

Toruń, dnia 04 kwietnia 2022 r.

W AiB.6220.11.20.6.2021 AG
Akta: Przelot 74-76 Tom III (10)

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82 i art. 85 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zmianami), a także § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d), pkt 54 lit. b), pkt 58 lit. b) i pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) oraz w związku z art. 104, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku: Panattoni Development Europe Sp. z o.o., z siedzibą przy Placu Europejskim 1, 00-844 Warszawa, reprezentowanej przez Pana Zbigniewa Dąbrowskiego, złożonego w dniu: 14 maja 2021 r., nr w rejestrze tut. organu l.dz. 4363/2021,

ustalam dla

**spółki Panattoni Development Europe Sp. z o.o.
z siedzibą przy Placu Europejskim 1 w Warszawie**

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.:

„Budowa zespołu magazynowo – logistycznego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ul. Przelot w Toruniu (dz. nr 80/26 – powstała z podziału działki 80/8 oraz dz. nr 80/14, 81/1, 81/3 obręb 54)”

wykaz działek znajdujących się w zasięgu 100 m od granic terenu przedsięwzięcia:

obwód 54 Toruń – dz. nr 79/8, 79/7, 79/3, 74/1, 78/1, 80/11, 74/3, 75/10, 81/2, 75/9, 80/12, 80/17, 78/8, 75/7, 75/14, 75/12, 78/6, 78/13, 78/12, 75/1, 78/1, 75/11, 78/6, 78/7, 80/23, 80/21, 82/1, 99/4, 77/2, 80/15, 80/16, 80/13, 80/22, 80/24, 80/25 (powstała z podziału dz. 80/8), 82/2, 80/19, 80/18, 80/7,

obwód 12 Lubicz Dolny – 114/38, 114/40, 114/36, 114/39, 114/41, 114/37, 114/13, 114/30, 114/32, 114/31, 114/33, 114/22, 114/20

I. Określam:

1. rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu magazynowo – logistycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ul. Przelot w Toruniu. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wyniesie ok 40750m² czyli ok. 4,08ha. Zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę: hali magazynowo – logistycznej wraz z segmentami socjalno – biurowymi oraz częściami pomieszczeń technicznych, terenów utwardzonych, budynków socjalno – biurowych, budynku pompowni wody p.poż wraz z

naziemnymi zbiornikami wody p.poż., podziemnych zbiorników retencyjnych wody opadowej, zjazdów publicznych, zbiorników gazu o pojemności łącznej do 107m³, budynku portierni, budynku stacji transformatorowej ok. 50m², a także budowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Inwestycja może być realizowana etapowo tzn. może być realizowana część hali i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą (każdy etap będzie mógł funkcjonować samodzielnie).

2. warunki wykorzystania terenu 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:

- 1) Prace budowlane (przygotowanie terenu) rozpocząć 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.
- 2) 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.
- 3) W celu ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu), prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00.
- 4) W celu ograniczenia emisji pyłów na etapie prac realizacyjnych:
 - a) stosować materiały sypkie o odpowiedniej wilgotności. W przypadku jeżeli materiały sypkie będą charakteryzowały się niską wilgotnością, w celu ograniczenia pylenia podczas przesypu zraszać je wodą,
 - b) zraszać teren budowy wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr),
 - c) transportować materiały pyłące samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponczę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie transportowanego materiału,
 - d) czyścić pojazdy opuszczające plac budowy oraz okolice wyjazdu z 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.
- 6) Plac budowy wyposażać w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
- 7) Place postojowe środków transportu i maszyn budowlanych lokalizować na szczelnej, utwardzonej nawierzchni.
- 8) Zabiegi związane z konserwacją i naprawami maszyn i urządzeń należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, o podłożu zabezpieczonym przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń.

- 9) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana na terenie budowy.
- 10) Należy zapewnić odpowiednią ilość pojemników do selektywnego składowania odpadów w specjalnie wydzielonych dla tego celu miejscach.
- 11) Ścieki bytowe w fazie realizacji inwestycji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach, które będą opróżniane przez uprawnione podmioty.

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

W dokumentacji niezbędnej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś w szczególności w projekcie budowlanym należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

- 1) Ścieki bytowe odprowadzać na etapie eksploatacji inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych podczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.
- 3) Dopuszcza się maksymalnie następujące punktowe zewnętrzne źródła emisji hałasu do środowiska, o poziomie mocy akustycznej powyżej 65 dB(A):
 - a) wentylator dachowy wyciągowy o poziomie mocy akustycznej do 80 dB(A) – do 10 szt.,
 - b) urządzenie wentylacyjne z nagrzewnicą gazową do 60 kW o poziom mocy akustycznej do 80 dB(A) – do 3 szt.,
 - c) urządzenie chłodnicze o poziomie mocy akustycznej do 75 dB(A) – do 3 szt.,
 - d) wentylator dachowy wyciągowy EX o poziomie mocy akustycznej do 80 dB(A) – do 2 szt.,
 - e) wentylator dachowy wyciągowy o poziomie mocy akustycznej do 75 dB(A) - do 4 szt.,
 - f) agregat wody lodowej o poziomie mocy akustycznej do 90 dB(A) – do 4 szt.,
 - g) wentylator ścienny wyciągowy o poziomie mocy akustycznej do 70 dB(A) – do 5 szt.,
 - h) urządzenie wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej do 80 dB(A) – 1 szt.,
 - i) urządzenie chłodnicze o poziomie mocy akustycznej do 80 dB(A) – 1 szt.,
 - j) agregat prądowłórczy o poziomie mocy akustycznej do 108 dB(A) – 1 szt.,
- 4) zewnętrzne przegrody budowlane projektowanej hali przemysłowo – magazynowo – usługowej (ściany i dach) wykonać o wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej na poziomie minimum 20 dB,
- 5) zewnętrzne przegrody budowlane projektowanej pompowni ppoż. (ściany i dach) wykonać o wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej na poziomie minimum 23 dB.
- 6) Dopuszcza się maksymalnie następujące źródła zorganizowanej emisji do powietrza:

