy wewnętrznej na wylocie 0,13 m.

6. Obiekty wyposażać w maksymalnie następujące istotne źródła punktowe hałasu:

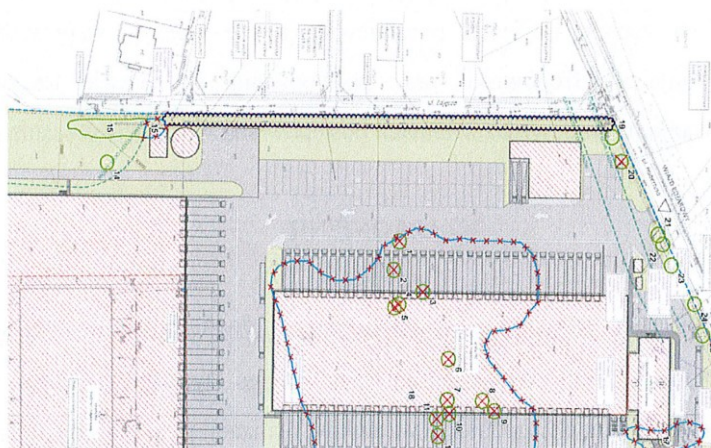
Źródło hałasu	Maksymalna ilość sztuk	Maksymalna moc akustyczna (dB)
WPI — wyrzutnia powietrza	1	75
WP2 — wyrzutnia powietrza	6	65
WD — wentylator dachowy	3	75
CW — centrala wentylacyjna	3	65
JZ — jednostka zewnętrzna chłodu	3	65
PC — pompa ciepła	6	77

II. Należy zrealizować następujące działania dotyczące zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

1. Z uwagi na wycinkę zadrzewień zapewnić wykonanie nasadzeń zastępczych w ilości odpowiadającej skali wycinki (minimum 1:1 za każde wycięte drzewo), uwzględniając warunki siedliskowe w miejscu wykonania ww. nasadzeń i wymagania ekologiczne

stosowanych do nasadzeń gatunków oraz preferując gatunki rodzime. Nasadzenia wykonać w granicach działek inwestycyjnych lub w przypadku braku dostatecznej ilości miejsca, na terenie gminy Białe Błota.

2. Zapewnić trwałość kompensacji poprzez systematyczne podlewanie, nawożenie i pielnie wykonane nasadzeń oraz regularne zastępowanie obumarłych roślin.
3. W ramach kompensacji za utracone w wyniku rozbiórki budynków siedliska gatunków chronionych, wywiesić 4 skrzynki lęgowe typu P. Skrzynki lęgowe wywiesić na budynkach nie przeznaczonych do rozbiórki lub na nowopowstałych budynkach. Dokładną lokalizację skrzynek lęgowych uzgodnić ze specjalistą ornitologiem.
4. Skrzynki lęgowe dla ptaków wykonać, zawiesić i odpowiednio zabezpieczyć przed niekorzystnymi czynnikami atmosferycznymi, w szczególności:
  - a) skrzynki lęgowe dla ptaków muszą mieć otwierane przednie ścianki lub daszki, aby umożliwić czyszczenie ich wnętrza,
  - b) skrzynki lęgowe dla ptaków wykonać solidnie i szczelnie z trocinobetonu lub desek drewnianych grubości 2-4 cm zabezpieczonych przed deprecjacją drewna impregnatem nieszkodliwym dla ptaków i nietoperzy, a zadaszenie skrzynek drewnianych pokryć blachą lub papą,
  - c) zaleca się montaż skrzynek w miejscach, gdzie nie będą one narażone na silne nagrzewanie przez słońce,
  - d) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu P przyjąć jako: 16 cm wysokości tylnej ścianki, 10 cm wysokości przedniej ścianki, 16 cm głębokości, 16 cm szerokości; wysokość otworu wlotowego 5 cm.
5. Zapewnić skuteczność i trwałość kompensacji przez okres co najmniej 15 lat od zamontowania skrzynek, w szczególności poprzez czyszczenie zamontowanych skrzynek lęgowych dla ptaków nie rzadziej niż co 2 lata w okresie pomiędzy 15 października a 28 lutego oraz utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość ich zasiedlenia przez ptaki.
6. Wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów zgodnie z poniższym rysunkiem (kolor niebieski). Do nasadzeń stosować rodzime gatunki krzewów, np. jałowiec pospolity, dereń świdwa, bez czarny, tarnina, głóg, szakłak pospolity, trzmielina, kruszyna pospolita, leszczyna pospolita, czeremcha zwyczajna, głóg jednoszyjkowy, bez koralowy, kalina koralowa, berberys zwyczajny. Dopuszcza się zastosowanie do nasadzeń odmian ozdobnych gatunków rodzimych. Ewentualne przycinanie krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed przycięciem przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt w obrębie krzewów przeznaczonych do przycięcia.



