

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 37, pkt 54 lit. b, 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.) oraz upoważnienia Wójta Gminy Lubicz – decyzja ORG.0052.19.2024 z dnia 20.02.2024 r., po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Inwestora, 7R Sp. z o.o., ul. Ludwinowska 7, 30-331 Kraków, reprezentowanego przez pełnomocników Emilię Preuss i Łukasza Wawszczak, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Zabudowa magazynowo- produkcyjna wraz z zapleczami socjalno-biuroowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na części działek ewidencyjnych nr 71/13, obręb Brzezinko oraz 9/2, obręb Brzeźno, gmina Lubicz”, oraz po wydaniu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego NNZ.402.9.12.2025 z dnia 05.09.2025r. (nr rej. 14723, data wpływu 08.09.2025 r.), opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09.09.2025 r. znak GR.ZZŚ.4901.286.2025.WL (nr rej.14899), oraz postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dnia 27.03.2026 r., sygn. akt WOO.4220.632.2025.PS.1.7

Wójt Gminy Lubicz

I. orzeka o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn. „Zabudowa magazynowo- produkcyjna wraz z zapleczami socjalno-biuroowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na części działek ewidencyjnych nr 71/13, obręb Brzezinko oraz 9/2, obręb Brzeźno, gmina Lubicz”, przez Inwestora 7R Sp. z o.o., ul. Ludwinowska 7, 30-331 Kraków, reprezentowanego przez pełnomocników Emilię Preuss i Łukasza Wawszczak

II. nakłada na Inwestora obowiązek przestrzegania niżej wyszczególnionych wskazań:

1. Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się realizację ww. prac w trakcie trwania okresu lęgowego wyłącznie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu, przez specjalistę przyrodnika, braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie inwestycji. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych, prace nie mogą być przeprowadzone do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.
2. Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów, pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności będą wypuszczane w innym, bezpiecznym miejscu. Kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym i nie wymaga to wprowadzenia odrębnego nadzoru przyrodniczego.
3. Przedsięwzięcie zrealizować bez wycinki i usuwania drzew i krzewów.
4. Drzewa i krzewy 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 wygrodzenie 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.
5. 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.
 6. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
 7. Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną powierzchnię.
 8. Prace budowlane będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu lub urządzeń mechanicznych, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00. Prace te nie mogą zakłócać wypoczynku nocnego.

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 i 27 uouioś:

1. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych podczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych przed skierowaniem ich do zbiornika retencyjnego.
2. W celu ograniczenia emisji pyłów na etapie prac realizacyjnych zastosować zraszanie terenu budowy wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr).
3. W ramach zadania zastosować urządzenia emitujące hałas:
 - a) 16 central wentylacyjnych o maksymalnej mocy akustycznej do 80 dB,
 - b) 3 wentylatory ściennie o maksymalnej mocy akustycznej do 85 dB,
 - c) 9 wentylatorów dachowych o maksymalnej mocy akustycznej do 85 dB,
 - d) 107 jednostek zewnętrznych o maksymalnej mocy akustycznej do 70 dB,
 - e) 9 jednostek VRF o maksymalnej mocy akustycznej do 80 dB,
 - f) 12 central wentylacyjnych o maksymalnej mocy akustycznej do 85 dB,
 - g) 6 centrale wentylacyjne o maksymalnej mocy akustycznej do 75 dB,
 - h) 18 jednostek split o maksymalnej mocy akustycznej do 80 dB,
 - i) 2 jednostki split o maksymalnej mocy akustycznej do 75dB,
 - j) 30 wyrzutni dachowych o maksymalnej mocy akustycznej do 65 dB,
 - k) 1 czerpnię ścienną o maksymalnej mocy akustycznej do 65 dB,
 - l) 1 wyrzutnię ścienną o maksymalnej mocy akustycznej do 65 dB,
 - m) 1 czerpnię dachowej o maksymalnej mocy akustycznej do 65 dB,
 - n) 1 agregatu prądotwórczego o maksymalnej mocy akustycznej do 105 dB,
 - o) Pompowni dach o maksymalnej mocy akustycznej do 104,9 dB
 - p) Pompowni fasady o maksymalnej mocy akustycznej do 106,3 d

