

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm. – cyt. dalej jako „uouioś”), a także § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b oraz pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa czterech budynków handlowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na części działki o nr ewidencyjnym 225/10 obręb 0005 przy ul. Okrężnej w Wąbrzeźnie”, który złożył Pan Radosław Gadomski reprezentujący Inwestora tj. BONISLAW PARK Sp. z o.o. z siedzibą w Otwocku,

### **Burmistrz Wąbrzeźna**

- I. stwierdza brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko dla wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- II. zgodnie z treścią art. 84 ust. 1a ustawy uouioś, określa istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, w tym w szczególności:
  - 1) należy używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku konserwacji i awarii sprzętu;

- 2) Place postojowe środków transportu lokalizować na szczelnej, utwardzonej nawierzchni;
- 3) Zabiegi związane z konserwacją i naprawami maszyn i urządzeń oraz ich tankowanie należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, o podłożu zabezpieczonym przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń;
- 4) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana na placu budowy;
- 5) Należy zapewnić odpowiednią ilość szczelnych pojemników do selektywnego składowania odpadów w specjalnie wydzielonych dla tego celu miejscach;
- 6) Ścieki bytowe w fazie realizacji inwestycji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach, które będą opróżniane przez uprawnione podmioty;
- 7) W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlano-montażowe (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu), prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00 – 22:00.
- 8) W celu ograniczenia emisji pyłów na etapie prac realizacyjnych:
  - a) zraszać teren budowy wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr);
  - b) czyścić pojazdy opuszczające plac budowy oraz okolice wyjazdu z budowy z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów.
- 9) Teren inwestycji wyposażyc w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
- 10) Wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika - ornitologa braku zajęcia objętych planowaną wycinką siedlisk gatunków chronionych. Kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wycinka nie może

być przeprowadzona do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.

11) Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, w tym przed:

- a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,
- b) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygradzenie obszaru występowania krzewów,
- c) przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
- d) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej poprzez 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) Prace budowlane prowadzi się poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika - ornitologa braku zajęcia objętych planowanym zajęciem siedlisk gatunków chronionych. Kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych prace ziemne nie mogą być przeprowadzone do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.

13) W trakcie wykonywania robót polegających na przekształceniu i zajęciu odcinka rowu melioracyjnego, z uwagi na możliwość występowania ichtiofauny oraz płazów:

- a) zapewnić nadzór przyrodniczy (ichtiologiczny i herpetologiczny) w trakcie prowadzenia ww. robót w obrębie rowu melioracyjnego. Zadaniem nadzoru powinno być w szczególności:
  - i. bieżącą kontrolę terenu i odławianie oraz przenoszenie poza zasięg prac osobników zwierząt (w szczególności ryb i płazów, które należy przenosić do pozostałego (nieprzewidzianego do zajęcia) odcinka rowu melioracyjnego,

- ii. kontrolę sposobu realizacji i prac oraz ewentualne bieżące wskazywanie działań minimalizujących i korygujących.
- b) w przypadku obecności lustra wody w rowie melioracyjnym:
- i. pomiędzy odcinkiem rowu planowanym do zajęcia, a pozostałym odcinkiem rowu (na północ od inwestycji) postawić szczelną przegrodę (np. ściankę Larsena lub grodzie betonowe),
  - ii. odłowić i przenieść ewentualnie bytujące w odcinku rowu objętym robotami osobniki zwierząt, w tym płazów i ryb. Chwywanie prowadzić czerpakami, a także w miarę potrzeb z wykorzystaniem pułapek żywołownych oraz (w przypadku ryb) elektropułowów,
  - iii. odpompować wodę zgromadzoną w odcinku rowu melioracyjnego (zapewniając bieżący nadzór przyrodniczy),
  - iv. skontrolować dno (w tym osady i muł) cieku pod kątem obecności zwierząt (w tym zagrzebanych w mule osobników), które przenieść do pozostałego (nieprzewidzianego do zajęcia) odcinka rowu melioracyjnego,
  - v. prace związane z niwelacją rowu prowadzić jednym frontem (od południa w kierunku północy), umożliwiając ucieczkę małych zwierząt,
  - vi. prace związane z niwelacją rowu melioracyjnego zaleca się prowadzić w okresie aktywności płazów, ale poza okresem rozrodu zwierząt (od 15 marca do 15 kwietnia lub od 1 lipca do 31 października), co ogranicza ryzyko zniszczenia form rozwojowych i młodocianych (jaja, kijanki) oraz osobników zimujących (zagrzebanych w osadach na dnie cieku).
- c) w przypadku braku lustra wody w rowie melioracyjnym:
- i. skontrolować dno (w tym osady i muł) cieku pod kątem obecności zwierząt (w tym zagrzebanych w mule osobników), które przenieść do pozostałego (nieprzewidzianego do zajęcia) odcinka rowu melioracyjnego,
  - ii. prace związane z niwelacją rowu prowadzić jednym frontem (od południa w kierunku północy), umożliwiając ucieczkę małych zwierząt.
- d) w sytuacji stwierdzenia obecności płazów lub ryb chronionych realizacja prac związanych z chwytniem osobników i ich przenoszeniem, a także obejmujących zniszczenie siedliska poprzez niwelację rowu, wymaga