- IV. Należy zrealizować następujące działania dotyczące zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko: wykonać analizę porealizacyjną w zakresie badań rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku:
- a) według metodyk i wymagań określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.),
  - b) po upływie 1 miesiąca od momentu funkcjonowania zakładu,
  - c) w porze dnia i nocy,
  - d) w punktach pomiarowych przedstawionych w raporcie oraz uzupełnieniu, zlokalizowanych na działkach o nr. ewid. 256/12, 256/5 oraz 256/18 obręb Lisi Ogon, gmina Białe Błota, przed elewacją budynków mieszkalnych i budynków o innej funkcji chronionej oraz na granicy najbliższych terenów wymagających ochrony przed hałasem zlokalizowanych w sąsiedztwie przedsięwzięcia. Należy przy tym mieć na względzie wszystkie znaczące źródła hałasu pracujące w jednakowym czasie. Przed wykonaniem pomiarów, dokonać ponownej identyfikacji terenów chronionych przed hałasem, w celu ustalenia aktualnego stanu zagospodarowania terenu w sąsiedztwie przedmiotowego zakładu oraz ewentualnej weryfikacji punktów pomiarowych. Uzyskane wyniki przedstawić, w terminie 3 miesięcy od rozpoczęcia eksploatacji, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, celem weryfikacji przyjętej w raporcie koncepcji technologicznej.
- V. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 01.08.2022 r., Raben Real Estate Poland S . z o.o., ul. Zbożowa 1, 62-023 Robakowo reprezentowany przez pełnomocnika wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „*Budowa tranzytowej hali magazynowej z zapleczem biurowo – socjalnym oraz hali magazynowej wysokiego składowania z zapleczem biurowo – socjalnym wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą*” na terenie działek ewidencyjnych oznaczonych nr. 255/3 i 255/4 położonych w obrębie Lisi Ogon, gmina Białe Błota. Podstawą prawną do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w myśl którego, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Organem właściwym zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 do wydania decyzji jest Wójt.

Przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jako § 3 ust. 1 pkt:

37) instalacje do naziemnego magazynowania:

- a) ropy naftowej,
- b) produktów naftowych,
- c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,
- d) gazów łatwopalnych,

- e) kopalnych surowców energetycznych innych niż wymienione w lit. a–d – inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych;
- 54) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;
- 58) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;
- 62) drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z art. 80 ust. 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 „*Właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony [...]*” w związku z czym Wójt Gminy Białe Błota odstąpił od analizy zgodności planowej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z uwagi na jego brak.

W toku postępowania administracyjnego Wójt Gminy Białe Błota obwieszczeniem z 19 sierpnia 2022 r., znak: ROŚ.6220.36.2022.DK, zgodnie z art. 49, art. 61 § 4, art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego oraz w związku z art. 73 ust. 1 i 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, zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji inwestycji.