UZASADNIENIE

Investor 7R Sp. z o.o., ul. Ludwinowska 7, 30-331 Kraków, reprezentowany przez pełnomocników Emilię Preuss i Łukasza Wawszczak, wystąpił w dniu 18.08.2025 r., do Wójta Gminy Lubicz z wnioskiem (nr rej. 13524) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Zabudowie magazynowo- produkcyjnej wraz z zapleczeniami socjalno-biuroowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na części działek ewidencyjnych nr 71/13, obręb Brzezinko oraz 9/2, obręb Brzeźno, gmina Lubicz”.

Wójt Gminy Lubicz na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy uouioś sprawdził kompletność złożonego wniosku, ustalił strony postępowania i zawiadomieniem ROŚ.6220.27.2025.PD, z dnia 25.08.2025 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 08.09.2025 r., wpłynęła opinia (nr rej. 14723) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu sygn. akt NNZ.402.9.12.2025 z dnia 05.09.2025 r. w której stwierdzono potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko. Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią sygn. akt GD.ZZŚ.4901.286.2025.WL z dnia 09.09.2025 r. (nr rej. 14899) stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dnia 25 września, 05 listopada 2025 r., 09 stycznia, 17 lutego 2026 wezwał (nr rej. 15688, 18028, 417, 3177) do uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Uzupełnienie kip nastąpiło w dniu 20 października, 04 grudnia, 11 grudnia, 28 stycznia, 11 marca 2026r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem WOO.4220.632.2025.PS1.7 (nr rej. 5607) z dnia 27.03.2026 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.6220.27.2025.PD z dnia 07.04.2026 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.

Zgodnie z dołączoną do wniosku kartą informacyjną przedsięwzięcia, przedsięwzięcie zakwalifikowano jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, według rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania środowisko jest fakultatywne, wymienione § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, tj:

- § 3 ust. 1 pkt 37 „instalacje do podziemnego magazynowania produktów naftowych i gazów łatwopalnych”,
- § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b „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 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 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.”

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Wnioskodawcy powierzchnia zabudowy w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia, tj. całkowita powierzchnia ulegająca tymczasowemu lub stałemu przekształceniu względem stanu obecnego, w tym zajęta pod projektowaną halę magazynową wraz z budynkiem biurowym oraz budynkami garażowo- gospodarczymi na wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną będzie wynosiła do 9,5 ha.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę:

1. hali magazynowo- usługowo-produkcyjnej z zapleciami socjalno-biurowymi, pomieszczeniami technicznymi oraz miejscami załadowczo-rozładowczymi i towarzyszącą infrastrukturą o wysokości do 12 m i powierzchni do 45 000 m²,
2. budynku portierni,
3. budynku pompowni wraz z pomieszczeniem technicznym i zapleczem socjalno -biurowym oraz ze zbiornikiem do celów ppoż,
4. zbiornika retencyjnego,
5. terenów komunikacyjnych (place manewrowe, chodniki i parkingi itp.),
6. instalacji wewnętrznych, (centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, wodnokanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, wentylacyjne, odgromowe, wody przeciwpożarowej itp.),
7. infrastruktury technicznej (instalacja energetyczna w tym ogniwa fotowoltaiczne, instalacja wodociągowa w tym instalacja ppoż, - tryskaczowa, hydranty, instalacja kanalizacyjna. instalacja deszczowa, instalacja teletechniczna, instalacja odgromowa, instalacja wentylacyjna itp.),
8. ogrodzenia terenu,
9. wiaty: śmietnikowe, dla palaczy, na rowery, na palety,

Powierzchnia utwardzona będzie wynosiła do 30 000 m², a powierzchnia terenów zielonych do 20 000 m².

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa hali przeznaczonej do magazynowania materiałów oraz prostych czynności usługowych polegających na składaniu, skręcaniu elementów ze sobą itp. Towar dostarczany będzie do magazynów bramami dokowymi i składowany na paletach umieszczonych na regałach lub w stosach. W hali mogą być prowadzone także czynności poboczne takie jak np. konfekcjonowanie, etykietowanie, przepakowywanie itp.