uzyskania zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (art. 56 ustawy o ochronie przyrody).

14) Z uwagi na wycinkę drzew zapewnić wykonanie nasadzeń zastępczych w ilości odpowiadającej ilości drzew usuwanych, uwzględniając warunki siedliskowe w miejscu wykonania ww. nasadzeń i wymagania ekologiczne stosowanych do nasadzeń gatunków oraz preferując gatunki rodzime. Ww. nasadzenia wprowadzić w ramach przewidzianej powierzchni biologicznie czynnej, stosując gatunki rodzime drzew i krzewów, jak lipa drobnolistna, klon (jawor, zwyczajny, polny), wierzba, jarzab, dereń, kruszyna, berberys.

15) Drzewa i krzewy niepodlegające wycince i pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, w tym:

- a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,
- b) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygrodenie obszaru występowania krzewów,
- c) przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
- d) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej poprzez 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.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27 uouioś:

- a) Ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- b) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachu oraz terenów utwardzonych po oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej oraz projektowanego zbiornika p.poż.

- c) Budynki ogrzewać za pomocą kotłowni gazowej o mocy do 327 kW oraz maksymalnie 9 nagrzewnic gazowych o mocach cieplnych do 32,3 kW każda. Paliwo na potrzeby grzewcze pozyskiwać z sieci gazowej.
- d) Dopuszcza się maksymalnie następujące źródła i parametry emisji hałasu do środowiska:

Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Centrala wentylacyjna - nawiew	65	8	1	65	65
Centrala wentylacyjna - wywiew	77	8	1	77	77
Centrala wentylacyjna - nawiew	64	8	1	64	64
Centrala wentylacyjna - wywiew	76	8	1	76	76

Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Centrala wentylacyjna - nawiew	66	8	1	66	66
Centrala wentylacyjna - wywiew	77	8	1	77	77
Agregat chłodniczy	94	8	1	94	94
Agregat chłodniczy	94	8	1	94	94
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70

Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Centrala wentylacyjna - nawiew	70	8	1	70	70
Centrala wentylacyjna - wywiew	78	8	1	78	78



Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Centrala wentylacyjna - nawiew	64	8	1	64	64
Centrala wentylacyjna - wywiew	74	8	1	74	74
Centrala wentylacyjna - nawiew	64	8	1	64	64
Centrala wentylacyjna - wywiew	74	8	1	74	74
Centrala wentylacyjna - nawiew	59	8	1	59	59
Centrala wentylacyjna - wywiew	73	8	1	73	73
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72

Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Centrala wentylacyjna - nawiew	65	8	1	65	65
Centrala wentylacyjna - wywiew	76	8	1	76	76

Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Centrala wentylacyjna - nawiew	74	8	1	74	74
Centrala wentylacyjna - wywiew	85	8	1	85	85
Agregat chłodniczy	94	8	1	94	94
Agregat chłodniczy	94	8	1	94	94
Agregat chłodniczy	94	8	1	94	94
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70

Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Centrala wentylacyjna - nawiew	64	8	1	64	64
Centrala wentylacyjna - wywiew	73	8	1	73	73
Centrala wentylacyjna - nawiew	64	8	1	64	64
Centrala wentylacyjna - wywiew	73	8	1	73	73
Centrala wentylacyjna - nawiew	64	8	1	64	64
Centrala wentylacyjna - wywiew	73	8	1	73	73
Centrala wentylacyjna - nawiew	58	8	1	58	58
Centrala wentylacyjna - wywiew	73	8	1	73	73

Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70

## UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne prowadzone było na podstawie wniosku z dnia 05.10.2021 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa czterech budynków handlowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na części działki o nr ewidencyjnym 225/10 obręb 0005 przy ul. Okrężnej w Wąbrzeźnie”, który złożył Pan Radosław Gadomski reprezentujący firmę BONISLAW PARK Sp. z o.o. z siedzibą w Otwocku.