Następnie pismem z dnia 19 sierpnia 2022 r., znak: ROŚ.6220.36.2022.DK, Wójt Gminy Białe Błota wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Bydgoszczy, z prośbą o wydanie opinii w zakresie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko (na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy, pismem NNZ.9022.2.95.2022 z dnia 04.10.2022 r. wyraził opinię zgodnie z którą dla powyższej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Inowrocławiu pismem BD.ZZŚ.1.435.333.2022.DG z dnia 09.12.2022 r. wyraziło stanowisko, w myśl którego nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Z kolei Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem WOO.4220.843.2022.OD2 z dnia 22.09.2022 r. wyraził

stanowisko, zgodnie z którym istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Wójt Gminy Białe Błota biorąc pod uwagę stanowiska ww. organów, postanowieniem, z dnia 20 grudnia 2022 r., nałożył na inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W dniu 20.01.2023 r. inwestor dostarczył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, który następnie został uzgodniony przez RDOŚ w Bydgoszczy (postanowienie WOO.4221.57.2023.OD.7 z dnia 25.09.2023 r.).

Na podstawie art. 33 ust 1 w związku z art. 79 ust 1 oraz 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 w związku z art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Wójt Gminy Białe Błota, zawiadomił w formie obwieszczenia ROŚ.6220.36.2022.DK z dnia 5 października 2023 r. o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W dalszej kolejności tutejszy organ administracyjny, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego 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 zawiadomił strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji administracyjnej w sprawie postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 63 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 w związku z zapisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na dz. ewid. nr 255/3 i 255/4 obręb Lisi Ogon, gm. Białe Błota, powiat bydgoski. Teren, na którym planowana jest inwestycja nie jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania.

Sąsiedztwo terenu planowanego przedsięwzięcia stanowi:

- od strony północnej – kompleks przemysłowo - gospodarczy, teren leśny,
- od strony zachodniej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- od strony wschodniej – teren roślinności trawiastej,
- od strony południowej – zabudowa przemysłowo – składowa, teren leśny.

Zgodnie z danymi zawartymi w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko inwestycja położona jest poza:

- a) obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych,
- b) obszarami wybrzeży,
- c) obszarami górskimi i leśnymi,
- d) obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarami Natura 2000 oraz pozostałymi formami ochrony przyrody,
- e) obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone,
- f) obszarami o dużej gęstości zaludnienia,
- g) obszarami przylegającymi do jezior,
- h) uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Projektowane do budowy przedsięwzięcie, to obiekt z planowanym wykorzystaniem pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności magazynowo – usługowej polegającej na

dostawie i rozładunku towarów do części magazynowej, które będą podlegały czasowemu składowaniu do momentu dalszej dystrybucji.

Przedmiotowy zakład nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnej awarii w myśl rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016 r. poz. 138).

Teren planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z podziałem fizyczno – geograficznym, zlokalizowany jest w obrębie mezoregionu Kotlina Toruńska - mezoregion fizycznogeograficzny w środkowo-północnej Polsce, stanowiący część Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, między Nieszawą, a Nakłem nad Notecią, długości około 90 km i szerokości do 25 km. Zgodnie z hydrogeologiczną regionalizacją omawiany teren należy do prowincji nizinnej, w której wydzielono pasma głównych zbiorników czwartorzędowych wód podziemnych. Na terenie inwestycyjnym oraz w jego sąsiedztwie nie zidentyfikowano siedlisk przyrodniczych Natura 2000. Teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza granicami korytarzy ekologicznych oraz poza obszarami Natura 2000, zatem nie stwierdza się wpływu planowanego przedsięwzięcia na rośliny, zwierzęta i siedliska przyrodnicze, formy ochrony przyrody, w tym cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

Na terenie zakładu oraz w jego otoczeniu brak jest naturalnych zbiorników wodnych, cieków naturalnych. Na terenie zakładu brak ujęć wód.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Odry w regionie wodnym Warty oraz w obrębie jednolitej części wód podziemnych PLGW600043. Wpływ planowanego przedsięwzięcia na cele środowiskowe określone w Planie Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry – nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie miało wpływ na nieosiągnięcie celów środowiskowych dla JCW. Mając na uwadze powyższe stwierdzono, że realizacja inwestycji nie może wpłynąć na nieosiągnięcie celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry dla Jednolitych części wód Powierzchniowych i Podziemnych oraz nie narusza zapisów określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. *Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.*).