Lp.	Nazwa emitora	Minimalna wysokość	Maksymalna średnica wewnętrzna na wylocie emitora
		m	m
1	Urządzenia gazowe o mocy do 55 kW każde (promiennik/nagrzewnica) – do 48szt.	10,2	0,15
2	Urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą gazową do 60 kW	9,2	0,1

	każda – do 3 szt.		
3	Kocioł gazowy o mocy do 90 kW – 2 szt.	9,2	0,15
4	Wentylatory przeciwwybuchowe – 2 szt.	10,2	0,1
5	Agregat prądotwórczy – 1 szt.	3	0,2

7) Zaplanować i wykonać nasadzenia zieleni o funkcji fitosanitarnej na terenie objętym zakresem przedsięwzięcia. Do nasadzeń stosować wyłącznie rodzime gatunki drzew i krzewów (np. świerk pospolity, grab, buk, brzoza oraz rodzime gatunki dębów i klonów), w tym zimozielone. Do nasadzeń wykorzystać sadzonki drzew o dobrze rozwiniętym systemie korzeniowym i wysokości minimum 200cm oraz krzewów o dobrze rozwiniętym systemie korzeniowym i poprawnie rozkrzewionej części nadziemnej.

4. wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii:

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie spełnia warunków, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

5. wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Planowana inwestycja ma charakter lokalny i nie będzie oddziaływać na środowisko w zakresie transgranicznym zgodnie z powoływaną ustawą 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.

II. Stwierdzam konieczność:

1. wykonania kompensacji przyrodniczej

Nie dotyczy.

2. zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

Nie dotyczy

Oraz wymienione w pkt. I. 2 i 3 niniejszej decyzji.

III. Stwierdzenie konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w przypadku, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska:

Nie dotyczy.

IV. Nie nakładam obowiązku:

- **przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;**
- **przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

V. Nie nakładam na wnioskodawcę obowiązku przeprowadzenia analizy porealizacyjnej.

UZASADNIENIE

W dniu 14 maja 2021 r. spółka Panattoni Development Europe Sp. z o.o., z siedzibą przy Placu Europejskim 1, 00-844 Warszawa, reprezentowana przez Pana Zbigniewa Dąbrowskiego, wystąpiła do tut. organu z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa zespołu magazynowo – logistycznego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ul. Przelot w Toruniu (dz. nr 80/26 – powstała z podziału działki 80/8, 80/14, 81/1, 81/3 obręb 54)”.

Przedmiotową inwestycję zakwalifikowano zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d), pkt 54 lit. b), pkt 58 lit. b) i pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego w wyniku prowadzonego postępowania nałożono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach został zarejestrowany w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie www.ekoportal.pl pod pozycją: 158/2021. Obwieszczeniem z dnia 25 maja 2021 r. strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

W toku postępowania administracyjnego Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu, pismem z dnia 9 czerwca 2021 r. znak: GD.ZZŚ.5.435.286.2021.WL, wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Warunki te zostały uwzględnione w sentencji decyzji. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu, pismem z dnia 6 lipca 2021 r., znak: N.NZ.40.2.0.18.2021, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 29 czerwca 2021 r., znak: WOO.4220.619.2021.OD.2, stwierdził, że istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Wyżej wymienione dokumenty zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie www.ekoportal.pl oraz na stronie www.bip.torun.pl pod pozycją odpowiednio: 175/2021, 210/2021 i 204/2021.

Prezydent Miasta Torunia, po zapoznaniu się z załączoną do wniosku kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz ww. opiniami, w dniu 16 lipca 2021 r. wydał postanowienie znak: WaiB.6220.2.20.4.2021 AG, nakładające obowiązek przeprowadzenia

oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu oddziaływania na środowisko. Dokument ten został zamieszczony w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie internetowej, dostępnej pod adresem www.ekoportal.pl pod pozycją: 211/2021.

Inwestor, w dniu 13 sierpnia 2021 r., przedłożył raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zarejestrowany w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie internetowej, dostępnej pod adresem www.ekoportal.pl pod pozycją 241/2021.