Do wniosku Inwestor załączył wszystkie wymagane dokumenty, wymienione w art. 74 ust. 1 pkt 2, 3, 3a i 6 uouioś.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przedmiotowej sprawie jest Burmistrz Wąbrzeźna, ul. Wolności 18, 87 – 200 Wąbrzeźno.

Po zapoznaniu się z dołączoną do wniosku dokumentacją, przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do kategorii przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3, ust. 1 pkt 56 lit. b: „centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a” oraz pkt 58 lit b „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”.

W toku prowadzonego postępowania oznaczono strony i w związku z tym, że ich liczba przekroczyła 10, zastosowano przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego – dalej zwanym „kpa”, wydając w dniu 08.10.2021 r. obwieszczenie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, znak: IG.6220.3.2.2021.AK, w którym poinformowano o uprawnieniach stron postępowania (art. 10 kpa) oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją, wskazując jednocześnie 14 – dniowy termin dokonania publicznego ogłoszenia.

Tego samego dnia, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1-2 i pkt 4 oraz ust. 2 uouioś, Burmistrz Wąbrzeźna zwrócił się pismem znak: IG.6220.3.4.2021.AK o wyrażenie opinii

w przedmiocie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i ustalenia zakresu raportu, w przypadku stanowiska opowiadającego się za jego sporządzeniem, do następujących organów tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wąbrzeźnie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu PGW Wody Polskie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wąbrzeźnie wyraził opinię, że dla powyższego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu PGW Wody Polskie pismem z dnia 22.10.2021 r., (wpływ ePUAP: 25.10.2021 r.), znak: GD.ZZŚ.5.435.569.2021.WL wyraził opinię, że dla powyższego przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazuje na konieczność uwzględnienia w decyzji określonych w piśmie warunków i wymagań.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem z dnia 27.10.2021 r. znak: WOO.4220.1237.2021.MSC.2 wezwał inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Następnie pismem z dnia 26.10.2021 r. zawiadomił o przedłużeniu terminu ze względu na przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego. W związku z wnioskami Inwestora do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w sprawie przedłużenia terminu na przedłożenie uzupełnień i wyjaśnień Organ wydał w dniach 17.11.2021 r. (znak: WOO.4220.1237.2021.MSC.3), 27.12.2021 r. (znak: WOO.4220.1237.2021.MSC.4), 08.02.2021 r. (znak: WOO.4220.1237.2021.MSC.5) oraz 05.04.2021 r. (znak: WOO.4220.1237.2021.MSC.6) pisma informujące o wydłużeniu terminu. W dniu 05.05.2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem znak: WOO.4220.1237.2021.MSD.7 wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, następnie pismem z dnia 23.06.2022 r. znak: WOO.4220.1237.2021.MSD.8 zawiadomił o przedłużeniu terminu ze względu na przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego. W dniu 06.07.2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem znak: WOO.4220.1237.2021.MSD.9 kolejny raz wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, następnie w dniu 22.07.2022 r. znak: WOO.4220.1237.2021.MSD.10 wydał postanowienie, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po szczegółowym przeanalizowaniu zgromadzonego materiału, w tym opinii organów opiniujących, Burmistrz Wąbrzeźna stwierdził, że z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia i jego klasyfikację do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego może być wymagane sporządzenie raportu charakterystyka planowanego zamierzenia w sposób rzetelny i wyczerpujący określa uwarunkowania przedsięwzięcia, zapewniając przy tym dotrzymanie standardów jakości środowiska. Określenie warunków i nałożenie obowiązków wymienionych w pkt II oraz III wynikają z oceny stanu faktycznego i poprzedzone zostały opinią RDOŚ w Bydgoszczy z dnia 22.07.2022 r. (wpływ ePUAP: 22.07.2022 r.), opinią Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu PGW Wody Polskie z dnia 22.10.2021 r. (wpływ ePUAP: 25.10.2021 r.) wskazując potrzebę zamieszczenia warunków i wymagań w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wąbrzeźnie z dnia 15.10.2021 r. (wpływ: 26.10.2021 r.) .

Burmistrz Wąbrzeźna po przeanalizowaniu zgromadzonej w przedmiotowej sprawie dokumentacji, w tym opinii organów opiniujących oraz kierując się uwarunkowaniami określonymi w art. 63 ust. 1 uouioś ustalił poniżej, co następuje.