Na terenie inwestycyjnym brak jest drzew, które mogłyby stanowić siedlisko dla chronionych gatunków nietoperzy, zatem jedynym spodziewanym taksonem, w obrębie którego występują gatunki chronione, są ssaki owadożerne. Na terenie inwestycyjnym i w strefie buforowej nie stwierdzono występowania płazów. Jedynym gatunkiem gada obecnym na terenie inwestycyjnym jest jaszczurka zwinka. Cały obszar inwestycji jest siedliskiem optymalnym dla tego gatunku, choć wykazano go na zaledwie 5 stanowiskach. Na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie lub w bezpośrednim zasięgu oddziaływania nie występują obiekty o charakterze zabytkowym.

Wariant inwestycyjny obejmuje zastosowanie do celów energetycznych paliwa gazowego. Wskaźniki emisji z energetycznego spalania gazu:

zanieczyszczenie	jednostka wskaźnika	nominalna moc cieplna kotła [MW]	
		≤ 0,5	> 0,5 ± ≤ 5
tlenki siarki (SO <sub>x</sub> /SO <sub>2</sub> )	g/m <sup>3</sup>	0,002 × s	
tlenki azotu (NO <sub>x</sub> /NO <sub>2</sub> )		1,52	1,75
tlenek węgla (CO)		0,30	0,24
dwutlenek węgla (CO <sub>2</sub> )		2 000	
pył zawieszony całkowity (TSP)		0,0005	

gdzie: s - zawartość siarki całkowitej wyrażona w miligramach na metr sześcienny [mg/m<sup>3</sup>]

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w terenie poddanej już znacznej antropopresji. Powierzchnia ziemi w obszarze przedsięwzięcia jest już przekształcona zarówno



w zakresie ukształtowania terenu jak i stanu gleb. Przedsięwzięcie nie będzie zatem realizowane w obszarze naturalnych gruntów rolnych bądź leśnych wysokiej klasy bonitacyjnej, o dużym znaczeniu dla produkcji rolnej lub leśnej.

Ścieki bytowe, powstające na terenie inwestycji odprowadzane będą przyłączem sieciowym do lokalnej oczyszczalni ścieków, w związku z czym nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Przedmiotowa inwestycja będzie zaopatrywana w wodę w oparciu o przewód wodociągowy. Przewidziane zatrudnienie (stałe miejsca pracy), w obrębie instalacji kształtować się będzie na poziomie około 290 osób (229 pracowników magazynowych oraz 61 pracowników administracyjnych). Przewiduje się pracę zakładu, w systemie zmianowym przez 7 dni w tygodniu (365 dni robocze w roku). Zakłada, się ilość ścieków bytowej równa będzie ilości wody zużywanej do celów socjalno – bytowych i wyniesie około 5 350 m<sup>3</sup>/rok. W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia nie będą powstawały ścieki przemysłowe.

Etap eksploatacji planowanej inwestycji wiązać się będzie z emisją niezorganizowaną oraz zorganizowaną. Źródłem emisji niezorganizowanej będzie spalanie paliw w pojazdach poruszających się po otwartym terenie. Natomiast źródłem emisji zorganizowanej będzie spalanie paliwa płynnego podczas okresowych przeglądów pomp p.poż i agregatu prądotwórczego oraz podczas ewentualnych awaryjnych przerw w dostawie energii elektrycznej.

