

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.), art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4 oraz art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) zwanej dalej w skrócie uouioś oraz § 3 ust. 1 pkt 31, 37 lit. b i d, 54 lit. b, 58 it. b, 62 oraz §3 ust.2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt. 7 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.) oraz upoważnienia Wójta Gminy Lubicz – decyzja ORG.0052.19.2024 z dnia 20.02.2024 r., po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Inwestora, Panattoni Europe Sp. z o.o. ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Katarzynę Kasperowicz w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo- usługowego wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą , na terenie działek 3/3, 8/1, 9/1, 10/1, obręb Lubicz Dolny, gmina Lubicz, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie”** oraz po wydaniu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego znak: NNZ.402.9.17.2025 z dnia 06.11.2025 r. (nr rej. 18117, data wpływu 07.11.2025 r.), opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 13.11.2025 r. znak GR.ZZŚ.4901.354.2025.WL (nr rej.18321), oraz postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 19.01.2026 r., sygn. akt WOO.4220.763.2025.JM.4.

Wójt Gminy Lubicz

I. orzeka o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa zespołu przemysłowo- magazynowo- usługowego wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek 3/3, 8/1, 9/1, 10/1, obręb Lubicz Dolny, gmina Lubicz, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie”, przez Inwestora Panattoni Europe Sp. z o.o. ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Katarzynę Kasperowicz

II. nakłada na Inwestora obowiązek przestrzegania niżej wyszczególnionych wskazań:

- 1) Prace budowlane należy 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) Nie wycinać drzew i krzewów na etapie realizacji inwestycji.
- 4) Drzewa i krzewy, które nie podlegają wycinie a pozostają w zasięgu oddziaływania inwestycji na etapie budowy zabezpieczyć przed:

- a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew i wygrodenie krzewów oraz podwiązywanie kolidujących gałęzi lub ewentualnie wygrodenie skupisk drzew i ich oznakowanie,
 - b) 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,
 - c) przesuszeniem systemu korzeniowego poprzez jak najszybsze zasypywanie wykopów w obrębie bryły korzeniowej.
- 5) W przypadku konieczności podniesienia poziomu gruntu o więcej niż 30 cm w zasięgu rzutu korony drzew należy wykonać warstwę drenażowo- napowietrzającą.
 - 6) Nie organizować zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew.
 - 7) Odpady niebezpieczne, powstające na etapie eksploatacji inwestycji, gromadzić w szczelnych, zamykanych pojemnikach, w wyznaczonym na terenie hali miejscu.
 - 8) W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
 - 9) Zaplecze budowy, w tym miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną powierzchnię.
 - 10) Prace budowlane, zwłaszcza z użyciem sprzętu ciężkiego, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6:00 - 22:00, z wyłączeniem sytuacji, gdzie z przyczyn technologicznych nie jest możliwe ograniczenie czasu np. betonowanie.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś, 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, 27 i 29 uouioś:

- 1) Ścieki bytowe odprowadzać na etapie eksploatacji inwestycji do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych podczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.
- 3) Zastosować źródła emisji hałasu od urządzeń zewnętrznych w ilości i wielkości pozwalającej na dotrzymanie wartości dopuszczalnych tj.:
 - a) urządzenie grzewczo-chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 92 dB - do 16 sztuk,
 - b) urządzenie grzewczo-chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 88 dB - do 8 sztuk,
 - c) urządzenie grzewczo-chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 88 dB - do 3 sztuk,
 - d) urządzenie grzewczo-chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 65 dB - do 5 sztuk,
 - e) urządzenie grzewczo-chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 85 dB - do 4 sztuk,
 - f) urządzenie grzewczo-chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 75 dB - do 7 sztuk,
 - g) urządzenie wentylacyjne, poziom mocy akustycznej do 75 dB - do 6 sztuk,
 - h) urządzenie wentylacyjne, poziom mocy akustycznej do 60 dB - do 9 sztuk,
 - i) urządzenie wentylacyjne, poziom mocy akustycznej do 60 dB - do 4 sztuk,
 - j) urządzenie wentylacyjne (opcjonalnie z nagrzewnicą do 100 kW), poziom mocy akustycznej do 80 dB - do 4 sztuk,

- k) urządzenie wentylacyjne (opcjonalnie z nagrzewnicą do 60 kW), poziom mocy akustycznej do 65 dB - do 3 sztuk,
 - l) urządzenie wentylacyjne EX, poziom mocy akustycznej do 75 dB - do 3 sztuk,
 - m) urządzenie wentylacyjne ściennie, poziom mocy akustycznej do 75 dB - do 4 sztuk,
 - n) urządzenie chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 90 dB - do 1 sztuk,
 - o) w sytuacjach awaryjnych pracować będą pompy p.poż i agregat prądotwórczy.
- 4) Zastosować źródła zorganizowanej emisji do powietrza w ilości i wielkości pozwalającej na dotrzymanie wartości dopuszczalnych tj.:
- a) do 34 sztuk gazowych urządzeń - promienników o mocy do 60 kW każde - łączna moc do 2 040 kW (2,04MW),
 - b) do 3 sztuk kotłów gazowych o mocy 90 kW każda - łączna moc do 270 kW,
 - c) do 4 sztuk central wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy 100 kW każda - łączna moc do 400 kW,
 - d) do 6 sztuk central wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy 110 kW każda - łączna moc do 660 kW,
 - e) do 1 sztuk central wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy 120 kW każda - łączna moc do 120 kW,
 - f) do 3 sztuk wentylatorów przeciwwybuchowych odprowadzających zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów;
 - g) do 2 szt. agregatów prądotwórczych.