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/133/2004 z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004 r., poz. 1675). Inwestycja prowadzona będzie na działce o nr ewidencyjnym nr 225/10 w obrębie jednostek urbanistycznych oznaczonych w ww. planie symbolami: B7-U/P oraz B9-U/P z przeznaczeniem pod zabudowę usługową (usługi uciążliwe i nieuciążliwe), przemysłową, składy i magazyny, a także na działalność hurtową, warsztatową, dystrybucję paliw płynnych i innych.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynków handlowych wraz z podziemnym zbiornikiem przeciwpożarowym, parkingami, układem komunikacyjnym oraz przebudową rowu melioracyjnego na części działki o nr ewidencyjnym 225/10 obręb 0005 miasta Wąbrzeźno przy ul. Okrężnej w Wąbrzeźnie, w powiecie Wąbrzeskim, woj. Kujawsko-pomorskim.



Inwestycja obejmuje:

- Budowę czterech budynków handlowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą – parkingami oraz układem komunikacyjnym,
- Budowę podziemnego zbiornika przeciwpożarowego,
- Przebudowę rowu melioracyjnego.

Całkowita powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji wynosi 31 374,74 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa dla poszczególnych budynków handlowych wchodzących w skład całego kompleksu wynosi: dla budynku nr 1 – 2625,31 m<sup>2</sup>, budynku nr 2 – 2394,35 m<sup>2</sup>, budynku nr 3 – 2262,22 m<sup>2</sup>, budynku nr 4 – 2632,03 m<sup>2</sup>, co daje łączną powierzchnię 9913,91 m<sup>2</sup>.

Przez środek terenu inwestycyjnego przebiega droga gminna KDL-18, która również jest objęta zakresem przedsięwzięcia. Droga ta dzieli teren przedsięwzięcia na dwie części.

Planowana inwestycja usytuowana jest na terenie inwestycyjnym, niezagospodarowanym, aktualnie wykorzystywanym rolniczo. Teren ten jest stosunkowo płaski, ze względu na to, iż do tej pory był uprawiany rolniczo, porośnięty był wyłącznie gatunkami roślin charakterystycznych dla upraw rolnych. Natomiast w miejscu istniejącego rowu melioracyjnego porośnięty jest zielenią wysoką i niską. Zieleń wysoką stanowią krzewy i drzewa.

W otoczeniu planowanego przedsięwzięcia znajdują się:

- od strony północnej tereny rolnicze, przeznaczone w mpzp pod tereny mieszkaniowo-usługowe oznaczone symbolem B19-MN/U oraz B20-Mn/U,
- od strony wschodniej teren zabudowy zagrodowej, który zgodnie z mpzp przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej i obiekty produkcyjne, składy i magazyny, oznaczony symbolem B9-U/P i B7-U/P
- od strony południowej Obwodnica Miasta Wąbrzeźna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 548 - ulica 11 Listopada,
- od strony zachodniej ulica Okrężna, a za nią teren przeznaczony w mpzp pod zabudowę usługową i obiekty produkcyjne, składy i magazyny, oznaczona symbolem B6-U/P i B4-U/P, który aktualnie wykorzystywany jest przez Centrum Logistyczne Grupa PSB Handel S.A. oraz KREBER Maszyny Budowlane Sp. z o.o.

Zgodnie z ryciną 1 znajdującą się w KIP, którą stanowi projekt zagospodarowania terenu, dla projektowanego przedsięwzięcia zakłada się wykonanie 253 miejsc postojowych.

Układ konstrukcyjny obiektów przewiduje się jako słupowo - wiązarowy. Zgodnie z projektem koncepcyjnym znajdującym się w KIP planuje się budowę jednokondygnacyjnych budynków. Konstrukcję budynków zaprojektowano jako żelbetową z wiązarami stalowymi. Ściany wykonane będą z płyty warstwowej, natomiast dach z płyty z wełny skalnej. Projektuje się dwa zjazdy z drogi gminnej ul. Okrężnej. Ponadto, do obsługi terenu inwestycyjnego wykonana zostanie droga gminna KDL – 18.

W planowanych obiektach przewiduje się usługi z zakresu handlu. W budynkach mają powstać sklepy spożywcze, przemysłowe i odzieżowe, nie przewiduje się zaplecza gastronomicznego. Przewidywany czas otwarcia obiektu handlowego będzie w godzinach od 9.00 do 19.00. Dostawy towarów do obiektów będą występowały również w porze nocnej. Planuje się zatrudnienie na poziomie około 60 osób.

Przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładu o zwiększonym bądź dużym ryzyku pojawienia się awarii przemysłowej, 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 kategorii zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

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, górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i 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, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie gminy miejskiej Wąbrzeźno, o dużej gęstości zaludnienia.