Do ogrzewania obiektów będą służyły urządzenia grzewcze gazowe (promienniki/nagrzewnice) lub pompy ciepła. Ogrzewanie zakładu z wykorzystaniem pomp ciepła nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Paliwem zasilającym urządzenia grzewcze będzie gaz ziemny docelowo wysokometanowy, natomiast na czas rozbudowy sieci gazowej zewnętrznej będzie stosowany gaz ze zbiorników LNG, LPG lub CNG. Jak wynika z założeń projektowych, funkcjonowanie inwestycji nie będzie źródłem ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Zgodnie z treścią raportu nie stwierdza się oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obiekty ochrony obszarowej oraz na bioróżnorodność, zarówno w fazie realizacji, eksploatacji jak i likwidacji.

Na terenie przeznaczonym bezpośrednio pod planowane przedsięwzięcie nie występują kluczowe dla różnorodności biologicznej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz oczka wodne i torfowiska.

Jak już wspomniano wyżej teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarami Natura 2000 i nie stwierdza się istotnego powiązania ekologicznego pomiędzy obszarem inwestycji a siedliskami cennymi dla gatunków będących przedmiotami ochrony sąsiedniego obszaru Natura 2000, zatem nie stwierdza się wpływu planowanego przedsięwzięcia na rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze, formy ochrony przyrody, w tym cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych na etapie realizacji przedsięwzięcia.

Z raportu o oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska w zakresie generowania pola elektromagnetycznego. Projektowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz lub promieniowania elektromagnetycznego o wartościach wyższych niż dopuszczalne.

W związku z uwagi na fakt, iż teren planowanej inwestycji znajduje się w znacznej odległości od granicy państwa nie wystąpią zatem oddziaływania transgraniczne obiektu na środowisko w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25 lutego 1991 r. oraz przepisów szczegółowych prawodawstwa krajowego.

Zastosowane rozwiązanie technologiczne gwarantują minimalizację ilości powstających ścieków oraz ich odpowiednie zagospodarowanie. funkcjonowanie nie spowoduje negatywnego wpływu na środowisko, można stwierdzić że migracja zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego nie wystąpi.

Jak wykazano w raporcie, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie źródłem ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do środowiska, zatem nie przewiduje się wpływu przedsięwzięcia na klimat. Potencjalne długoterminowe oddziaływanie dotyczyć będzie wytwarzania odpadów – będą one powstawać podczas normalnej eksploatacji zakładu. Nie wystąpi oddziaływanie długoterminowe planowanego zamierzenia na środowisko wynikające z emisji zanieczyszczeń do wód czy gruntu.

Na podstawie zebranych materiałów i dowodów w toku przeprowadzonego postępowania, biorąc pod uwagę kryteria zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz uwarunkowania wymienione w art. 63 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, uznano, że planowana inwestycja wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko tzn. sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Na etapie całego postępowania nie wpłynęły żadne uwagi czy wnioski co do planowanego przedsięwzięcia. Do przedmiotowego postępowania nie zgłosiła się również żadna organizacja społeczna.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska, orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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 (zgodnie z art. 127 a k.p.a.).

Załącznik: charakterystyka przedsięwzięcia.

#### Otrzymują:

1. Raben Real Estate Poland Sp. z o.o., ul. Zbożowa 1, 62-023 Robakowo;
2. Pozostałe strony postępowania, obwieszczeniem w trybie art. 49 ustawy k.p.a.;
3. A/a.

#### Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz;
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy, ul. Kościuszki 27, 85-079 Bydgoszcz
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Inowrocławiu, ul. Królowej Jadwigi 20, 89-100 Inowrocław.

Pobrano opłatę skarbową:

1. Za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – 205,00 zł;

2. Za pełnomocnictwo – 39,00 zł.

(ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142, 2236, z 2023 r. poz. 412, 919, 1273, 1688.) – zał. część I, pkt. 45 oraz pkt. zał. nr IV.