Zgodnie z art. 33 ust. 1, w związku z art. 79 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, organ prowadzący postępowanie w drodze obwieszczenia z dnia 24 stycznia 2022 r. (po dokonaniu uzupełnień raportu przez Inwestora) poinformował o prowadzonej procedurze z udziałem społeczeństwa. Podano do publicznej wiadomości informację o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie, wskazano 30 dniowy termin do zapoznania się z dokumentacją sprawy oraz wskazano miejsce do składania uwag i wniosków. Wyżej wymienioną informację udostępniono na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej, ogłoszono, w sposób zwyczajowo przyjęty, na tablicach ogłoszeń – Wydziału Architektury i Budownictwa oraz w Budynku Głównym Urzędu Miasta Torunia, a także ogłoszono w miejscu realizacji przedsięwzięcia w terminach od 25 stycznia 2022 r. do 28 lutego 2022 r. We wskazanym terminie nie odnotowano żadnych uwag, zastrzeżeń i wniosków odnośnie prowadzonego postępowania w przedmiotowej sprawie. W przedmiotowym postępowaniu nie brały udziału pozarządowe organizacje ekologiczne i nie złożyły żadnych uwag i wniosków.

W związku z przystąpieniem do procedury przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko tut. organ wystąpił w dniu 14 września 2021 r. z pismem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy o uzgodnienie realizacji przedsięwzięcia i określenie warunków jego realizacji.

W trybie art. 77 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji, uzyskano postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 18 stycznia 2022 r. (data wpływu pisma 20 stycznia 2022 r., l. dz. 476/2022), znak: WOO.4221.203.2021.HRK.5, który uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określił warunki na etapie realizacji, eksploatacji i użytkowania przedsięwzięcia. Ponadto uznał, że nie należy przeprowadzać ponownej oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko przed rozpoczęciem realizacji inwestycji w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 85 ust. 2 lit. b informuję, że warunki te zostały w całości uwzględnione w decyzji.

Wyżej wymieniony dokument został zamieszczony w publicznie dostępnym wykazie danych pod pozycją 9/2022.

Po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w myśl art. 82 i art. 85 ust. 1 powoływanej ustawy z dnia 3 października 2008 r. stwierdzono, iż proponowane rozwiązania techniczne, organizacyjne oraz zabezpieczenia ekologiczne planowanego zamierzenia inwestycyjnego, na terenie działki o nr ewidencyjnym 80/26 – powstała z podziału działki 80/8 oraz na działkach nr 80/14, 81/1, 81/3 obręb 54, zostały przyjęte właściwie.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie zespołu magazynowo – logistycznego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na terenie działki 80/26 – powstałej z podziału dz. 80/8 oraz na działkach: 80/14, 81/1, 81/3 w obrębie 54, zlokalizowanych przy ul. Przelot w Toruniu.

Obszar inwestycyjny planowany do przekształcenia wynosi łącznie ok. 40750 m² (czyli ok. 4,08 ha), w tym:

- Powierzchnia zabudowy zadaszonej łącznie ok. 0,74 ha (ok. 18,2%),
- Powierzchnia utwardzeń łącznie ok. 2,27 ha (ok. 66,7%),
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 0,615 ha (ok. 15,1%).

Teren przeznaczony pod analizowane zadanie objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Odległa, Przelot i Ostra w Toruniu, zatwierdzonego uchwałą Nr 50/19 Rady Miasta Torunia z dnia 7 lutego 2019 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 13 lutego 2019 r., poz.960). Obszar inwestycji znajduje się w jednostce oznaczonej w planie symbolem 123.14-P1, z przeznaczeniem podstawowym pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej – infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych. Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z funkcją ustaloną dla przedmiotowego terenu w tym planie miejscowym.

Otoczenie terenu inwestycyjnego stanowią:

- od wschodu – ul. Przelot, za nią obszary zabudowane przeznaczone pod usługi, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, za nimi ul. Ostra, za nią pojedyncza zabudowa jednorodzinna (oddalona o ok. 340 m od zamierzenia),
- od południa – ul. Odległa oraz droga krajowa nr 80, najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się ok. 115 m w kierunku południowym od planowanego przedsięwzięcia,
- Od południowego wschodu – ul. Odległa oraz droga krajowa nr 80, za nimi w odległości ok. 200m znajduje się węzeł autostrady A1, najbliższy rów melioracyjny zlokalizowany jest w odległości ok. 400 m od granicy zadania,
- od zachodu – niezabudowane tereny przeznaczone pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, za nimi zabudowane tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, najbliższa zabudowa znajduje się ok. 150 m w kierunku zachodnim od planowanego przedsięwzięcia, za nimi ul. Kartuska, za nią zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- od północy – tereny zabudowane przeznaczone pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowa hali oddalona o ok. 25 m od granic inwestycji, za nimi występuje zabudowa jednorodzinna, najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się ok. 130 m w kierunku północnym od planowanego przedsięwzięcia.