UZASADNIENIE

Inwestor Panattoni Europe Sp. z o.o. ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Katarzynę Kasperowicz wystąpił w dniu 10.10.2025 r., do Wójty Gminy Lubicz z wnioskiem (nr rej. 16586) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo- usługowego wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą , na terenie działek 3/3, 8/1, 9/1, 10/1, obręb Lubicz Dolny, gmina Lubicz, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie”**.

Wójt Gminy Lubicz na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy uouioś sprawdził kompletność złożonego wniosku, ustalił strony postępowania i zawiadomieniem ROŚ.6220.37.2025.PD, z dnia 27.10.2025 r. powiadomił o jego wszczęciu strony postępowania, a także zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1,2 i 4 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu o wydanie opinii w sprawie konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i jego zakresu a także przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 07.11.2025 r., wpłynęła opinia (nr rej. 18117) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu sygn. akt NNZ.402.9.17.2025 z dnia 06.11.2025 r. w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko. Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią sygn. akt GD.ZZŚ.5.4901.354.2025.WL z dnia 12.11.2025 r. (nr rej. 18321) stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dnia 13 listopada, 16 grudnia 2025 r. wezwał (nr rej. 18424, 20440) Inwestora do uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Inwestor uzupełnił kip

w dniu 28 listopada i 22 grudnia 2025 r. (nr rej. 19252, 20832). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem WOO.4220.763.2025.JM.5 (nr rej. 1168) z dnia 19.01.2026 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 10 KPA organ prowadzący postępowanie przed wydaniem decyzji wydał zawiadomienie oraz obwieszczenie ROŚ.6220.37.2025.PD z dnia 23.01.2026 r. informujące strony o możliwości zapoznania się z dokumentacją przedmiotowego przedsięwzięcia, uzyskania wyjaśnień w sprawie oraz możliwości składania uwag, wniosków i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek stron postępowania.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją, w tym z Kip, stwierdzono, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.:

- §3 ust. 1 pkt 54 lit. b, jako „zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”,
- §3 ust. 1 pkt 31, jako „instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 20 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków; przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko”,
- §3 ust. 1 pkt 37 lit. b) i d), jako „instalacje do naziemnego magazynowania produktów naftowych i gazów łatwopalnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych”,
- §3 ust. 1 pkt 58 lit. b), jako „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a - przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego”,
- §3 ust. 1 pkt 62, jako „drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”,
- §3 ust. 2 pkt 2 w związku z §3 ust. 1 pkt 7, jako „przedsięwzięcia polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy,

przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach" w związku z „napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 6".

Teren przeznaczony pod zamierzenie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą nr XVII/275/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 grudnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny (rejon ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej) - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom z 2000 r. Nr 33, poz. 317. Planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze oznaczonym AG3 - tereny aktywizacji gospodarczej; UR11 - tereny usług rzemiosła.

W postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zagadnieniem podstawowym, warunkującym możliwość dalszego prowadzenia postępowania jest kwestia ustalenia, czy planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami obowiązującego na danym obszarze aktu prawa miejscowego. Stwierdzenie zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowe kryterium dla dalszej oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie bowiem z art. 59a ust. 1 pkt 2 uouioś, przystąpienie do analizy w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poprzedza analizą zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Lubicz stwierdził iż planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek 3/3, 8/1, 9/1, 10/1, obręb Lubicz Dolny, gmina Lubicz, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę:

- hali przemysłowo- magazynowo- usługowej wraz z częściami pomieszczeń technicznych, powierzchni zabudowy do 1,75 ha, która wyposażona będzie głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni), grzewcza zasilana gazem i/lub systemem VRF (klimatyzacja z odzyskiem ciepła) i/lub pompy ciepła, wody do celów socjalnych, wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej oraz opcjonalnie odnawialne źródła energii (panele fotowoltaiczne na dachu),
- terenów utwardzonych o powierzchni zabudowy łącznej do 6,15 ha (w tym drogi o długości do 2,1 km oraz parkingi o powierzchni użytkowej łącznej do 3,15 ha),
- budynku pompowni p.poż. wraz ze zbiornikiem wody p.poż,
- zbiornika lub zbiorników retencyjnych wody opadowej (wraz z przepompownią wód opadowych),
- zjazdów publicznych,
- zbiorników gazu o pojemności łącznej do 107,2 m³ (LPG/LNG/CNG lub gazu ziemnego) zlokalizowanych poza halą; wraz ze stacją redukcyjno- pomiarową I stopnia (SRP z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa),
- portierni.

Przewiduje się budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej m.in.: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, wody.

Cała infrastruktura planowanego przedsięwzięcia oraz zaplecze budowy będą zlokalizowane na terenie planowanego przedsięwzięcia objętego wnioskiem.

Przedsięwzięcie może być realizowane etapami tzn. może być realizowana część hali i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą (każdy etap będzie mógł funkcjonować samodzielnie). Przedsięwzięcie może być realizowane etapowo, przy czym każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwia dowolną konfigurację użytkowania i realizacji obiektu. Obiekty mogą zostać podzielone na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów). Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całej powierzchni planowanych hal.