Obszar przedsięwzięcia jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr VI/72/99 Rady Gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo z dnia 27 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj- Pom z 1999 r., nr 37, poz. 284 ze zm.) i usytuowany jest w terenie oznaczonym symbolem AG10 o przeznaczeniu terenu aktywizacji gospodarczej.

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, że planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i zbiorników wód śródlądowych, obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, o znacznej gęstości zaludnienia, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów, których maksymalna głębokość wyniesie do 2,5 m p.p.t. w rejonie doków. Poziom wód podziemnych jest na głębokości poniżej 3 m p.p.t. w związku z czym, nie przewiduje się odwodnienia wykopów.

Biorąc pod uwagę fakt, iż realizacja inwestycji wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlano-montażowych, sprzęt wykorzystywany podczas prac realizacyjnych będzie sprawny technicznie. Ponadto, plac budowy zostanie wyposażony w środki do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, np. sorbenty, które cechują się dużą chłonnością.

W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, zbiornik na paliwo będzie dwupłaszczowy, towary będą magazynowane w planowanej hali. Środki chemiczne magazynowane będą w zamkniętym pomieszczeniu.

Wózki widłowe akumulatorowe planuje się przechowywać wyłącznie wewnątrz hali w przestrzeni posiadającej chemoodporną nawierzchnię zabezpieczającą przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu.

Zastosowane zostaną szczelne nawierzchnie parkingu/hal produkcyjno-magazynowych. Zapewniona będzie także na przedmiotowym terenie dostępność sorbentów do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Planowana wielkość zatrudnienia - 810 osób.

Woda na etapie realizacji, zapewniona zostanie z planowanego przyłącza wodociągowego dostarczającego wodę na teren inwestycji lub dostarczana beczkowitzem. Ścieki bytowe magazynowane będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

Woda podczas eksploatacji przedsięwzięcia będzie pobierana wyłącznie na cele socjalno- bytowe z gminnej sieci wodociągowej. Zgodnie z pismem Zakładu Usług Komunalnych w Lubiczu Sp. z o.o. z dnia 5 grudnia 2025 r., znak: ZUK/12/2025/1087/DWK brak jest technicznych możliwości podłączenia przedmiotowych nieruchomości do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w związku z czym ścieki bytowe, powstające podczas użytkowania inwestycji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

Na terenie zakładu nie będą powstawały ścieki przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych kierowane będą do zbiornika retencyjnego po uprzednim ich podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków skierowane zostaną do zbiornika retencyjnego bez ich podczyszczenia.

W przedłożonej dokumentacji wskazano, że zaplanowano zbiornik retencyjny mający zapewnić możliwość przyjęcia wód opadowych nawet dla deszczy nawalnych. Tym samym inwestycja nie zaburzy stosunków wodnych na terenach sąsiednich. Podczyszczone wody opadowe i roztopowe będą wykorzystywane do podlewania terenów zielonych na terenie własnym Inwestora.

Zamierzenie nie znajduje się na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

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 oznaczonym europejskim kodem PLGW200039, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. 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:

- PLRW20001128989 - „Bacha od Zgniłki do ujścia”, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. 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: poniżej dobrego). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania umiarkowanego stanu ekologicznego; zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D, a dla stanu chemicznego: dla złągodzonych wskaźników - poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry wód powierzchniowych,

- PLRW20001128999 - „Drwęca od Struga Rychnowska do ujścia”, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. 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; zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Drwęca w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienia drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienia drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Drwęca w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej oraz węgorza europejskiego), a dla stanu chemicznego: dla złągodzonych wskaźników - poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry wód powierzchniowych.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia 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.

Klasyfikacji terenów chronionych ze względu na hałas dokonano na podstawie:

1. zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała nr LIV/685/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo i Rogówko,
- Uchwała Nr VI/72/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 stycznia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo, - Uchwała nr XXXV/444/2017 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko.

2. stanu faktycznego.