Zakres inwestycji obejmuje budowę:

1. hali magazynowo – logistycznej wraz z segmentami socjalno – biurowymi oraz częściami pomieszczeń technicznych, o powierzchni zabudowy łączniej ok. 0,68ha, wyposażonej głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza, ciepła, wody do celów socjalnych, wody do celów ppoż, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej,
2. terenów utwardzonych o powierzchni łączniej ok. 2,72 ha, w tym dróg o długości ok. 1,1 km oraz parkingów o powierzchni użytkowej łączniej ok. 1,95 ha,
3. budynków socjalno – biurowych o powierzchni ok. 450 m²,
4. budynku pompowni wody ppoż. (z pompami diesel) o powierzchni ok. 80 m², wraz z naziemnymi zbiornikami wody ppoż.,
5. podziemnych zbiorników retencyjnych wody opadowej,
6. do 2 zjazdów publicznych,
7. zbiorników gazu o pojemności łączniej do 107 m³ (LPG/LNG/CNG lub gazy ziemnego) zlokalizowane poza halą (jako opcja rezerwowa),
8. portierni o powierzchni ok. 30 m²,
9. budynku stacji transformatorowej o powierzchni ok. 50 m²,

oraz budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej, gazowej.

Źródłem energii cieplnej będą urządzenia gazowe (kotły, nagrzewnice, promienniki) – zasilane gazem z sieci gazowej lub zbiorników własnych. Ponadto, przewiduje się przyłącze do sieci ciepłowniczej, jako opcję uwarunkowaną względami ekonomicznymi.

Inwestycja może być realizowana etapami (każdy etap będzie mógł funkcjonować samodzielnie).

Przedmiotowy zespół magazynowo – logistyczny przeznaczony będzie pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej, a towarzysząca mu infrastruktura przeznaczona jest do umożliwienia właściwego i bezpiecznego funkcjonowania.

Przewiduje się realizację zadania w zakresie przyjmowania towarów, sortowania towarów, magazynowania towarów, a także kompletacji, pakowania, konfekcjonowania (przepakowania) i wysyłki towarów. Głównym celem jest odbiór artykułów, ich przechowywanie oraz dystrybucja. W asortymencie znajdują się pozycje sortowane, takie jak: towary konsumpcyjne i elektronika, artykuły gospodarstwa domowego itp., a także materiały niebezpieczne.

Materiały niebezpieczne magazynowane będą w wyznaczonej części magazynowania materiałów niebezpiecznych w opakowaniach fabrycznie przystosowanych do transportu lub krótkotrwałego magazynowania.

Część hali może być również przeznaczona, jako chłodnie/mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa, co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych.

Przestrzeń magazynowa w części lub całości będzie stanowić magazyn wysokiego składowania.

Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całych powierzchni.

W przypadku wynajęcia obiektów pod działalność, która kwalifikuje się do w/w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nowy władający tą powierzchnią zobowiązany będzie do uzyskania odrębnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W hali przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne.

Planuje się również pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne (wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) do obsługi zakładu.

Na obiekcie zainstalowane zostaną wentylatory dachowe i boczne, centrale wentylacyjne, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, agregaty chłodnicze, urządzenia chłodnicze oraz urządzenia gazowe (kotły oraz nagrzewnice gazowe).

W hali zakłada się możliwość ładowania wózków widłowych (kwasowe jako opcja rezerwowa). Na terenie inwestycji przewiduje się wykonanie stanowisk ładowania samochodów elektrycznych.

Pracę obiektu planuje się jako ciągłą, na 3 zmiany, przez 7 dni w tygodniu, całorocznie. Zatrudnienie kształtować się będzie na poziomie 80 pracowników.

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary: wodno – błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie lub leśne; obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych; obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary

Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Teren realizacji przedsięwzięcia znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a także poza strefami ochronnymi ujęć wód na potrzeby zaopatrzenia ludności.

Przedmiotowe zamierzenie 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).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200039, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem RW20001928989 - Bacha od Zgniłki do ujścia, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której potencjał oceniono jako zły. Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej dobrego potencjału ekologicznego i co najmniej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów, których głębokość wyniesie do 2,5 m p.p.t. (w części dokowej hali) oraz 4 m p.p.t. (dla uzbrojenia terenu). Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, w granicach działek inwestycyjnych przewiduje się występowanie wód gruntowych na głębokości 2 m p.p.t., w związku z czym prowadzone wykopy mogą wymagać tymczasowego odwadniania.

Zakłada się odwadnianie miejscowe przy pomocy pompy powierzchniowej, a wody będą wywożone wozami asenizacyjnymi. Tym samym nie zakłada się możliwości trwałego naruszenia istniejących warstw wodonośnych.

Zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

Podczas realizacji przedsięwzięcia, woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej lub dowożona na plac budowy beczkowozami. Na etapie użytkowania zamierzenia, woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej, głównie na cele socjalno – bytowe pracowników, w ilości około 584 m³/rok.

Na etapie realizacji zadania zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnianiem zajmie się specjalistyczna firma, posiadająca stosowne zezwolenie.

Ścieki bytowe, powstające podczas użytkowania inwestycji przewiduje się odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z generowaniem ścieków przemysłowych. Jednakże, jeśli w ramach prowadzonej działalności będą w przyszłości powstawać tego rodzaju ścieki, zostaną one odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z uzyskanymi zezwoleniami i uzgodnieniami.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych przewiduje się kierować do projektowanego zbiornika retencyjnego, po uprzednim podczyszczeniu w osadniku i

separatorze substancji ropopochodnych, a następnie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, do gruntu poprzez rozsączanie lub do cieku/rowu melioracyjnego bądź odparowywane.