Przestrzeń hali zaprojektowano jako jedną przestrzeń, w której odbywać się będzie składowanie przesyłek, które po odbiorze z samochodów kurierskich, będą po uprzednim sortowaniu (będzie także sorter przesyłek), nadawane do odbioru przez inny samochód kurierski. Zadanie te ma na celu uporządkować nadane przesyłki od nadawców z danego rejonu przesyłki adresowane do odbiorców w innych rejonach. Przesyłki będą w hali przebywać w bardzo krótkim czasie. Ponadto, z przestrzeni hali wyodrębniono pomieszczenia mieszczące magazyny podręczne, awizownię oraz pomieszczenia toalet. Zaprojektowano również miejsca do zasilania i zrzucania wody z maszyn myjących posadzkę w hali, a także miejsca ładowania akumulatorów wózków widłowych.

Do hali przesyłki będą dostarczane i odbierane poprzez bramy przeładunkowe wyposażone w doki z ruchomymi rampami, a także poprzez bramy zaopatrzone w zadaszenia w postaci wiat przyległych bezpośrednio do budynku hali. Do hali dostawiony jest budynek biurowy, który jest połączony komunikacyjnie z przestrzenią hali. W rejonie hali przy budynku biurowym zorganizowano magazyny podręczne wykorzystywane przez pracowników hali. W tej części też zorganizowano awizownię, gdyż w przestrzeni budynku biurowego zorganizowano punkt odbioru przesyłek kurierskich jako dodatkową usługę. W przestrzeni hali wyodrębniono również zespoły toalet dla pracowników hali.

Budynek biurowy będzie pełnił funkcję administracyjną oraz socjalną dla działalności przedsiębiorcy.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie całość ok. 9,88 ha, w tym powierzchnie:

- powierzchnia zabudowy łącznie: do 1,75 ha (do 17,7 % terenu inwestycji),
- powierzchnia utwardzeń łącznie: do 6,15 ha (do 62,3 % terenu inwestycji),
- powierzchnia biologicznie czynna (łącznie): minimum 1,98 ha (min. 20 % terenu inwestycji).

Gaz płynny przechowywany będzie w hermetycznych zbiornikach uniemożliwiając przedostawanie się gazu do środowiska. Zbiorniki zostaną posadowione na specjalnie wykonanej płycie betonowej i do niej przytwierdzone. Zbiorniki gazu tankowane będą z zachowaniem zasad bhp, napełnianie odbywać się będzie z cysterny samochodowej za pomocą elastycznego przewodu ciśnieniowego lub przy użyciu hermetycznych złączy do tankowania. Zbiorniki gazu będą podlegać stałemu dozorowi Urzędu Dozoru Technicznego.

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary: wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe 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

względem występowania 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, jak również obszary ochrony uzdrowiskowej.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 t.j.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie działek stanowiącej użytki rolne, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i powstającej zabudowy, jednocześnie pozostając w bliskim sąsiedztwie terenów leśnych.

Teren przedsięwzięcia stanowi teren gruntu rolnego. Na etapie realizacji inwestycji nie zostaną wycięte żadne drzewa i krzewy, a drzewa pozostające w zasięgu prac zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem i wysuszeniem.

Celem wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie oraz zapewnienie nadzoru herpetologa w przypadku prowadzenia prac w okresie aktywności płazów. W związku z obecnością potencjalnych siedlisk ptaków na terenie inwestycji, wskazano na potrzebę rozpoczęcia prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków lub pod nadzorem ornitologa.

Ponadto realizacja inwestycji przy przyjętym rozwiązaniu lokalizacji nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, zajęcia siedlisk wrażliwych, rozbiórki obiektów kubaturowych, wycinki drzew i krzewów.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym Kip wraz z uzupełnieniami, 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.

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 ww. ustawy o ochronie przyrody, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy o ochronie przyrody.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów, których głębokość wyniesie do 1,2 m p.p.t. (dla fundamentów budynków), 2,5 m p.p.t. (w części dokowej hali) oraz 4 m p.p.t. (dla uzbrojenia terenu).

Jak wynika z opracowania pt.: „Opinia geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego Budowa zespołu produkcyjno - magazynowo - usługowego wraz z częściami biurowo - socjalnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Lubicz Dolny, gmina Lubicz, zlokalizowanej na działkach 3/3, 8/1, 9/1, 10/1 obręb Lubicz Dolny, przy ul. Grębockiej”, sporządzonego przez GEOsolutions Tomasz Michałek w listopadzie 2025 r., w granicach działek inwestycyjnych wykonano 46 otworów wiertniczych o głębokości 6 m p.p.t. każdy. W wyniku tych badań stwierdzono występowanie zwierciadła wód podziemnych o charakterze swobodnym na głębokości 3-5,7 m p.p.t., tj. na rzędnych 81,36-82,1 m n.p.m. Ponadto, w obrębie utworów spoiстых zaobserwowano lokalnie sączenia na głębokości 2 m p.p.t.

