

OŚ.6220.13.2020

### **POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 r., poz. 283 ze zm.) dalej ustawa o oś oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2020 r., poz. 256 z zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b), § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b), § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d), § 3 ust. 1 pkt 62 oraz § 3 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Pana Jakuba Rotte, TACAKIEWICZ Sp. z o.o. FERMA KRESEK Sp. k., ul. Jeleniogórska 18 B, 60-179 Poznań – pełnomocnika firmy Panattoni Europe Sp. z o.o., Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, po przeanalizowaniu karty informacji przedsięwzięcia oraz po uzyskaniu opinii wydanej przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – opinia znak: WOO.4220.835.2020.OD z dnia 20 sierpnia 2020 r. (wpływ do Urzędu Gminy Białe Błota 24 sierpnia 2020 r.)
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy – opinia znak: NNZ.40.BB.9.2020 z dnia 24 sierpnia 2020 r. (wpływ do Urzędu Gminy Białe Błota 31 sierpnia 2020 r.)
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach – opinia znak: GD.ZZŚ.1.435.206.2020.AK z dnia 29 październik 2020 r. (wpływ do Urzędu Gminy Białe Błota 05 listopada 2020 r.)

#### **postanawiam**

- I. Nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą:  
*„Centrum produkcyjno-magazynowo-usługowe z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na części działek o nr ewid. 263/4, 265, 266/1, 258/24, 262/1 obręb Lisi Ogon, gm. Białe Błota”*,

- II. Zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien obejmować zagadnienia, o których mowa w art. 66 ustawy o oś, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu planowanego przedsięwzięcia na stan środowiska i zdrowie ludzi.
- III. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 pkt 2b ustawy z dnia § 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko wskazują zakres i szczegółowość wymaganych danych pozwalających scharakteryzować przedsięwzięcie, rodzaje oddziaływań oraz elementy środowiska wymagające szczegółowej analizy poprzez przeprowadzenie w raporcie:
  1. W zakresie ochrony przyrody:
    - a. Przedstawić opis szaty roślinnej oraz siedlisk i korytarzy migracji (w tym lokalnych) gatunków zwierząt w zasięgu oddziaływania inwestycji – w oparciu o badania terenowe. Stwierdzone siedliska gatunków chronionych należy przedstawić na czytelnym załączniku mapowym. Teren inwestycji stanowi potencjalne siedlisko gatunków chronionych (np. roślin, zwierząt, w tym ptaków) oraz lokalny korytarz ekologiczny zwierząt, przy czym brak jest informacji na temat rzeczywistego ich występowania w granicach oddziaływania przedsięwzięcia. Ponadto realizacja zamierzenia wiąże się z wycinką zadrzewień, które stanowią potencjalne siedlisko ptaków, nietoperzy, porostów czy bezkręgowców (np. pachnicy dębowej). W sąsiedztwie inwestycji zlokalizowany jest Kanał Notecki oraz tereny leśne, co wpływać może na występowanie lokalnej migracji zwierząt;
    - b. Wskazanie źródeł informacji na temat przedsięwzięcia – przedstawić metody i terminy prowadzenia prac terenowych, które powinny uwzględniać biologię potencjalnie występujących w rejonie zamierzenia gatunków i siedlisk;
    - c. Jednoznaczne określenie, czy zadanie powoduje naruszenie lub zniszczenie siedlisk gatunków chronionych (na podstawie wyników badań terenowych) wraz z przedstawieniem propozycji działań zabezpieczających, minimalizujących i kompensujących, uwzględniających faktyczne i potencjalne występowanie ww. gatunków, ich siedlisk oraz szlaków migracji;

- d. Z uwagi na planowaną wycinkę określić:
- Ilość drzew lub powierzchnię krzewów oraz skład gatunkowy drzew i krzewów do usunięcia,
  - informację dotyczące gatunków drzew i krzewów przeznaczonych do usunięcia, ich stanu zdrowotnego, obwodów pni drzew na wysokości 1,3 m, istniejących dziupli oraz próchnowisk,
  - termin i sposób prowadzenia wycinki, uwzględniający okres lęgowy ptaków i możliwość zasiedlenia zadrzewień przez gatunki chronione,
  - informację dotyczące występowania siedlisk lęgowych ptaków, jak również innych gatunków chronionych (np. porostów, nietoperzy) w obrębie drzewostanu wyznaczonego do usunięcia,
  - przedstawienie składu gatunkowego oraz lokalizacji nasadzeń zastępczych,
  - uzasadnienie skali wycinki drzew i/lub krzewów
- e. Przeanalizować potrzebę zastosowania działań zabezpieczających rosące zadrzewienia przed uszkodzeniem w czasie prowadzonych prac. W przypadku konieczności, przedstawić propozycje koniecznych działań;
- f. Analiza wpływu na różnorodność biologiczną, w tym korytarze ekologiczne.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- a. Oceny oddziaływania planowanego zamierzenia na powietrze atmosferyczne wraz z rozwiązaniami chroniącymi środowisko, na etapie jego budowy i eksploatacji;
- b. Przedstawienia obliczeń rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu dla przedsięwzięcia. Należy określić najwyższą wartość stężeń zanieczyszczeń poza granicami terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Obliczenia należy przedstawić w formie tabelarycznej i graficznej wraz z przyjętym tokiem obliczeń;
- c. Przeanalizowania oddziaływania zamierzenia związanego ze zmianami klimatu (mitygacja – łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do tych zmian), na wszystkich etapach procesu inwestycyjnego;