Wody z dachów budynków będą odprowadzane w analogiczny sposób, jednak bez konieczności podczyszczania.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w przedłożonej dokumentacji, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Biorąc pod uwagę fakt, iż realizacja inwestycji wiąże się z koniecznością przeprowadzenia prac budowlano – montażowych, prace te zostaną wykonane ze szczególną ostrożnością, z zastosowaniem technologii możliwie jak najmniej uciążliwej dla najbliższego sąsiedztwa i środowiska. Sprzęt wykorzystywany podczas prac realizacyjnych będzie sprawny technicznie. Ponadto, plac budowy zostanie wyposażony w środki do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, np. sorbenty, które cechują się dużą chłonnością.

Stanowiska ładowania akumulatorów kwasowych planuje się zlokalizować wewnątrz budynku, na powierzchni utwardzonej i zabezpieczonej przez bezpośrednim kontaktem ze środowiskiem wodno – gruntowym. Ponadto, zapewniona zostanie dostępność sorbentów umożliwiających usuwanie ewentualnych wycieków z akumulatorów.

Wszystkie odpady powstające podczas prowadzenia robót budowlanych będą magazynowane selektywnie (w zamykanych szczelnych pojemnikach lub kontenerach oznaczonych odpowiednim kodem odpadu) na bazie/placu budowy tj., wyznaczony zadaszony ogrodzony boks na terenie izolowanym, wyposażony w szczelne zamykane i opisane pojemniki lub kontenery.

Magazynowanie odpadów niebezpiecznych planuje się w sposób zabezpieczający je przed negatywnym wpływem na środowisko, w miejscach zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych – opadów i wiatru, dostępem osób postronnych, w pojemnikach odpornych na działanie składników odpadów. Odpady ciekłe zostaną zmagazynowane dodatkowo w pojemnikach szczelnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia, a odpady sypkie w pojemnikach lub kontenerach zamkniętych, w sposób uniemożliwiający rozwiewanie ich przez wiatr.

Nadmiarowa ziemia i gleba z terenu budowy, która nie zostanie wykorzystana na miejscu będzie zagospodarowana jako odpad, po uprzednim wykonaniu badań składu. Do zagospodarowania odpadowej gleby o kodzie 17 05 04 będą posadowione szczelne kontenery, które na bieżąco będą odbierane przez firmy posiadające stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami (np. zezwolenie na zbieranie) i wpisanie do rejestru BDO lub będą bezpośrednio ładowane na podstawione samochody przez w/w podmioty. Odpad o kodzie 17 05 04 przewiduje się wywozić poza teren inwestycji do odzysku poprzez R5.

Na terenie inwestycji nie będą prowadzone żadne procesy odzysku czy unieszkodliwiania. Wytworzone odpady planuje się przekazywać firmom zewnętrznym posiadającym stosowne zezwolenia. O sposobie odzysku lub unieszkodliwiania decydować będzie firma, która odbierze odpady i która to będzie posiadać stosowne zezwolenia.

Odpady na etapie eksploatacji mogą być magazynowane wewnątrz budynków lub na zewnątrz. Wewnątrz zostaną wyznaczone i opisane miejsca/pomieszczenia wyposażone w szczelne zamykane pojemniki, na zewnątrz będą to wyznaczone i opisane miejsca utwardzone przy budynku wyposażone w szczelne zamykane pojemniki lub kontenery.

Odpady niebezpieczne planuje się magazynować w szczelnych pojemnikach wyposażonych w szczelne zamknięcia, w sposób zabezpieczający przed bezpośrednim wpływem warunków atmosferycznych. Odpady te przekazane zostaną specjalistycznym firmom (posiadającym wymagane przepisami zezwolenia właściwego organu na

gospodarowanie odpadami lub wpis do rejestru – bezpośrednio, lub za pośrednictwem zbierających odpady), w pierwszej kolejności do odzysku, a przy braku możliwości do unieszkodliwienia.

Miejsca zbierania odpadów na terenie hali przeznaczone zostaną do magazynowania odpadów zbieranych selektywnie, w pojemnikach dostosowanych do właściwości fizycznych i chemicznych, poza stanowiskami pracy. Prace konserwatorskie i naprawcze przewiduje się prowadzić przez serwisy zewnętrzne i to te firmy będą wytwórcami odpadów wynikających z prowadzenia takich prac.

Gospodarowanie odpadami komunalnymi planuje się zgodnie z właściwym gminnym regulaminem utrzymania czystości.

Odpad o kodzie 16 10 02 przewiduje się gromadzić/magazynować chwilowo w szczelnych zbiornikach maszyn czyszczących (do czasu ich napełnienia), natomiast dalej będzie magazynowany w zamykanych pojemnikach np. typu mauzer lub paletopojemnikach, w wyznaczonym miejscu magazynowania (nie będzie on gromadzony na stanowisku pracy).