Na terenie przedsięwzięcia znajduje się fragment rowu melioracyjnego. Przebudowa rowu będzie polegała na zmianie przebiegu istniejącego kanału otwartego (z uwagi na kolizję z projektowanym zagospodarowaniem w obrębie dz. nr 225/10) na projektowany kanał

zamknięty (uzgodniony z Wodami Polskimi), na który uzyskane zostanie pozwolenie wodnoprawne (w trakcie opracowania). Rów zostanie wypełniony gruntem rodzimym z terenu projektowanego kanału melioracyjno-deszczowego (nadmiar gruntu) oraz przeprowadzonej niwelacji terenu w rejonie projektowanej budowy czterech budynków handlowych. Rów melioracyjny zostanie zastąpiony kanałem kanalizacji deszczowej i następnie włączony w istniejący przepust kanalizacji deszczowej pod drogą wojewódzką.

Z uwagi na fakt, iż realizacja inwestycji wiąże się z koniecznością przeprowadzenia prac realizacyjnych, prace te powinny być wykonane ze szczególną ostrożnością, z zastosowaniem technologii możliwie jak najmniej uciążliwej dla najbliższego sąsiedztwa i środowiska. Pojazdy i sprzęt wykorzystane podczas realizacji inwestycji będą sprawne technicznie (bez wycieków oleju). Na terenie inwestycji drobne naprawy wynikające z awarii sprzętu wykonywane będą w miejscach specjalnie do tego wyznaczonych, które będą zabezpieczone przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do środowiska gruntowego (w miejscu do tego wyznaczonym i przystosowanym – utwardzonym). Plac budowy wyposażony zostanie w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Wykopy przewiduje się na głębokość ok. 1,2 m. Biorąc pod uwagę fakt, iż woda gruntowa występuje w postaci zwierciadła swobodnego nawierconego na głębokości 0,5 m p.p.t – 1,5 m p.p.t. możliwa będzie konieczność odwadniania wykopów.

Obiekt zostanie zaopatrzony w wodę z lokalnej sieci wodociągowej, która będzie wykorzystywana na potrzeby socjalno-bytowe.

Wytwarzane ścieki socjalno – bytowe powstające z zaplecza budowy na etapie realizacji przedsięwzięcia planuje się odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego, który będzie opróżniany przez uprawnione podmioty, poprzez wywiezienie do najbliższej oczyszczalni ścieków.

W ramach przedsięwzięcia planuje się wykonanie miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do której przewiduje się odprowadzać ścieki socjalno-bytowe. W ramach działalności nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe.

Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachu oraz terenów utwardzonych po oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej oraz projektowanego zbiornika p.poż.

Zgodnie z art. 81 ust. 3 uouioś przeanalizowano wpływ przedmiotowego przedsięwzięcia na cele środowiskowe zawarte w Planie gospodarowania wodami na 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 i 1958).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200039, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem, stan ilościowy tej JCWPd oceniono jako dobry, a chemiczny 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.

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW20001828929 - Struga z jeziorem Zamkowym, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan oceniono jako zły (stan ekologiczny dobry i powyżej dobrego stan chemiczny). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej dobrego stanu ekologicznego i co najmniej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Teren omawianego zamierzenia znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, a także poza strefami ochrony wód.

Mając na uwadze charakter inwestycji, a także przyjęte zabezpieczenia stwierdzono, że inwestycja nie przyczyni się do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a więc nie ograniczy możliwości osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

W trakcie realizacji zamierzenia powstaną odpady podczas przygotowania terenu pod inwestycję (roboty ziemne), budowy obiektów, a także odpady związane z zapleczem budowy. Odpady będą magazynowane w szczelnych pojemnikach na utwardzonym podłożu do czasu ich wywiezienia przez uprawnione do tego podmioty.

Grunt z wykopów pod budowę będzie częściowo skierowany na odkład (zostanie wykorzystany ponownie), a częściowo zostanie wywieziony z terenu inwestycji jako odpad.

Odpady ziemne zostaną przekazane firmom, które posiadają uprawnienia w zakresie ich odbioru.

Na etapie eksploatacji odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, planuje się tymczasowo magazynować w miejscu wyznaczonym na magazynowanie odpadów, ze szczelną nawierzchnią, np. kontener szczelnie zamknięty na czas remontu lub konserwacji, odporny na warunki atmosferyczne.

Odpady komunalne łącznie z frakcjami zbieranymi selektywnie przewiduje się gromadzić w szczelnych pojemnikach, kontenerach, odizolowanych od powierzchni, odpornych na warunki atmosferyczne.

Wszystkie wytworzone odpady przekazane zostaną do odzysku firmie posiadającej zezwolenia na prowadzenie takiej działalności.