- d. Dokonania analizy skumulowanego oddziaływania na powietrze atmosferyczne, z istniejącymi i projektowanymi zamierzeniami na danym terenie;
  - e. Odniesienie się w dokumentacji do poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM<sub>2,5</sub>, obowiązującego od 2020 r., uwzględniając aktualny stan zanieczyszczenia powietrza.
3. W zakresie oddziaływania na klimat akustyczny należy:
- a. Określić zagospodarowanie i przeznaczenie terenu zgodnie z art. 113 i 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz 1219 t.j.) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Rejony występowania terenów wymagających ochrony akustycznej zaznaczyć na mapie i wyróżnić ze względu na uwarunkowania akustyczne. Przy określaniu zagospodarowania i przeznaczenia terenu uwzględnić następujące wymagania:
    - jeśli w obszarze potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określić przeznaczenie terenów chronionych akustycznie w tym planie i dodatkowo, uzyskać informacje z właściwej jednostki samorządu terytorialnego (wydane nie wcześniej niż trzy miesiące od daty przedłożenia raportu) o aktualnym sposobie zagospodarowania i wykorzystania ww. terenów, które w danym m.p.z.p. przeznaczone są pod tereny chronione akustycznie,
    - dla terenów, które nie są objęte aktualnie obowiązującym m.p.z.p. a znajdują się w potencjalnym obszarze oddziaływania akustycznego przedsięwzięcia, dołączyć prawidłowo sformułowaną opinię danego organu gminy dotyczącą faktycznego aktualnego (tzn. data wydania nie wcześniej niż trzy miesiące od daty przedłożenia raportu) zagospodarowania tych terenów.
  - b. Dokonać analizy oddziaływania projektowanej inwestycji na klimat akustyczny z uwzględnieniem wszystkich źródeł hałasu

- funkcjonujących na terenie zadania, w tym ruchu pojazdów (analiza akustyczna w odniesieniu do pory dnia i nocy);
- c. Określić oddziaływanie projektowanego przedsięwzięcia na środowisko, w postaci izolinii poziomu dźwięku odpowiadających dopuszczalnym poziomom hałasu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zróżnicowanych w sąsiedztwie przedsięwzięcia;
  - d. Przedstawić informacje, dotyczące przyjętego modelu obliczeniowego propagacji hałasu. Przeprowadzona symulacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa krajowego i unijnego, przy zastosowaniu rekomendowanego programu do obliczeń rozprzestrzeniania hałasu w środowisku;
  - e. Zestawić dane przyjęte do obliczeń oraz wyniki w formie tabelarycznej (w wytypowanych punktach receptorowych) i graficznej;
  - f. Podać rozwiązania chroniące oraz działania minimalizujące wpływ inwestycji na środowisko w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny.

### **Uzasadnienie**

W dniu 25 czerwca 2020 r. Pan Jakub Rotte, TACAKIEWICZ Sp. z o.o. FERMA KRESEK Sp. k., Pełnomocnik firmy Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wystąpił z wnioskiem (uzupełniony w dniu 20 lipca 2020 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „*Centrum produkcyjno-magazynowo-usługowe z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na części działek o nr ewid. 263/4, 265, 266/1, 258/24, 262/1 obręb Lisi Ogon, gm. Białe Błota*”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane w myśl § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b), § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b), § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d), § 3 ust. 1 pkt 62 oraz § 3 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z procedurą administracyjną Wójt Gminy Białe Błota wszczął postępowanie oraz pismem z dnia 6 sierpnia 2020 r. wystąpił z zapytaniem do Regionalnego Dyrektora

Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy, czy dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

W odpowiedzi na wniosek Wójta Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy pismem znak: NNZ.40.BB.9.2020 z dnia 24 sierpnia 2020 r. (wpływ do tut. organu 31 sierpnia 2020 r.), wyraził opinię w powyższej sprawie, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a zakres raportu powinien obejmować zagadnienia określone w art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w stopniu niezbędnym dla ustalenia wpływu planowanego przedsięwzięcia na stan środowiska i zdrowie ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wydał opinię znak: WOO.4220.835.2020.OD z dnia 20 sierpnia 2020 r. (wpływ do tut. organu 24 sierpnia 2020 r.), również wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Chojnicach nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia przez nie celów środowiskowych, natomiast wskazuje na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań zawartych w piśmie z dnia 29 października 2020 r..