Grunty podłoża budowlanego ujęto w następujących warstwach:

- warstwa I: holocenijskie utwory organiczne, występujące w postaci humusu oraz lokalnie piasków próchniczych. Warstwa ta nie powinna stanowić podłoża budowlanego. Występuję miąższością od około 0,25 do 0,6 m - humus, lokalnie do około 1,1 m - piaski próchnicze,
- warstwa II: czwartorzędowe utwory eluwalne zdeponowane w postaci piasków drobnych, które występują lokalnie z domieszkami lub przewarstwieniami piasku gliniastego, lokalnie na pograniczu piasku gliniastego. Grunty tej warstwy występują w stanie luźnym,
- warstwa III: utwory lodowcowe plejstocenijskie występujące w postaci glin zwałowych (górných), w tym 3 podwarstwy: III_a- piaski gliniaste, gliny oraz gliny piaszczyste. Piaski gliniaste lokalnie występują z przewarstwieniami lub domieszkami piasku drobnego. Grunty te charakteryzują się konsystencją plastyczną i występują w stanie plastycznym; III_b - piaski gliniaste, gliny oraz gliny piaszczyste. Piaski gliniaste lokalnie występują z domieszkami lub przewarstwieniami piasku drobnego, lokalnie z domieszkami piasku średniego. Gliny piaszczyste występują lokalnie z przewarstwieniami piasku drobnego. Gliny lokalnie występują z domieszkami pojedynczych kamieni. Grunty te charakteryzują się konsystencją plastyczną i występują w stanie twaroplastycznym; III_c - piaski gliniaste, gliny oraz gliny piaszczyste. Piaski gliniaste lokalnie występują z przewarstwieniami piasku drobnego lub piasku średniego, lokalnie z domieszkami pojedynczych kamieni. Grunty te charakteryzują się konsystencją plastyczną i występują w stanie twaroplastycznym,
- warstwa IV: czwartorzędowe plejstocenijskie zastoiskowe i lodowcowe piaski zdeponowane w postaci piasków drobnych oraz piasków pylastych, w tym 3 podwarstwy: IV_a -piaski drobne występujące lokalnie z domieszką lub przewarstwieniami piasku gliniastego. Grunty te występują w stanie średniozagęszczonym; IV_b - piaski drobne oraz piaski pylaste. Piaski pylaste występują lokalnie z przewarstwieniami pyłu piaszczystego. Grunty te występują w stanie średniozagęszczonym; IV_c - piaski drobne oraz piaski pylaste. Piaski pylaste występują lokalnie z przewarstwieniami pyłu piaszczystego. Grunty te występują w stanie średniozagęszczonym i w stanie zagęszczonym,
- warstwa V: czwartorzędowe plejstocenijskie lodowcowe piaski zdeponowane w postaci piasków średnich oraz piasków grubych, w tym 2 podwarstwy: V_a - piaski średnie oraz piaski grube. Piaski grube lokalnie występują z domieszką kamieni, lokalnie z przewarstwieniami żwirów. Grunty te występują w stanie średniozagęszczonym; V_b - piaski średnie oraz piaski grube. Piaski grube lokalnie występują z przewarstwieniami żwirów. Grunty te występują w stanie średniozagęszczonym i w stanie zagęszczonym,
- warstwa VI: utwory lodowcowe plejstocenijskie występujące w postaci glin zwałowych (dolnych), w tym 4 podwarstwy: VI_a - gliny piaszczyste. Grunty te charakteryzują się konsystencją plastyczną i występują w stanie plastycznym; VI_b - piaski gliniaste oraz gliny piaszczyste. Grunty te charakteryzują się konsystencją plastyczną i występują w stanie plastycznym; VI_c - gliny piaszczyste. Grunty te charakteryzują się konsystencją plastyczną i występują w stanie twaroplastycznym; VI_d - gliny piaszczyste. Grunty te charakteryzują się konsystencją plastyczną i występują w stanie twaroplastycznym,
- warstwa VII: utwory plejstocenijskie zastoiskowe występujące w postaci mułków, w tym 3 podwarstwy: VII_a - gliny pylaste oraz gliny. Gliny pylaste lokalnie występują przewarstwieniami pyłu. Grunty te charakteryzują się konsystencją plastyczną i występują w stanie plastycznym; VII_b - gliny pylaste, gliny oraz pyły piaszczyste. Grunty te charakteryzują się konsystencją plastyczną i występują w stanie twaroplastycznym; VII_c - gliny pylaste, gliny oraz pyły

piaszczyste. Grunty te charakteryzują się konsystencją plastyczną i występują w stanie twarodplastycznym.

Warunki gruntowo-wodne (geotechniczne) określono jako proste oraz nie stwierdzono występowania zjawisk geodynamicznych.

Biorąc pod uwagę oznaczoną głębokość występowania wód podziemnych, część prowadzonych wykopów może wymagać tymczasowego odwadniania i zakłada się wykorzystanie w tym celu przykładowo igłofiltrów, a woda zgodnie z uzupełnieniem do Kip będzie wykorzystywana na cele budowlane oraz, w razie jej nadmiaru, odbierana przez podmiot zewnętrzny. Ponadto, zgodnie z opracowaną opinią geotechniczną z dokumentacją badań podłoża gruntowego, w przypadku wystąpienia sączeń wody ze skarp po wykonaniu wykopu, niedopuszczalne jest bezpośrednie pompowanie wody z dna wykopu i należy ją odprowadzać rowkami do studni zbiorczej, a następnie odpompować.

Tym samym nie zakłada się możliwości trwałego naruszenia istniejących warstw wodonośnych. Zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

Podczas realizacji i użytkowania zamierzenia, woda będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej. Użytkowanie inwestycji będzie się wiązać z poborem wody głównie na cele socjalno-bytowe, w tym do utrzymania czystości na terenie obiektu, w ilości około 4270,5 m³ rocznie.

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

Zgodnie z uzupełnieniami do Kip, ścieki bytowe, powstające podczas użytkowania inwestycji będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i zakłada się, że ich ilość będzie zbliżona do poboru wody na cele socjalno-bytowe (4270,5 m³ rocznie).

Przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z generowaniem ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych będą odprowadzane do projektowanego zbiornika lub zbiorników retencyjnych, po uprzednim podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych, a następnie do: gminnej kanalizacji deszczowej, rowu lub innego odbiornika, będą odprowadzane bądź odprowadzane poprzez rozsączanie do gruntu. Wody z dachów, jako nienarażone na zanieczyszczenie, będą odprowadzane analogicznie, jednak bez konieczności podczyszczania.

Przedmiotowe zamierzenie zlokalizowane zostanie w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300 t.j.).

Inwestycja znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonej europejskim kodem PLGW200039, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny: dobry; stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona chemicznie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Zamierzenie usytuowane jest w obszarze zlewni jednolitych części wód powierzchniowych oznaczonych europejskimi kodami:

- PLRW20001128999 - „Drwęca od Struga Rychnowska do ujścia”, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie

Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny: umiarkowany; stan chemiczny: brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego oraz zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Drwęca w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienia drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Drwęca w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych (poniżej stanu dobrego dla złagodzonych wskaźników), - PLRW20001128989 - „Bacha od Zgniłki do ujścia”, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły. Ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny: umiarkowany; stan chemiczny: poniżej dobrego). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania umiarkowanego stanu ekologicznego oraz zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych (utrzymania poniżej stanu dobrego dla złagodzonych wskaźników). Teren realizacji przedsięwzięcia znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Zamierzenie na powierzchni około 0,7 ha będzie realizowane w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno” (ujęcia wody powierzchniowej „Drwęca” i ujęcia wód podziemnych i infiltracyjnych „Jedwabno”), na terenie której obowiązują zakazy i uwarunkowania określone w rozporządzeniu nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody "Drwęca-Jedwabno" tj.: - ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Drwęcy km 11+ 420 w m. Lubicz pn. "Drwęca", - ujęcia wód podziemnych i infiltracyjnych w km 15 rzeki Drwęcy w rejonie wsi Jedwabno, Gmina Lubicz pn. "Jedwabno" (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r., Nr 112, poz. 1938).

Biorąc pod uwagę zakres projektowanego przedsięwzięcia oraz proponowane rozwiązania z zakresu gospodarki wodno-ściekowej stwierdzono, że jest ono zgodne z zapisami ww. rozporządzenia i nie naruszy ustanowionych w nim zakazów. Nie powinno również wywierać negatywnego wpływu na ilość bądź jakość wód ujmowanych w obrębie tego ujęcia.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację inwestycji stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w Kip, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Omawiane zadanie pozostanie również bez wpływu na wyznaczone dla JCWP cele środowiskowe dotyczące zapewnienia drożności cieku dla migracji organizmów wodnych, ponieważ rzeki Drwęca i Bacha przepływają w odległości ponad 1,3 km od terenu realizacji przedsięwzięcia, w związku z czym w ich obrębie nie będą prowadzone jakiejkolwiek prace.

Biorąc pod uwagę fakt, iż realizacja inwestycji wiązała się będzie 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, na etapie budowy zostanie zapewniona stała dostępność środków do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, np. sorbentów, które cechują się dużą chłonnością.

Zaplecze budowy, w tym miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, co znacznie ograniczy ryzyko zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego.

Stanowiska ładowania akumulatorów kwasowych do wózków widłowych zostaną zlokalizowane wewnątrz budynku, na powierzchni utwardzonej i zabezpieczonej przed bezpośrednim kontaktem ze środowiskiem wodno-gruntowym. Zapewniona będzie również dostępność sorbentów do usuwania ewentualnych wycieków.

Na etapie realizacji inwestycji głównym źródłem odpadów będą prace ziemne i budowlane związane z wykonaniem nowego obiektu. Przewiduje się powstanie przede wszystkim odpadów z grup 15 i 17, a także odpadów komunalnych związanych z zapleczem socjalnym pracowników budowy. Posiadaczem odpadów będzie ich wytwórca (wykonawca), tj. podmiot świadczący usługi w zakresie budowy. Odpady gromadzone będą w wyznaczonym, zadaszonym i ogrodzonym boksie na terenie budowy, na izolowanym podłożu (np. matą gumową), wyposażonym w szczelne, opisane pojemniki lub kontenery. Odpady niebezpieczne magazynowane będą w opisanych, szczelnych zamykanych pojemnikach. Odpady planuje się magazynować selektywnie, w zależności od właściwości fizycznych i chemicznych, w pojemnikach i kontenerach dostosowanych do właściwości odpadów (wykonanych z materiałów odpornych na działanie ich składników odpadów), a następnie przekazywać specjalistycznym firmom posiadającym wymagane przepisami zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami.

Planowana inwestycja w fazie eksploatacji będzie źródłem emisji odpadów innych niż niebezpieczne oraz niebezpiecznych. Odpady komunalne, których powstawanie związane będzie z obecnością pracowników i ich codziennymi potrzebami, będą stanowiły m.in. torby papierowe, torby foliowe, opakowania szklane, opakowania z tworzyw sztucznych i papieru, odpady biurowe, odpady ze sprzątnięcia pomieszczeń socjalnych i biurowych.

Przewiduje się powstawanie odpadów z produkcji (tzw. produkcja nieuciążliwa), czyli odpadów z kształtowania oraz fizycznej i mechanicznej obróbki powierzchni metali i tworzyw sztucznych, a także odpadów opakowaniowych, zużytych sorbentów oraz odpadów urządzeń elektrycznych i elektronicznych.