Na etapie realizacji wystąpią jedynie źródła emisji niezorganizowanej zanieczyszczeń do powietrza w postaci pojazdów ciężkich transportujących materiały budowlane na plac budowy oraz pracy maszyn budowlanych, na terenie związanym z budową przedsięwzięcia. Wystąpi również emisja gazów i pyłów ze spalania paliw w silnikach pojazdów. Oddziaływanie to będzie krótkotrwałe i ustanie po zakończeniu realizacji inwestycji.

W przypadku emisji zanieczyszczeń do powietrza będą one generowane jedynie przez przemieszczające się po parkingach oraz drogach dojazdowych samochody osobowe, pojazdy specjalne m.in. odbierające odpady oraz dostawcze w obrębie projektowanego parku handlowego.

Zakłada się, że eksploatacja zamierzenia nie spowoduje przekroczeń obowiązujących wartości stężeń zanieczyszczeń i wartości odniesienia substancji w powietrzu.

W trakcie realizacji, uciążliwość prac realizacyjnych sprowadzi się głównie do hałasu związanego z pracami budowlano-montażowymi. Oddziaływanie akustyczne będzie spowodowane ruchem pojazdów oraz pracą specjalistycznych maszyn. W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją hałasu należy wykluczyć pracę sprzętu charakteryzującego się wysoką uciążliwością akustyczną w porze nocnej. Wszystkie pojazdy i maszyny powinny spełniać wymagania normowe i ustawowe w zakresie ochrony przed hałasem.

Na etapie eksploatacji głównym źródłem hałasu będą samochody klientów poruszające się po terenie inwestycji. Dodatkowo, zamierzenie wiąże się z zamontowaniem urządzeń

wentylacyjnych, stanowiących dodatkowe źródło hałasu. Planowana inwestycja znajduje się poza terenami chronionymi akustycznie, w otoczeniu terenu zurbanizowanego, przy drogach generujących duże natężenie hałasu, które obecnie kształtują klimat akustyczny w rejonie planowanego zadania.

W ramach przedmiotowego zadania przewiduje się maksymalnie następujące punktowe źródła i parametry emisji hałasu do środowiska:

Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Centrala wentylacyjna - nawiew	65	8	1	65	65
Centrala wentylacyjna - wywiew	77	8	1	77	77

Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Centrala wentylacyjna - nawiew	64	8	1	64	64
Centrala wentylacyjna - wywiew	76	8	1	76	76
Centrala wentylacyjna - nawiew	66	8	1	66	66
Centrala wentylacyjna - wywiew	77	8	1	77	77
Agregat chłodniczy	94	8	1	94	94
Agregat chłodniczy	94	8	1	94	94
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70





Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Centrala wentylacyjna - nawiew	70	8	1	70	70
Centrala wentylacyjna - wywiew	78	8	1	78	78
Centrala wentylacyjna - nawiew	64	8	1	64	64
Centrala wentylacyjna - wywiew	74	8	1	74	74
Centrala wentylacyjna - nawiew	64	8	1	64	64
Centrala wentylacyjna - wywiew	74	8	1	74	74
Centrala wentylacyjna - nawiew	59	8	1	59	59
Centrala wentylacyjna - wywiew	73	8	1	73	73
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70



Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Centrala wentylacyjna - nawiew	65	8	1	65	65
Centrala wentylacyjna - wywiew	76	8	1	76	76
Centrala wentylacyjna - nawiew	74	8	1	74	74
Centrala wentylacyjna - wywiew	85	8	1	85	85
Agregat chłodniczy	94	8	1	94	94
Agregat chłodniczy	94	8	1	94	94
Agregat chłodniczy	94	8	1	94	94
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72

Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Centrala wentylacyjna - nawiew	64	8	1	64	64
Centrala wentylacyjna - wywiew	73	8	1	73	73
Centrala wentylacyjna - nawiew	64	8	1	64	64
Centrala wentylacyjna - wywiew	73	8	1	73	73
Centrala wentylacyjna - nawiew	64	8	1	64	64
Centrala wentylacyjna - wywiew	73	8	1	73	73

Nazwa źródła hałasu	Poziom mocy akustycznej źródła [dB]	Czas pracy źródła [h/dobę]		Równoważny poziom A mocy akustycznej $L_{WAeq}$ [dB]	
		Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)	Dzień (6:00–22:00)	Noc (22:00–6:00)
Centrala wentylacyjna - nawiew	58	8	1	58	58
Centrala wentylacyjna - wywiew	73	8	1	73	73
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Agregat chłodniczy	92	8	1	92	92
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Wentylator dachowy	72	8	1	72	72
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70
Klimatyzator split	70	8	1	70	70

Minimalizacja oddziaływania akustycznego związanego z ruchem pojazdów będzie możliwa poprzez ograniczenie pracy silników do niezbędnego minimum, a także wykorzystywanie w pełni sprawnych technicznie pojazdów. Praca źródeł hałasu zgodnie z powyższymi normami nie powinna stanowić ponadnormatywnej uciążliwości akustycznej środowiska.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania analizowanego zamierzenia na klimat akustyczny rozpatrywanego obszaru. Zgodnie z przedstawioną dokumentacją, zakłada się, że oddziaływanie akustyczne przedsięwzięcia nie powinno powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie.