Najbliższe tereny faktycznie zagospodarowane podlegające ochronie przed hałasem to:

- tereny objęte mpzp: w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji brak terenów chronionych przed hałasem,

- tereny nieobjęte mpzp: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (LAeqD = 50 dB; LAeqN = 40 dB),
- tereny zabudowy zagrodowej i tereny mieszkaniowo-usługowe (LAeqD = 55 dB; LAeqN = 45 dB).

Realizacja przedmiotowej inwestycji wymagać będzie zastosowania parku maszynowego, specjalistycznych narzędzi i środków transportu, co spowoduje wystąpienie czasowego pogorszenia warunków klimatu akustycznego. Niekorzystne oddziaływania mogą wystąpić na każdym etapie prac związanych z realizacją planowanej inwestycji. Strefa potencjalnych oddziaływań akustycznych obejmować będzie najbliższe otoczenie terenu robót, rejon zaplecza budowy oraz rejon dróg dojazdowych do miejsca prac budowlanych. Poziom hałas podczas pracy tego typu sprzętu (traktowanego jako źródło punktowe) wynosi 85-105 dB w odległości 1-2 m od maszyny. Transport samochodowy materiałów budowlanych oraz elementów konstrukcji generować będzie dźwięki na poziom 65-85 dB. Hałas emitowany do środowiska w tej fazie będzie hałasem okresowym, nieustalonym w funkcji czasu, charakteryzujący się dużą dynamiką przekraczająca 5-15 dB. Istnieje ograniczona możliwość zmniejszenia uciążliwości budowy poprzez dobór rozwiązań wykonawczych, a w szczególności zastosowanie prefabrykatów i elementów montowanych poza placem budowy. Czas trwania emisji tego rodzaju hałasu ograniczony będzie do czasu trwania prac budowlanych i nie wpłynie na klimat akustyczny w dłuższym okresie (przestanie być emitowany po zakończeniu budowy).

Z terenu zakładu hałas emitowany będzie do środowiska przez następujące źródła dźwięku:

- ruchome - pojazdy lekkie i ciężkie,
- stacjonarne - obiekty budowlane z wewnętrznymi źródłami hałasu (np. pompownia ppoż) oraz zewnętrzne urządzenia wentylacyjne i chłodnicze.

Źródłem hałasu będą przejazdy pojazdów osobowych/dostawczych (lekkie, do 3,5 t) oraz pojazdów dostawczych/ciężarowych (ciężkie, powyżej 3,5 t) związane z funkcjonowaniem inwestycji. Ruch pojazdów będzie odbywał się przez całą dobę.

Analizę wpływu planowanej inwestycji na środowisko w zakresie oddziaływań akustycznych przeprowadzono dla obszaru przedsięwzięcia, wskazując zasięg oddziaływań względem najbliższych terenów chronionych akustycznie. Wyniki obliczeń oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia przedstawiono w postaci graficznej oraz w postaci tabelarycznej w dokumentacji, obrazującej wartości poziomów dźwięku w punktach odpowiadających lokalizacji najbliższej zabudowy mieszkaniowej.

W celu oceny wpływu inwestycji na klimat akustyczny wyznaczono poziom hałasu w punktach obliczeniowych zlokalizowanych na najbliższych terenach chronionych akustycznie. Punkty obliczeniowe usytuowano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 września 2021 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji (Dz. U. z 2023 r. poz. 1706 t.j.).

W sąsiedztwie przedmiotowego przedsięwzięcia, na terenach które według miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie podlegają ochronie akustycznej, zlokalizowane są budynki mieszkalne.

W związku z powyższym (w celu oceny warunków akustycznych) wyznaczono poziom hałasu przy elewacji budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach niepodlegających ochronie przed hałasem, a wyniki obliczeń przedstawiono w tabeli powyżej.