Wytwarzane odpady gromadzone będą selektywnie w workach lub szczelnych pojemnikach magazynowych na terenie hali bądź na zewnątrz, w sposób dostosowany do rodzaju i charakteru odpadu oraz zabezpieczający środowisko przed ich negatywnym wpływem.

Odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach, wyposażonych w szczelne zamknięcia, w wyznaczonym na terenie hali miejscu dla odpadów niebezpiecznych.

Powstające w wyniku eksploatacji inwestycji odpady z podgrupy 18 01 i 18 02 dotyczą przeterminowanych leków. Inwestor zakłada możliwość wystąpienia sytuacji, gdy dojdzie do braku zbycia magazynowanych leków, pochodzących z działalności magazynowania i dystrybucji farmaceutyków przeznaczonych do sprzedaży, czyli działalności profilaktyki medycznej i weterynaryjnej. Magazynowanie odpadów medycznych prowadzone będzie zgodnie z przepisami szczegółowymi, to jest rozporządzeniem Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowego sposobu postępowania z odpadami medycznymi (Dz. U. z 2017 r., poz. 1975). Odpady te gromadzone będą w szczelnie zamkniętych workach polietylenowych jednorazowego użytku oraz w specjalistycznych pojemnikach jednorazowego użycia, w wyznaczonym dla odpadów medycznych miejscu na terenie hali.

Przewiduje się również znaczą ilość odpadów spożywczych ze względu na możliwość wyznaczenia obszaru magazynu produktów spożywczych oraz sytuacji przeterminowania dużych partii

(duże opakowania zbiorcze). Odpady te planuje się gromadzić w zamykanych pojemnikach lub kontenerach w wyznaczonym miejscu na terenie hali, bądź na zewnątrz. Odpady ulegające biodegradacji, zgodnie z §12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 11 września 2024 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 1742), mogą być magazynowane poza pomieszczeniami wyposażonymi w systemy/urządzenia wentylacyjne i bramy szybkie lub w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach, jedynie w przypadku, gdy czas ich magazynowania nie przekracza 7 dni.

Prace konserwatorskie i naprawcze będą prowadzone przez serwisy zewnętrzne, które zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) zewnętrzne, i to firmy te będą wytwórcami odpadów wynikających z prowadzenia takich prac, chyba że umowa o świadczenie tych usług stanowi inaczej.

Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych z czyszczenia hal. Ewentualne czyszczenie budynków hali/hal odbywało się będzie za pomocą profesjonalnych maszyn czyszczących do czyszczenia powierzchni płaskich, posiadających zbiornik na zabrudzoną wodę. Usługa ta będzie wykonywana przez wyspecjalizowane firmy. Podmiot wykonujący czyszczenie będzie wytwórcą odpadu i będzie odpowiedzialny za zagospodarowanie lub przekazanie odpadu podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na przetwarzanie odpadów. Inwestor jedynie udostępni wybetonowane i odgrodzone od osób trzecich miejsce na terenie hali/hal, w którym wytwórca tych odpadów będzie mógł je wstępnie magazynować w szczelnych pojemnikach o pojemności ok. 1000 l, do czasu zebrania odpowiedniej ilości do transportu do miejsc ich zagospodarowania. Odpad o kodzie 16 10 02 Uwodnione odpady ciekłe inne niż wymienione w 16 10 01, będzie gromadzony chwilowo, w szczelnych zbiornikach maszyn czyszczących (do czasu ich napełnienia), natomiast dalej planuje się go magazynować w zamykanych pojemnikach (np. typu mauzer lub w paletopojemnikach), w wyznaczonym miejscu magazynowania (nie zakłada się jego gromadzenia na stanowisku pracy).

Odpady powstające z urządzeń podczyszczających wody opadowe i deszczowe oraz z funkcjonowania transformatora usuwane będą przez firmy zewnętrzne, zajmujące się serwisem tych urządzeń. Odpady te będą gromadzone na bieżąco podczas prac i następnie przekazywane do firm posiadających stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Będą transportowane w opisanych, szczelnych, zamykanych pojemnikach, wykonanych z materiałów odpornych na działanie składników odpadów.

Po zebraniu ekonomicznie uzasadnionej partii transportowej odpadów, zostanie ona odebrana przez firmy posiadające odpowiednie pozwolenia, zajmujące się wywozem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania odpadami, tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ww. ustawy o odpadach.

Najbliższa zabudowa chroniona akustycznie zlokalizowana jest w kierunku północnym w odległości około 75 m od zamierzenia.

Źródłami hałasu (na terenie planowanego przedsięwzięcia będą:

- urządzenie grzewczo-chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 92 dB- do 16 sztuk,
- urządzenie grzewczo-chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 88 dB- do 8 sztuk,
- urządzenie grzewczo-chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 88 dB- do 3 sztuk,
- urządzenie grzewczo-chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 65 dB- do 5 sztuk,
- urządzenie grzewczo-chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 85 dB- do 4 sztuk,
- urządzenie grzewczo-chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 75 dB- do 7 sztuk,

- urządzenie wentylacyjne, poziom mocy akustycznej do 75 dB - do 6 sztuk,
- urządzenie wentylacyjne, poziom mocy akustycznej do 60 dB - do 9 sztuk,
- urządzenie wentylacyjne, poziom mocy akustycznej do 60 dB - do 4 sztuk,
- urządzenie wentylacyjne (opcjonalnie z nagrzewnicą do 100 kW), poziom mocy akustycznej do 80 dB - do 4 sztuk,
- urządzenie wentylacyjne (opcjonalnie z nagrzewnicą do 60 kW), poziom mocy akustycznej do 65 dB - do 3 sztuk,
- urządzenie wentylacyjne EX, poziom mocy akustycznej do 75 dB - do 3 sztuk,
- urządzenie wentylacyjne ściennie, poziom mocy akustycznej do 75 dB - do 4 sztuk,
- urządzenie chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 90 dB - do 1 sztuk,
- w sytuacjach awaryjnych pracować będą pompy p.poż i agregat prądotwórczy.