Wskazane odpady z grupy 18 dotyczą przeterminowanych leków. Zakłada się, że wystąpi sytuacja, iż dojdzie do braku zbicia magazynowanych leków, przy czym przewencyjnie, celem ograniczenia wytwarzania odpadów, jak również ze względów ekonomicznych, będą wprowadzone procedury logistyczne kontroli terminów ważności, i taką sytuację traktuje się jako mało prawdopodobną.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia prace budowlane, w szczególności praca ciężkiego sprzętu, wykonywanie prac ziemnych oraz transport materiałów budowlanych, spowodują okresowe uciążliwości takie jak: podwyższony poziom hałasu oraz emisję zanieczyszczeń do powietrza.

W celu 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), będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00.

W celu ograniczenia emisji pyłów na etapie prac realizacyjnych należy przede wszystkim:

- stosować materiały sypkie o odpowiedniej wilgotności. W przypadku, jeżeli materiały sypkie będą charakteryzowały się niską wilgotnością, w celu ograniczenia pylenia podczas przesypu należy je zraszać,
- zraszać teren budowy wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr),
- transportować materiały pyłące samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponczę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie transportowanego materiału,
- czyścić pojazdy opuszczające plac budowy oraz okolice wyjazdu z budowy, z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów.

Obszar zadania nie sąsiaduje z terenami chronionymi przed hałasem w myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w kierunku południowym w odległości około 115 m od terenu planowanej inwestycji, za ul. Odległą oraz drogą krajową nr 80.

Funkcjonowanie nowego zespołu magazynowo – logistycznego spowoduje powstanie nowych źródeł hałasu. Należąc do nich będą przede wszystkim:

1) kubaturowe źródła hałasu:

- a) hala przemysłowo – magazynowo – usługowa, w której prowadzone będzie jedynie magazynowanie i działalność nieuciążliwa, poziom dźwięku w odległości 1 m od

przegrody wyniesie do 70 dB, konstrukcja przegród budowlanych o wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej minimum 20 dB,

- b) pompownia ppoż. – użytkowania jedynie w sytuacjach awaryjnych, ewentualnie może być uruchamiana w celach konserwacji raz na miesiąc przez 30 min w porze dnia, poziom dźwięku w odległości 1m od przegrody wyniesie do 115 dB, konstrukcja przegród budowlanych o wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej minimum 23 dB.

2) Punktowe zewnętrzne źródła hałasu:

- a) wentylator dachowy wyciągowy, poziom mocy akustycznej do 80 dB(A) – do 10 szt.,
- b) urządzenie wentylacyjne z nagrzewnicą gazową do 60 kW o poziom mocy akustycznej do 80 dB(A) – do 3 szt.,
- c) urządzenie chłodnicze o poziomie mocy akustycznej do 75 dB(A) – do 3 szt.,
- d) wentylator dachowy wyciągowy EX o poziomie mocy akustycznej do 80 dB(A) – do 2 szt.,
- e) wentylator dachowy wyciągowy o poziomie mocy akustycznej do 75 dB(A) - do 4 szt.,
- f) agregat wody lodowej o poziomie mocy akustycznej do 90 dB(A) – do 4 szt.,
- g) wentylator ścienny wyciągowy o poziomie mocy akustycznej do 70 dB(A) – do 5 szt.,
- h) urządzenie wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej do 80 dB(A) – 1 szt.,
- i) urządzenie chłodnicze o poziomie mocy akustycznej do 80 dB(A) – 1 szt.,

Na terenie planowanych obiektów może występować wentylacja grawitacyjna i turbowenty, która nie stanowi źródła hałasu. Ponadto, istotnego źródła hałasu nie będą stanowić pojedyncze urządzenia wentylacji mechanicznej o poziomie mocy akustycznej do 65 dB(A) (np. klimatyzatory). Dodatkowo agregat prądotwórczy, o poziomie mocy akustycznej do 108 dB(A), będzie uruchamiany w celach konserwacyjnych i serwisowych raz w miesiącu na czas 15 minut w porze dnia.

3) Liniowe źródła hałasu:

- a) Samochody ciężarowe – 285 pojazdów na dobę,
- b) Samochody lekkie – 125 pojazdów na dobę.

Do liniowych źródeł hałasu zaliczono pojazdy obsługujące planowane przedsięwzięcie poruszające się po terenie zakładu.

W ramach działań ograniczających i minimalizujących oddziaływanie na klimat akustyczny, Inwestor przewiduje:

- prowadzenie działalności wewnątrz hali,
- utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym,
- regularne przeglądy techniczne instalacji,
- niezwłoczne usuwanie usterek technicznych,
- wyłączanie silników na czas postoju związanego z załadowaniem i rozładowaniem towaru,
- ograniczenie prędkości do 30 km/h,
- ruch samochodów po terenie będzie się odbywać w sposób kontrolowany i zaplanowany.

Przeprowadzona analiza uciążliwości akustycznej dotycząca funkcjonowania zakładu, a także uwzględniająca oddziaływania skumulowane związane z planowanym w sąsiedztwie przez Inwestora centrum produkcyjno – magazynowym, nie wykazała, aby jego eksploatacja spowodowała przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Planowane przedsięwzięcie wiąże się z powstaniem nowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Źródłami emisji zorganizowanej substancji do powietrza po realizacji inwestycji będą:

- urządzenia gazowe o mocy do 55 kW każde (promiennik/nagrzewnica), do 48 szt. – łączna moc do 2640 kW,
- urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą do 60 kW każda do 3 szt. – łączna moc do 180 kW,
- kocioł gazowy o mocy do 90 kW – 1 szt.,
- wentylatory dachowe przeciwwybuchowe, do 2 szt.,
- agregat prądowłoczy – 1 szt.