Obliczony poziom hałasu przy elewacji budynków mieszkalnych zlokalizowany na terenach nie podlegających ochronie przed hałasem jest mniejszy niż 60 dB w porze dnia i 50 dB w porze nocy w związku z tym stwierdza się, że typowe rozwiązania przegród zewnętrznych budynków mieszkalnych, których izolacyjność kształtują się na poziomie >30 dB (masywna ściana z oknami lub bez) zapewni właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Wyniki obliczeń wykazują, że hałas emitowany z terenu planowanej inwestycji nie przekroczy poziomów dopuszczalnych dla pory dnia, w miejscu występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

W okresie trwania budowy wystąpi lokalne pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego spowodowane głównie zanieczyszczeniami typu pyłowego związanego z pracami przeprowadzanymi na terenie inwestycji. Towarzyszyć im będzie także emisja zanieczyszczeń pochodzących z pracy maszyn budowlanych oraz ruchu samochodów ciężarowych. Należy jednocześnie podkreślić, że negatywne oddziaływanie inwestycji na tym etapie jej realizacji będzie miało charakter przejściowy i zakończy się wraz z oddaniem inwestycji do eksploatacji.

Substancjami wpływającymi na lokalne pogorszenie stanu jakości powietrza atmosferycznego w tej fazie będą głównie spaliny pochodzące z silników pojazdów samochodowych dostarczających gotowe elementy do montażu, pojazdów wywożących odpady, pojazdów firm montażowych oraz maszyn budowlanych (koparki, ładowarki). Dodatkowo może wystąpić emisja niezorganizowana pyłu, którego ilość będzie uwarunkowana od rodzaju prowadzonych prac budowlanych (np. wykopy pod fundamenty i utwardzenia).

Uciążliwość w zakresie emisji substancji do powietrza będzie miała charakter przejściowy i będzie występować jedynie w okresie prowadzenia tych prac. Jednocześnie emisja substancji do powietrza z wspomnianych operacji będzie miała charakter niezorganizowany.

W celu ograniczenia ryzyka negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w zakresie emisji substancji do powietrza, na etapie jego budowy, przewidziano następujące działania:

- tankowanie maszyn budowlanych ze szczególną ostrożnością, poza wykopami, tylko w miejscach do tego przystosowanych i wyznaczonych,
- jeśli będzie to możliwe (ze względu na technologię budowy), do budowy będą stosowane (w miarę możliwości) gotowe mieszanki wytwarzane w wytwórniach poza miejscem przedsięwzięcia,
- stosowanie materiałów sypkich o odpowiedniej wilgotności; w przypadku, jeżeli materiały sypkie będą charakteryzowały się niską wilgotnością, w celu ograniczenia pylenia podczas przesypu proponuje się ich zraszanie,
- w celu ograniczenia pylenia, przewiduje się dostarczanie większości materiałów sypkich (np. piasków, żwirów) w naczepach przykrywanych plandeką,
- wyłączanie silników pojazdów samochodowych oraz maszyn roboczych w trakcie przerw od pracy.

W przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia źródłami emisji do powietrza będą:

1. ruch samochodów osobowych i ciężarowych po parkingach i placach manewrowych - emisja niezorganizowana,
2. spalanie paliwa w celach grzewczych.

W przedmiotowym obiekcie zanieczyszczenia powietrza z emisji zorganizowanej pochodzących będą z promienników/nagrzewnic/kotłów zasilanych gazem ziemnym na cele grzewcze.

Hała magazynowa będzie ogrzewana za pomocą 42 promienników/nagrzewnic każda o mocy około 60 kW.

Dodatkowo, na terenie ww. obiektu zlokalizowana zostanie instalacja złożona z zespołu prostowników służących ładowaniu wózków akumulatorowych służących do transportu wewnątrzzakładowego wyposażona w odciągi miejscowe.

Szczegółowa analiza oddziaływania na powietrze (w tym rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń) została wykonana zgodnie z obowiązującą metodyką oraz dla substancji wyszczególnionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2010 r. Nr 16 poz. 87) przy pomocy atestowanego programu komputerowego.

Biorąc pod uwagę wyniki przeprowadzonej symulacji komputerowej rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu, stwierdza się że wykonanie inwestycji w wariantcie proponowanym przez Inwestora nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń oraz wartości odniesienia.

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 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.

Inwestycja nie znajduje się na obszarze przekroczeń:

- średniodobowego poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM10 na terenie strefy kujawsko-pomorskiej,
- średniorocznego poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM2,5 na terenie strefy kujawsko-pomorskiej,
- poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu, na terenie strefy kujawsko-pomorskiej.