W sytuacjach awaryjnych pracować będą pompy p.poż i agregaty prądotwórcze. Natomiast uwzględnia się ich uruchamianie w porze dnia w ramach prac konserwacji

Ponadto, agregaty prądotwórcze będą uruchamiane w celach konserwacyjnych i serwisowych raz w miesiącu na czas 15 minut w porze dnia (przewiduje się do 2 agregatów). Przy takiej pracy równoważny poziom mocy akustycznej agregatu wyniesie 93 dB (poziom mocy akustycznej agregatu: do 108 dB, czas pracy: 15 minut, czas odniesienia: pora dnia, stąd 93 dB).

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

Na podstawie danych wejściowych wykonano obliczenia rozprzestrzeniania hałasu w środowisku w otoczeniu przedsięwzięcia. Obliczenia wykonano uwzględniając wszystkie istotne źródła emisji hałasu związane z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia. Obliczenia wykonano dla wariantu najniekorzystniejszego tj. praca wszystkich urządzeń w trybie ciągłym. Obliczenia wykonano dla pory dnia i pory nocy.

Obliczenia przeprowadzono w punktach recepcyjnych zlokalizowanych na najbliższych terenach i zabudowie chronionej akustycznie.

Analiza wyników obliczeń modelowania emisji poziomów hałasu w środowisku przedstawiona w siatce obliczeniowej i na mapach akustycznych wskazuje, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej. Prognozowana emisja poziomu dźwięku po realizacji przedsięwzięcia na najbliższych terenach chronionych przed hałasem będzie niższa od wartości dopuszczalnych w porze dnia i w porze nocy (w wariancie najniekorzystniejszym).

Na etapie realizacji inwestycji, jak również w fazie ewentualnej likwidacji będzie miała miejsce jedynie emisja niezorganizowana. Będzie stanowiła to emisja pochodząca z silników samochodowych na etapie realizacji dostarczająca materiały oraz elementy składowe instalacji, na etapie likwidacji wywożąca części instalacji. Analizowana emisja będzie miała charakter krótkotrwały oraz lokalny, nie powodując zagrożeń w obszarach wymagających ochrony z uwagi na zdrowie ludzi oraz walory środowiskowe.

Po realizacji analizowanego przedsięwzięcia na terenie analizowanego zakładu planuje się zainstalować:

- do 34 szt. gazowych urządzeń - promienników o mocy do 60kW każde - łączna moc do 2 040 kW (2,04MW);
- do 3 szt. kotłów gazowych o mocy 90kW każda - łączna moc do 270 kW (0,270 MW);
- do 4 szt. central wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy 100kW każda - łączna moc do 400 kW (0,40 MW);

- do 6 szt. central wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy 110kW każda - łączna moc do 660 kW (0,660 MW);
- do 1 szt. central wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy 120kW każda - łączna moc do 120 kW (0,120 MW);
- do 3 szt. wentylatorów przeciwwybuchowych odprowadzających zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów;
- do 2 szt. agregatów prądotwórczych.

Łączna moc źródeł energetycznego spalania gazu ziemnego wysokometanowego planowanych do zainstalowania w związku z analizowanym przedsięwzięciem będzie wynosiła 3,382 MW.

Źródłami emisji niezorganizowanej będą pojazdy poruszające się po terenie zakładu. Zakład będzie pracował przez 365 dni w roku.

Zakładane zużycie gazu ziemnego dla każdego:

- promiennika gazowego o mocy do 60kW - 6,4 m³/h;
- centrali wentylacyjnej z nagrzewnicą gazową o mocy do 100kW - 10,7 m³/h;
- centrali wentylacyjnej z nagrzewnicą gazową o mocy do 110kW - 11,8 m³/h;
- centrali wentylacyjnej z nagrzewnicą gazową o mocy do 120 kW - 12,9 m³/h;
- kocioł gazowy o mocy 90kW - 9,7 m³/h.

W oparciu o przeprowadzoną analizę rozprzestrzeniania substancji w powietrzu stwierdza się, że emisja substancji do powietrza z analizowanego zakładu nie będzie powodowała przekroczeń standardów jakości środowiska - wartości odniesienia i poziomów dopuszczalnych poza terenem zakładu.

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął uchwałę Nr LIX/804/23 w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej - aktualizacja.

Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej - aktualizacja (dalej POP lub Program) stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej” określonego uchwałą Nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony PM2,5. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia standardów jakości powietrza - średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 oraz średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5 (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Analizując wpływ zamierzenia w kontekście adaptacji do skutków zmian klimatu należy wskazać, iż inwestycja z uwagi na swój rodzaj i charakter nie będzie związana z emisją gazów cieplarnianych. Rozwiązania projektowe planowanego obiektu uwzględniają zabezpieczenia przed skutkami potencjalnych zmian warunków klimatycznych i ewentualnego wystąpienia zdarzeń ekstremalnych.