Zgodnie z doświadczeniem operacyjnym Inwestora oraz w celu przedstawienia najbardziej negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na jakość powietrza atmosferycznego, przedstawiono również emisję powstającą podczas ładowania akumulatorów do wózków widłowych (mimo planowanego stosowania akumulatorów żelowych).

Źródłami emisji niezorganizowanej będą pojazdy poruszające się po terenie zakładu.

Założono, iż zakład będzie pracował przez 365 dni w roku.

Do obliczeń przyjęto minimalną wysokość kominów i do nich dobrano maksymalnie szeroką średnicę. W ten sposób odwzorowano najbardziej niekorzystne warunki dla powietrza atmosferycznego.

Na podstawie wyników wykonanych obliczeń, przy uwzględnieniu oddziaływania skumulowanego związanego z planowanym w sąsiedztwie Inwestora centrum produkcyjno – magazynowym stwierdzono, że dotrzymane zostaną dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny oraz dopuszczalne wartości odniesienia substancji w powietrzu na terenie kraju.

W celu minimalizowania oddziaływania zamierzenia na etapie eksploatacji zaplanowano nasadzenia zieleni o funkcji fitosanitarnej, zgodnie ze wskazaniem w uzupełnieniu raportu. Do nasadzeń stosować należy wyłącznie rodzime gatunki drzew i krzewów (np. świerk pospolity, grab, buk, brzoza oraz rodzime gatunki dębów i klonów), w tym zimozielone. Do nasadzeń wykorzystać sadzonki drzew o dobrze rozwiniętym systemie korzeniowym i wysokości minimum 200cm oraz krzewów o dobrze rozwiniętym systemie korzeniowym i poprawnie rozkrzewionej części nadziemnej.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi, wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na terenie pozbawionym roślinności, w tym drzew i krzewów, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i powstających budynków o zbliżonej charakterystyce i przeznaczeniu.

Celem wyeliminowania zagrożenia zabijania zwierząt, w szczególności gatunków objętych ochroną oraz niszczenia lęgów ptasich, wskazano na konieczność rozpoczęcia prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków i głównym okresem rozrodu zwierząt oraz kontrolowanie wykopów i przenoszenie uwięzionych w nich zwierząt.

Realizacja inwestycji przy przyjętym rozwiązaniu lokalizacji nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, zajęcia siedlisk wrażliwych, wycinki drzew i krzewów.

Na podstawie przeprowadzonej analizy ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz, a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego.

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi

z art. 52 ustawy o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Na etapie analizowania zamierzenia przy określaniu negatywnych oddziaływań uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz interakcje pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska, przede wszystkim powietrza oraz klimatu akustycznego. Biorąc pod uwagę powyższe przeanalizowano ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania. W wyniku przeprowadzonej oceny nie zidentyfikowano znaczących negatywnych oddziaływań skumulowanych.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż inwestycja z uwagi na swój charakter nie będzie w sposób znaczący wpływać na zmiany klimatu. Zamierzenie nie będzie istotnym źródłem emisji gazów cieplarnianych. Przewiduje się zainstalowanie źródeł ciepła zasilanych gazem płynnym lub ziemnym, który jest paliwem charakteryzującym się niższymi współczynnikami emisji niż olej opałowy i węgiel.

Ponadto w ramach działań ograniczających wpływ zamierzenia na zmiany klimatu, przewiduje się zamontowanie energooszczędnego oświetlenia.

Przeprowadzone w dokumentacji analizy wykazały, że realizacja zamierzenia nie będzie mieć istotnego wpływu na klimat.

Ponadto zadanie położone jest poza obszarami zagrożonymi powodziami, podtopieniami oraz poza terenami osuwisk.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz używanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 88 ust. 1 w/w ustawy ooś, pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie w/w decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w sentencji niniejszej decyzji oraz w raporcie o oddziaływaniu na środowisko.

Przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na poszczególne elementy przyrodnicze na podstawie art. 104 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zmianami).

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wiąże się z wystąpieniem awarii przemysłowej o której mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

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

POUCZENIE

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję, o której mowa w art. 72 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.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie jednej z decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 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 2021 r., poz. 2373 ze zm.). **Wniosek ten powinien być złożony przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna.**

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Torunia w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

.....