Realizacja inwestycji nie spowoduje znaczącego wzrostu zanieczyszczeń, których wprowadzenie do powietrza mogłoby doprowadzić do niedotrzymania poziomu dopuszczalnego dla PM10 i PM2,5 oraz poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu w strefie kujawsko-pomorskiej.

Podczas realizacji przedsięwzięcia będą generowane odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne, głównie z grupy 15 i 17.

Przystępując do prac budowlanych wyznaczone zostaną i przystosowane miejsca do gromadzenia powstających odpadów zarówno komunalnych, w tym niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych, jak również z budowy.

W miarę możliwości zapewnione zostaną warunki do selektywnego magazynowania odpadów, umożliwiającego późniejsze ich wykorzystanie (makulatura, złom, szkło, tworzywa sztuczne itp.). Do tego celu przeznaczone będą oddzielne kontenery, z których wysegregowane surowce wtórne zostaną przekazane.

Magazynowane ewentualnie materiały sypkie, takie jak piasek, grysy, mączki, kruszywa – o ile nie są przechowywane w silosach -zabezpieczone zostaną przed nadmiernym pyleniem i rozprzestrzenianiem się pyłów po sąsiednim terenie.

Ponieważ część surowców i materiałów budowlanych dostarczana będzie w różnego rodzaju opakowaniach jednostkowych lub zbiorczych, na tym etapie powstaną również odpady opakowaniowe (o kodzie 15 01 10*), które należy usunąć porządkując teren, poprzez ich przekazanie uprawnionym odbiorcom.

Masy ziemne zostaną wykorzystane do niwelacji terenu lub przekazane uprawnionym podmiotom do ich dalszego zagospodarowania.

Zgodnie z Kip z uwagi na przeznaczenie obiektów dominujące w strumieniu odpadów będą odpady opakowaniowe z grupy 15. Powstające odpady będą magazynowane w warunkach zgodnych z obowiązującymi przepisami. Będą one przekazywane do dalszego zagospodarowania przez firmy posiadające specjalistyczne uprawnienia (tj. zezwolenia na zbieranie odpadów).

W trakcie ww. procesu nie będą także przetwarzane odpady. Pył powstający przy obróbce materiałów będzie pochłaniany przez urządzenia odpylające - odkurzacze z wymiennymi workami pochłaniającymi pył. W związku z tym nie będzie następować emisja pyłów do środowiska z działalności prowadzonych w obiekcie. Pył zebrany przez urządzenia odpylające będzie stanowił odpad i będzie oddawany podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Worki zawierające pył będą poddawane wymianie i nie będą stanowiły odpadu. Ponadto, prace obróbkowe odbywać się będą w zamkniętym pomieszczeniu. Na obecnym etapie nie przewiduje się wytwarzania odpadów z wyżej wymienionych urządzeń, natomiast jeżeli miałyby być wytwarzane to zostaną oddane jako odpad z grupy 12 01. W przypadku zastosowania przez prowadzącego instalację jednorazowych worków, zużyte worki wraz z zawartością zostaną oddane jako odpad o kodzie 15 02 03 (Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02).

Wytworzone odpady będą magazynowane w wyznaczonych miejscach w sposób selektywny, w odpowiednich kontenerach i pojemnikach dostarczanych przez firmę zewnętrzną zajmującą się działalnością w zakresie gospodarki odpadami. Odpady będą magazynowane w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Miejsce magazynowania odpadów zostanie odpowiednio oznaczone oraz wyposażone w sprzęt gaśniczy. Poszczególne kontenery/pojemniki zostaną odpowiednio odpisane zgodnie z obowiązującym katalogiem odpadów. Zebrane odpady będą przekazywane jedynie podmiotom, które posiadają stosowne zezwolenia na zbieranie, transport oraz dalsze zagospodarowanie odpadów wydane przez właściwe organy ochrony środowiska.