Realizacja inwestycji wymaga zajęcia rowu melioracyjnego, który nie stwarza potencjalnie atrakcyjnych warunków dla bytowania gatunków chronionych, w tym płazów oraz ichtiofauny. Zgodnie z KIP na faktyczne znaczenie dla ichtiofauny oraz herpetofauny wpływ może mieć również stan wody prowadzonej (gromadzonej) w cieku – woda jest mętna, zanieczyszczona, co wynika prawdopodobnie z napływu środków ochrony roślin oraz nawozów stosowanych na okolicznych polach uprawnych. Ww. rów melioracyjny nie stanowi również cennego korytarza ekologicznego (w tym lokalnego), co ma związek przede wszystkim z jego odcinkowym charakterem i brakiem powiązań z innymi ciekami czy obszarami podmokłymi.

Jednocześnie, z uwagi na potencjalną możliwość bytowania gatunków chronionych, sposób i zakres prac związanych z zajęciem ww. rowu uwzględnia m.in. dostosowanie do biologii potencjalnie występujących gatunków, potrzebę nadzoru przyrodniczego oraz odławiania stwierdzonych gatunków chronionych.

Przedsięwzięcie wymaga wycinki zadrzewień (rosnących wzdłuż ww. rowu melioracyjnego), w obrębie których stwierdzono siedlisko lęgowe objętego ochroną kosa. W związku z powyższym, dostosowano termin prowadzonej wycinki do okresu lęgowego ptaków (co zapewnia wykluczenie zniszczenia lęgów kosa, jak również innych potencjalnie występujących gatunków ptaków), a także przewidziano wykonanie nasadzeń zastępczych. Zadrzewienia niepodlegające wycinie zostaną zabezpieczone przed zniszczeniem. Z uwagi na liczebność i powszechność występowania populacji krajowej kosa, nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na jej zachowanie. Zniszczenie ww. siedliska kosa

wymagać będzie uprzedniego zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody, co uwzględniono w KIP.

Zamierzenie nie wiąże się ze zniszczeniem lub naruszeniem terenów leśnych, podmokłych, bagiennych i torfowiskowych. Jednocześnie na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji nie stwierdza się negatywnego wpływu w zakresie zachowania różnorodności biologicznej.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 t.j.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

W związku z powyższym nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na korytarze migracji i obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a ocena oddziaływania na środowisko w zakresie ochrony przyrody i obszarów Natura 2000 nie jest wymagana.

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. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, np.

- w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową – niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień,
- w odniesieniu do grzybów i roślin – umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoi roślin i grzybów,

Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania 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.

Po analizie ryzyka wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania dla niniejszego przedsięwzięcia stwierdzono, iż z uwagi na charakter przedmiotowego obszaru inwestycji, a także rodzaj i zakres, eksploatacja nie spowoduje negatywnego kumulowania oddziaływań.

Biorąc pod uwagę rodzaj zamierzenia, a także fakt, że będzie ono realizowane na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, nie stwierdzono negatywnego wpływu i występowania transgranicznego oddziaływania analizowanej inwestycji na środowisko. Nie przewiduje się również przekroczeń standardów jakości środowiska, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że w przedłożonej KIP, przedstawione zostały rozwiązania minimalizujące oddziaływania inwestycji na środowisko.

Uznano, iż zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej KIP rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, a także rozwiązań minimalizujących oddziaływania inwestycji zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia oraz nie spowoduje przekroczeń standardów jakości środowiska.

Po przeprowadzeniu dokładnej analizy projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 63 ust. 1 uouioś, biorąc pod uwagę kryteria i uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu, a zwłaszcza zasięg i potencjalne kumulowanie się oddziaływań w zakresie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, wielkość terenu objętego planowaną inwestycją, charakter zagospodarowania terenów sąsiadujących z planowanym przedsięwzięciem, a także uwzględniając stanowiska organów opiniujących stwierdzono, że nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Uznano, iż zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej KIP rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem zamierzenia, zarówno na etapie jego realizacji, jak i eksploatacji.

Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało poza swoim terenem i nie będzie stanowiło żadnego zagrożenia dla okolicznej ludności. W szczególności: przedsięwzięcie nie wykazuje znaczącego oddziaływania na jakość powietrza, na klimat akustyczny, nie generuje ścieków, nie jest zagrożone poważną awarią (zwłaszcza poważną awarią przemysłową w rozumieniu przepisów szczegółowych).



Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze, krajobraz, bioróżnorodność i walory krajobrazowe oraz zdrowie ludzi i zwierząt.

**Wobec powyższego orzekam jak w sentencji decyzji.**

### **POUCZENIE**

**1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem tut. Organu tj. Burmistrza Wąbrzeźna w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.**

**2. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) strony mogą w trakcie biegu terminu odwoławczego zrzec się prawa do wniesienia odwołania doręczając organowi stosowne oświadczenie. Zrzeczenie się tego prawa przez ostatnią ze stron postępowania, czyni decyzję ostateczną i prawomocną.**

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 t.j.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia o których mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

Opłatę skarbową pobrano na podstawie art. 4 część I pkt 45 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm.) oraz § 4 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007 r. Nr 187, poz. 1330) w kwocie 205 zł.

**Otrzymuje:**

1. BONISLAW PARK Sp. z o.o., ul. Majowa 302, 05-400 Otwock

**Do wiadomości:**

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 81, 85 - 009 Bydgoszcz
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. 1 Maja 46, 87-200 Wąbrzeźno
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu PGW Wody Polskie, ul. Popiełuszki 3, 87 – 100 Toruń

**Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Budowa czterech budynków handlowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na części działki o nr ewidencyjnym 225/10 obręb 0005 przy ul. Okrężnej w Wąbrzeźnie”.**

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynków handlowych wraz z podziemnym zbiornikiem przeciwpożarowym, parkingami, układem komunikacyjnym oraz przebudową rowu melioracyjnego na części działki o nr ewidencyjnym 225/10 obręb 0005 miasta Wąbrzeźno przy ul. Okrężnej w Wąbrzeźnie, w powiecie Wąbrzeskim, woj. Kujawsko-pomorskim. Inwestorem zadania jest BONISLAW PARK Sp. z o.o. z siedzibą w Otwocku.

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/133/2004 z dnia 24 czerwca 2004 r. w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004 r., poz. 1675). Inwestycja prowadzona będzie na działce o nr ewidencyjnym nr 225/10 w obrębie jednostek urbanistycznych oznaczonych w ww. planie symbolami: B7-U/P oraz B9-U/P z przeznaczeniem pod zabudowę usługową (usługi uciążliwe i nieuciążliwe), przemysłową, składy i magazyny, a także na działalność hurtową, warsztatową, dystrybucję paliw płynnych i innych.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynków handlowych wraz z podziemnym zbiornikiem przeciwpożarowym, parkingami, układem komunikacyjnym oraz przebudową rowu melioracyjnego na części działki o nr ewidencyjnym 225/10 obręb 0005 miasta Wąbrzeźno przy ul. Okrężnej w Wąbrzeźnie, w powiecie Wąbrzeskim, woj. Kujawsko-pomorskim.

Przedsięwzięcie nie przewiduje negatywnego oddziaływania analizowanego zamierzenia na klimat akustyczny rozpatrywanego obszaru. Zgodnie z przedstawioną dokumentacją, zakłada się, że oddziaływanie akustyczne przedsięwzięcia nie powinno powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

W związku z potencjalną możliwością bytowania gatunków chronionych, sposób i zakres prac związanych z zajęciem ww. rowu uwzględnia m.in. dostosowanie do biologii

potencjalnie występujących gatunków, potrzebę nadzoru przyrodniczego oraz odławiania stwierdzonych gatunków chronionych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze, krajobraz, bioróżnorodność i walory krajobrazowe oraz zdrowie ludzi i zwierząt.

Inwestycja nie przyczyni się do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a więc nie ograniczy możliwości osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl 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 oraz poza wyznaczonymi przez IBS PAN w Białowieży korytarzami ekologicznymi.

Zamierzenie nie wiąże się ze zniszczeniem lub naruszeniem terenów leśnych, podmokłych, bagiennych i torfowiskowych. Jednocześnie na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji nie stwierdza się negatywnego wpływu w zakresie zachowania różnorodności biologicznej.

W związku z powyższym nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na korytarze migracji i obszary chronione, w tym obszary Natura 2000.

Przedsięwzięcie z uwagi na rodzaj zamierzenia, a także fakt, że będzie ono realizowane na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, nie będzie negatywnie wpływało i nie będzie występowało transgraniczne oddziaływanie analizowanej inwestycji na środowisko. Nie przewiduje się również przekroczeń standardów jakości środowiska.