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zmianami), która stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. Panattoni Development Europe Sp. z o.o., ul. Plac Europejski 1 – 00-844 Warszawa, przez pełnomocnika: Zbigniew Dąbrowski, Tacakiewicz Sp. z o.o. Ferma Kresek Sp.k., ul. Jeleniogórska 18B – 60-179 Poznań
2. Pozostałe strony postępowania informowane obwieszczeniem
3. A/a sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT przy ul. Grudziądzkiej 126B prowadzi Aleksandra Góra (tel. 56 6118421)

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Szosa Bydgoska 1 – Toruń
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Toruniu, ul. Popiełuszki 3 - Toruń

ZAŁĄCZNIK NR 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 04 kwietnia 2022 r. znak: WAiB.6220.11.20.6.2021 AG

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę zespołu magazynowo-logistycznego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na terenie działki ewid. nr: 80/26 – powstałej z podziału działki 80/8 oraz na działkach 80/14, 81/1, 81/3 obręb 54 w Toruniu przy ul. Przelot.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę:

- hali magazynowo-logistycznej wraz z segmentami socjalno – biurowymi oraz częściami pomieszczeń technicznych, o powierzchni zabudowy łącznej ok. 0,68 ha. Hala wyposażona będzie głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza, ciepła (z przyłączem do sieci ciepłowniczej) lub jako opcja rezerwowa grzewcza zasilana gazem (promienniki lub nagrzewnice gazowe w przestrzeni hali oraz instalacja c.o. oparta na systemie wodnym ogrzewanym za pomocą kotłów gazowych w segmentach socjalno-biurowych), wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej,
 - terenów utwardzonych, o powierzchni łącznej ok. 2,72 ha (w tym dróg o długości ok. 1,1 km oraz parkingów o powierzchni użytkowej łącznej ok. 1,95 ha),
 - budynków socjalno-biurowych ok. 450 m²,
 - budynku pompowni wody p.poż (z pompami diesel), o powierzchni łącznej ok. 80 m², wraz z naziemnymi zbiornikami wody p.poż, ,
 - podziemnych zbiorników retencyjnych wody opadowej,
 - do 2 zjazdów publicznych,
 - zbiorników gazu o pojemności łącznej do 107 m³ (LPG/LNG/CNG lub gazu ziemnego) zlokalizowanych poza halą (jako opcja rezerwowa),
 - portierni o powierzchni ok. 30 m²,
 - budynku stacji transformatorowej ok. 50 m²,
- oraz budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej, gazowej.

Inwestycja może być realizowana etapami tzn. może być realizowana część hali i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą (każdy etap będzie mógł funkcjonować samodzielnie).

Przedmiotowy rejon uzbrojony jest w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczną i ciepłą. Przyłącza do poszczególnych sieci zostaną wykonane wg warunków technicznych gestorów. Istniejąca infrastruktura drogowa (w szczególności dojazdowa) to tereny utwardzone dostosowane do ruchu pojazdów ciężkich, nowe drogi zewnętrzne (objęte odrębnymi opracowaniami) będą dostosowane do ruchu pojazdów ciężkich.

Zakres i typ prac niwelacyjnych przewidzianych do wykonania będzie obejmował:

- prace rozbiórkowe istniejących na terenie planowanej inwestycji obiektów;
- roboty ziemne – wykopy pod fundamentowanie oraz pod sieci uzbrojenia (wykopy - pod fundamenty do głębokości ok 1,2 m oraz w części dokowej do ok 2,5 m, na potrzeby uzbrojenia terenu w sieci wykopy do ok. 4 m.) oraz przemieszczanie mas ziemnych, sprzymywanie humusu;

- roboty budowlane
 - wykonanie fundamentów pod projektowane obiekty,
 - wykonanie sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej objętej projektem,
- prace końcowe:
 - organizacja zieleni urządzonej,
 - uporządkowanie terenu przedsięwzięcia.

Przedmiotowa hala przeznaczona będzie pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej, a towarzysząca im infrastruktura przeznaczona jest do umożliwienia właściwego i bezpiecznego ich funkcjonowania.

Realizowane będą usługi w zakresie przyjmowania towarów, sortowania towarów, magazynowania towarów, a także kompletacji, pakowania, konfekcjonowania (przepakowania) i wysyłki towarów. Głównym celem jest odbiór artykułów, ich przechowywanie oraz dystrybucja.

W asortymencie znajdują się pozycje sortowalne, jak towary konsumpcyjne i elektronika, artykuły gospodarstwa domowego itp., a także materiały niebezpieczne.

Materiały niebezpieczne magazynowane będą w wyznaczonej części magazynowania materiałów niebezpiecznych w opakowaniach fabrycznie przystosowanych do transportu lub krótkotrwałego składowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Część hali może być również przeznaczona, jako chłodnie/mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa, co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych.

Magazyn w części lub całości będzie stanowić magazyn wysokiego składowania.

W hali przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewiduje się pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Zaprojektowano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących Zakład. Przy zespołach technicznych dla każdej hali, przewiduje się budowę małego zespołu administracyjnego.

Hala może być realizowana w etapach, przy czym zapewni się niezależne funkcjonowanie poszczególnych etapów, od etapów które będą przewidziane w kolejnych realizacjach. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu.

Na hali zainstalowane zostaną wentylatory dachowe i boczne, centrale wentylacyjne, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, agregaty chłodnicze, urządzenia chłodnicze oraz urządzenia gazowe (kotły oraz nagrzewnice gazowe). Dodatkowo w celu zapewnienia ciepłej wody oraz ogrzewania przewiduje się instalację kotłów gazowych.

W hali zakłada się możliwość ładowania wózków widłowych (kwasowe jako opcja rezerwowa).

Na terenie inwestycji przewiduje się wykonanie stanowisk ładowania samochodów elektrycznych.

Praca ciągła, na 3 zmiany, przez 7 dni w tygodniu, całorocznie.