Transport wytworzonych odpadów do miejsc ich zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania będzie zlecany podmiotom legitymującym się stosownym uprawnieniem na prowadzenie działalności w zakresie transportu odpadów jak też i dostarczany transportem własnym.

Inwestycja zostanie zlokalizowana poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

W związku z powyższym w oparciu o przedstawioną i uzupełnioną dokumentację wskazano na konieczność dostosowania terminu prowadzenia prac budowlanych do okresu lęgowego ptaków (z uwagi na możliwe zasiedlenie terenu przez gatunki ptaków budujące gniazda cyt.: „na powierzchni gruntu”), celem wykluczenia przypadkowego zniszczenia lęgów ww. gatunków.

Ponadto, ze względu na możliwe bytowanie drobnej fauny, w niniejszej opinii określono konieczność zapewnienia bieżących kontroli na etapie realizacji w zakresie występowania zwierząt w obrębie robót. Powyższe uwzględnia konieczność ograniczenia ryzyka przypadkowej śmiertelności zwierząt na etapie realizacji zamierzenia.

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją realizacja zamierzenia nie wymaga wycinki zadrzewień, w tym drzew przydrożnych rosnących na granicy terenu przedsięwzięcia. Jednocześnie w niniejszej opinii określono wymóg zabezpieczenia zadrzewień, które mogą pozostawać w zasięgu planowanych robót (w tym, np. związanych z planowanym wykonaniem ogrodzenia), wskazując także przykładowe rozwiązania w ww. zakresie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, 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.

Analiza oddziaływania na środowisko objęła efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Kip wraz

z uzupełnieniem, z uwagi na skalę i charakter planowanego zamierzenia, nie przewiduje się oddziaływań skumulowanych mogących powodować przekroczenie standardów jakości środowiska w żadnym z jego elementów na etapie realizacji, jak i eksploatacji inwestycji.

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.

Reasumując, uznano, iż zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej Kip wraz z uzupełnieniem, rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji zadania.

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

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę lokalizację, zakres i planowany sposób realizacji i eksploatacji inwestycji, w oparciu o art. 63 ww. uouioś, Organ nie stwierdził potrzeby 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/

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. 7R Sp. z o.o., ul. Ludwinowska 7, 30-331 Kraków, pełnomocnik: Emilia Preuss, Łukasz Wawszczak (edoręczenie).
2. Strony postępowania w drodze obwieszczenia.
3. a/a pd

Do wiadomości:

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

Charakterystyka przedsięwzięcia

ROŚ.6220.27.2025.PD

Przedmiotowa inwestycja pn. „Zabudowa magazynowo – produkcyjna wraz z zapleciami socjalno-biuroowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na części działek ewidencyjnych nr 71/13, obręb Brzezinko oraz 90/2, obręb Brzeźno, gmina Lubicz”, znajduje się (licząc teren całego zakładu jako obszar przedsięwzięcia) w bliskiej odległości około 0,05 km od zjazdu drogowego na drogę krajową S15.

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr VI/72/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 stycznia 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo. Jest to teren aktywizacji gospodarczej i obszar terenu istniejącej strefy produkcyjno-usługowej.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa położona jest w odległości ok. 70 metrów od planowanego budynku w kierunku północno-wschodnim.

W chwili obecnej teren inwestycji jest zagospodarowany – jest wykorzystywany na cele rolne.

Ze względu na planowaną technologię, posadowienie budynków będzie zrealizowane bezpośrednio lub pośrednio za pomocą pali fundamentowych lub innego posadowienia pośredniego w zależności od warunków gruntowych.

Przedsięwzięcie polega na budowie obiektu magazynowo – produkcyjnego przeznaczonych głównie do magazynowania materiałów oraz prostych czynności usługowych polegających na składaniu, skręcaniu elementów ze sobą itp.

Powierzchnia zabudowy wynosi ok. 9,5 ha. Powierzchnia zajęta pod planowaną budowę obiektów kubaturowych to ok. 4,5 ha (zaplanowane są: 1 hala magazynowo- produkcyjna i budynek portierni i pompowni ppoż. ze zbiornikiem pożarowym). Dodatkowo, w ramach analizowanego przedsięwzięcia rozważana jest również możliwość produkcji energii elektrycznej z energii słonecznej z użyciem ogniw fotowoltaicznych o mocy elektrycznej na poziomie założonym współczynnikowo maksymalnie 5 m²/kWp mocy elektrycznej).