Na etapie opiniowania 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.

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.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę lokalizację, zakres i planowany sposób realizacji i eksploatacji inwestycji, Organ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, 87-100 Toruń. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Lubicz w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska

Kierownik Referatu

Rolnictwa i Ochrony Środowiska

/-podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Tacakiewicz Ferma Kresek Sp. z o.o., ul. Jeleniogórska 18B, 60-179 Poznań- pełnomocnik Katarzyna Kasperowicz (edoreczenia)
2. Strony postępowania w drodze obwieszczenia.
3. a/a pd

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz (edoreczenia);
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu, ul. Szosa Bydgoska 1, 87-100 Toruń (edoreczenia);
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ul. Popiełuszki 3, 87-100 Toruń (edoreczenia).

Charakterystyka przedsięwzięcia

ROŚ.6220.37.2025.PD

Teren przeznaczony pod inwestycję położony jest w województwie kujawsko-pomorskim, powiecie toruńskim, gminie Lubicz, obręb Lubicz Dolny, na działkach o nr ewid. 3/3, 8/1, 9/1, 10/1. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie całość ok. 9,88 ha, w tym powierzchnie:

- powierzchnia zabudowy łącznie: do 1,75 ha (do 17,7 % terenu inwestycji)
- powierzchnia utwardzeń łącznie: do 6,15 ha (do 62,3 % terenu inwestycji)
- powierzchnia biologicznie czynna (łącznie): min. 1,98 ha (min. 20 % terenu inwestycji).

Planowana powierzchnia zabudowy i utwardzeń stanowić będzie ok. 80% powierzchni planowanej inwestycji, natomiast powierzchnia biologicznie czynna min. 20%.

Przedsięwzięcie swoim zakresem obejmuje budowę:

- hali przemysłowo-magazynowo-usługowa wraz z częściami pomieszczeń technicznych, powierzchni zabudowy do 1,75 ha, hala wyposażona będzie głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni), grzewcza zasilana gazem i/lub systemem VRF (klimatyzacja z odzyskiem ciepła) i/lub pompy ciepła, wody do celów socjalnych, wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej oraz opcjonalnie odnawialne źródła energii (panele fotowoltaiczne na dachu),
- terenów utwardzonych o powierzchni zabudowy łącznej do 6,15 ha (w tym drogi o długości do 2,1 km oraz parkingi o powierzchni użytkowej łącznej do 3,15 ha),
- budynku pompowni p.poż. wraz ze zbiornikiem wody p.poż.,
- zbiornika lub zbiorników retencyjnych wody opadowej (wraz z przepompownią wód opadowych),
- zjazdów publicznych,
- zbiorników gazu o pojemności łącznej do 107,2 m³ (LPG/LNG/CNG lub gazu ziemnego) zlokalizowane poza halą; wraz ze stacją redukcyjno- pomiarową I stopnia (SRP z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa),
- portierni,

oraz budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej m.in.: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, wody.

Przedsięwzięcie może być realizowane etapami tzn. może być realizowana część hali i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą (każdy etap będzie mógł funkcjonować samodzielnie). Przedsięwzięcie może być realizowane etapowo, przy czym każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwia dowolną konfigurację użytkowania i realizacji obiektu. Obiekty mogą zostać podzielone na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów). Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całej powierzchni planowanych hal.

Przestrzeń hali zaprojektowano jako jedną przestrzeń, w której odbywać się będzie składowanie przesyłek, które po odbiorze z samochodów kurierskich, będą po uprzednim sortowaniu, nadawane do odbioru przez inny samochód kurierski. Przesyłki będą w hali przebywać w bardzo krótkim czasie.

Ponadto z przestrzeni hali wyodrębniono pomieszczenia mieszczące magazyny podręczne, awizownię oraz pomieszczenia toalet. Zaprojektowano również miejsca do zasilania i zrzucania wody z maszyn myjących posadzkę w hali, a także miejsca ładowania akumulatorów wózków widłowych.

Do hali przesyłki będą dostarczane i odbierane poprzez bramy przeładunkowe wyposażone w doki z ruchomymi rampami, a także poprzez bramy zaopatrzone w zadaszenia w postaci wiat przyległych bezpośrednio do budynku hali. Do hali dostawiony jest budynek biurowy, który jest połączony komunikacyjnie z przestrzenią hali. W rejonie hali przy budynku biurowym zorganizowano magazyny podręczne wykorzystywane przez pracowników hali. W tej części też zorganizowano awizownię, gdyż w przestrzeni budynku biurowego zorganizowano punkt odbioru przesyłek kurierskich jako dodatkową usługę. W przestrzeni hali wyodrębniono również zespoły toalet dla pracowników hali.

Budynek biurowy będzie pełnił funkcję administracyjną oraz socjalną dla działalności przedsiębiorcy.

Przyłącza po poszczególnych sieci zostaną wykonane wg warunków technicznych gestorów, tj. ściegi socjalno-bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, woda dostarczana będzie z gminnej sieci wodociągowej. Wody opadowe zostaną odprowadzone do zbiornika lub zbiorników retencyjnych.

Przedsięwzięcie może być realizowane etapami.

Praca odbywać się będzie w systemie ciągłym, na 3 zmiany, przez 7 dni w tygodniu, całorocznie.

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska

Kierownik Referatu

Rolnictwa i Ochrony Środowiska

/-podpisano elektronicznie/