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie centrum produkcyjno-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na części działek ewid. o nr 263/4, 265, 266/1, 258/24, 262/1 obręb Lisi Ogon, gm. Białe Błota.

Na przedmiotowym terenie planuje się budowę ww. centrum o powierzchni ok. 6,64 ha; terenów utwardzonych o powierzchni ok. 7,70 ha w skład których wchodzi drogi wewnętrzne oraz chodniki i parkingi dla pojazdów osobowych i ciężarowych, place manewrowe; terenów zieleni o powierzchni ok. 6,55 ha; zbiornika wody ppoż. i pompowni; dwóch budynków portierni; posadowienie 4 szt. Agregatów prądotwórczych, a także naziemnych zbiorników/zbiornika na gaz LNG/CNG (w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci lub niewystarczających zasobów sieci); infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągu, sieci gazowej, instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

Obszar planowanej inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr RGK.0007.153.2019 Rady Gminy Białe Błota z

dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lisi Ogon Południe” w miejscowości Lisi Ogon (Dz. U. Woj. Kuj. – Pom. z 2019 r., poz. 5994). Teren inwestycji oznaczony symbolem 6P/U (tj. działki o nr ewid. 263/4, 265, 266/1, 258/24, 262/1) oraz część działki 263/4 na terenie 4P/U, ma charakter obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług.

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją, obszar inwestycji sąsiadować będzie z terenami przeznaczonymi na cele zabudowy usługowej, na których według faktycznego zagospodarowania terenu, znajduje się zabudowa mieszkaniowa.

Planowany do wybudowania obiekt wykorzystywany będzie jako wielokondygnacyjny magazyn składowania i sortowania towarów. Zakłada się wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych, artykułów chemicznych, spożywczych oraz farmaceutycznych. Przewiduje się, że w poszczególnych częściach hali odbywać się może praca montażowa gotowych komponentów w całe układy. W przypadku wynajęcia części hali podmiotowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków bądź artykułów spożywczych koniecznych do przechowywania w chłodni, w danej przestrzeni obiektu mogą pojawić się obszary wydzielone pod chłodnie i mroźnie. W ramach prac na terenie obiektu może odbywać się również kompletacja, przeładunek, obsługa logistyczna, spedycja i dystrybucja towarów.

Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911 t.j.).

Istotnym faktem jest to, że zamierzenie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz zostanie ujęte w bliskiej odległości od zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na to, należy przeanalizować skutki realizacji w świetle obowiązujących norm prawnych oraz ustalić szczegółowe warunki jej realizacji i eksploatacji. Dodatkowo może istnieć potrzeba przeprowadzenia na etapie eksploatacji inwestycji analizy porealizacyjnej umożliwiającej porównanie ustaleń i wniosków zawartych na etapie projektowania zamierzenia, w tym skuteczności przyjętych rozwiązań minimalizujących emisję hałasu, z rzeczywistym oddziaływaniem inwestycji na środowisko.

Wymaganiem jest zapewnienie najlepszej jakości powietrza, za który uznaje się nieprzekraczanie dopuszczalnych standardów jakości powietrza, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., poz. 87) oraz rozporządzeniu Ministra

Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031 ze zm.).

Analiza rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu winna zawierać:

- dane wejściowe do obliczeń oraz wyniki w postaci tabelarycznej i graficznej z przyjęciem skoku siatki na poziomie max. 10 m,
- wydruki z licencjonowanego programu komputerowego pozwalającego na modelowanie dyspersji zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym,
- aktualny stan jakości powietrza dla rozpatrywanego terenu,
- wnioski i zalecenia, wynikające z przeprowadzonych obliczeń

Ponadto należy dokonać analizy skumulowanego oddziaływania zamierzenia na jakość powietrza, z innymi istniejącymi i planowanymi przedsięwzięciami na danym terenie. Prognozując oddziaływania skumulowane należy brać pod uwagę zarówno fazę eksploatacji jak i budowy.

W raporcie należy dokonać oceny i omówić oddziaływanie zamierzenia na klimat akustyczny. Autorzy raportu muszą zapewnić jak najlepszy stan akustyczny środowiska, za który uznaje się osiągnięcie co najmniej poziomu hałasu dopuszczalnego, określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Ponadto, raport powinien zawierać ocenę oddziaływania inwestycji na klimat i jego zmiany (mitygacja – łagodzenie zmian klimatu) oraz wpływ klimatu i jego zmian na zamierzenie (adaptacja do zmian klimatu), na wszystkich etapach procesu inwestycyjnego.

Mając powyższe na uwadze konieczna staje się analiza dokładnego wpływu planowanej inwestycji na środowisko, poprzez sporządzenie specjalistycznego opracowania, którym jest raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.


Wobec powyższego, postanowiono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Na niniejsze postanowienie służy stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Wójta Gminy Białe Błota w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

#### Otrzymują:

1. Strony postępowania obwieszczeniem wg. art. 49 kpa
2. a/a

z up. Wójta  
Kierownik Biura  
Nadzoru Projektów  
  
Beata Wilk