Podstawową funkcją hal będzie przeładunek materiałów lub ich składowanie na regałach lub na posadzce. Asortyment zostanie określony na etapie wynajmu. Dopuszcza się wykorzystanie hali do działalności usługowej o charakterze nie stanowiącym uciążliwości dla otoczenia zakładu.

Istnieje możliwość wykonania dodatkowych podziałów wewnątrz hal na mniejsze przestrzenie magazynowe lub produkcyjne. Poszczególne powierzchnie na terenie hali powstałe w wyniku podziału muszą spełniać wszystkie obowiązujące przepisy w zakresie bhp i ppoż.

Projektowana inwestycja zakłada budowę:

- a) hala magazynowo- usługowo-produkcyjna z zapleciami socjalno-biuroowymi, pomieszczeniami technicznymi oraz miejscami załadowczo-rozładowczymi i towarzyszącą infrastrukturą,
- b) portiernia,
- c) pompownia wraz z pomieszczeniem technicznym i zapleczem socjalno -biurowym oraz ze zbiornikiem do celów ppoż.,
- d) zbiornik retencyjny,
- e) tereny komunikacyjne (place manewrowe, chodniki i parkingi),
- f) instalacje wewnętrzne, w tym: centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, wentylacyjne, odgromowe, wody przeciwpożarowej

(instalacja tryskaczowa, hydranty), instalacje grzewcze (promienniki, pompy ciepła), instalacja gazowa (z sieci i/lub LNG).

- g) infrastruktura techniczna tj.: instalacja energetyczna (w tym ogniwa fotowoltaiczne), instalacja wodociągowa (w tym instalacja ppoż, - tryskaczowa, hydranty), instalacja kanalizacyjna - planuje się montaż zbiornika/ów (szamba/szamb), z których ścieki będą odbierane wozami asenizacyjnymi i przekazywane na oczyszczalnię, a w przypadku uzyskania pozytywnych uzgodnień na odprowadzenie ścieków wprost do kanalizacji takie przyłącze zostanie zrealizowane, instalacja deszczowa, instalacja teletechniczna, instalacja odgromowa, instalacja wentylacyjna,
- h) ogrodzenie terenu,
- i) kwiaty: śmietnikowe, dla palaczy, na rowery, na palety,

W zakładzie wytwarzane będzie ciepło na potrzeby grzewcze. W analizowanym przedsięwzięciu zainstalowane będą źródła elektryczne/powietrzne pompy ciepła służące do ogrzewania hal, produkcji ciepłej wody użytkowej. Wariantowo zakłada się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem ziemnym.

Zastosowane zostaną szczelne nawierzchnie parkingu/hal produkcyjno-magazynowych. Zapewniona będzie także na przedmiotowym terenie dostępność sorbentów do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Planowana wielkość zatrudnienia to 810 osób.

Woda na etapie realizacji, zapewniona zostanie z planowanego przyłącza wodociągowego dostarczającego wodę na teren inwestycji lub dostarczana beczkowitzem. Ścieki bytowe magazynowane będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

Woda podczas eksploatacji przedsięwzięcia będzie pobierana wyłącznie na cele socjalno- bytowe z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe, powstające podczas użytkowania inwestycji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

Na terenie zakładu nie będą powstawały ścieki przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych kierowane będą do zbiornika retencyjnego po uprzednim ich podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków skierowane zostaną do zbiornika retencyjnego bez ich podczyszczenia. Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze zbiornika retencyjnego do cieku lub rowu melioracyjnego. Zrzut wód do cieku lub rowu melioracyjnego będzie możliwy po uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia wodnoprawnego wydanego przez stosowny organ. Ostateczny sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie zgodnie uzyskanymi warunkami technicznymi i/lub pozwoleniem wodnoprawnym.

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska

Kierownik Referatu

Rolnictwa i Ochrony Środowiska

/-podpisano elektronicznie/