

DECYZJA

Na podstawie art. 104, art. 106, art. 108 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4 oraz art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) zwanej dalej w skrócie uouioś oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie oraz pkt. 58 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 t.j.) oraz upoważnienia Wójta Gminy Lubicz – decyzja nr ORG.0052.19.2014 z dnia 20.02.2024 r., po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Inwestorów Państwa Natalię i Andrzeja Niedzielskich, zam. ul. Owocowa 84, 87-123 Głogowo w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Realizacja kompleksu zabudowy mieszkaniowej (38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) na terenie działek 278/1, 278/2, 278/3, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 279/1, 279/2, 279/3, 279/4, 279/5 położonych w miejscowości Mierzynek, gm. Lubicz”**, po wydaniu opinii przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w dniu 17.12.2024 r. znak GD.ZZŚ.5.4901.406.2024.AOT (nr rej. 19953, data wpływu 17.12.2024 r.), opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego znak N.NZ.40.2.8.14.2024 z dnia 12.12.2024 r. (nr rej. 20044, data wpływu 18.12.2024) oraz postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy znak WOO.4220.832.2024.MSD.5 z dnia 11.03.2025 r. (nr rej. 4679).

Wójt Gminy Lubicz

I. orzeka o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Realizacja kompleksu zabudowy mieszkaniowej (38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) na terenie działek 278/1, 278/2, 278/3, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 279/1, 279/2, 279/3, 279/4, 279/5 położonych w miejscowości Mierzynek, gm. Lubicz”.

II. nakłada na Inwestora obowiązek przestrzegania niżej wyszczególnionych wskazań:

1. W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu), prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj.: w godzinach 6:00-22:00.
2. Z powodu 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 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.

4. Prace budowlane 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.
5. 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.
6. Nie usuwać drzew i krzewów w ramach realizacji inwestycji.
7. Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:
 - a) odeskowanie pni drzew,
 - b) wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
 - c) zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony bryły korzeniowej przed przesuszeniem,
 - d) 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,
 - e) organizowanie zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów poza zasięgiem rzutu koron drzew.
8. Nasadzenia zieleni w ramach zagospodarowania terenu inwestycji wykonać preferując gatunki rodzime.
9. Ewentualne oświetlenie terenu inwestycji ograniczyć do niezbędnego minimum (nie wprowadzać oświetlenia liniowego w pasach dróg dojazdowych do projektowanych działek) oraz wykonać z wykorzystaniem źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV (np. LED) oraz lampami skierowanymi w dół.
10. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
11. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizyko - chemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy, kosze, worki, big-bagi, opakowania, pryzmy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

UZASADNIENIE

W dniu 05.11.2024 r., Inwestorzy Państwo Natalia i Andrzej Niedzielscy, zam. ul, Owocowa 84, 87-123 Głogowo, wystąpił do Wójta Gminy Lubicz z wnioskiem nr rej. 17497 o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**Realizacja kompleksu zabudowy mieszkaniowej (38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) na terenie działek 278/1, 278/2, 278/3, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 279/1, 279/2, 279/3, 279/4, 279/5 położonych w miejscowości Mierzynek, gm. Lubicz**”. Wójt Gminy Lubicz na podstawie art. 74 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) dalej ustawa uouioś, sprawdził kompletność złożonego wniosku, ustalił strony postępowania i zawiadomieniem ROŚ.6220.29.2024.PD, z dnia 03.12.2024 r. powiadomił o jego wszczęciu, a także zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 3 października wystąpił pismem

sygn. akt ROŚ.6220.29.2024.PD z dnia 03.12.2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego 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. Regionalny Dyktor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem WOO.4220.832.2024.MSD z dnia 16.12.2024 r po raz pierwszy wezwał do uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. W dniu 17.12.2024 r., wpłynęła opinia (nr rej. 19953 Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak GD.ZZŚ.5.4901.406.2024.AOT, w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny opinią N.NZ.40.2.8.14.2024 z dnia 12.12.2024 r. (nr rej. 20044, data wpływu 18.12.2024 r.) stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Inwestor uzupełnił kartę informacyjną przedsięwzięcia 15 i 21 stycznia, 7 oraz 26 lutego 2025 r.,

Regionalny Dyktor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem WOO.4220.832.2024.MSD.6 z dnia 11.03.2025 r. (nr rej. 4679) 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.6220.29.2024.PD z dnia 11.03.2025 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 dołączoną do wniosku dokumentacją, tj. Kip że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w cyt. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie oraz pkt 58 lit b, tj.: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze" oraz „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".

Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż zamierzenie nie będzie realizowane w granicach formy ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.). Zgodnie z przedłożonymi dokumentami łączna powierzchnia działek inwestycyjnych przeznaczonych pod budowę domów wynosi 5,5571 ha, ponadto powierzchnia przeznaczona pod parkingi, garaże oraz infrastrukturę towarzyszącą wynosić będzie około 1,71 ha.

Teren wnioskowanego zamierzenia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 uouioś, tutejszy Organ przeanalizował rodzaj i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz jego usytuowanie, zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, jak również rodzaj i skalę możliwego oddziaływania.

Przedsięwzięcie polega na realizacji kompleksu zabudowy mieszkaniowej (38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) na terenie działek o nr ewid. 278/1, 278/2, 278/3, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 279/1, 279/2, 279/3, 279/4, 279/5 położonych w miejscowości Mierzynek, gm. Lubicz, powiat toruński, woj. kujawsko-pomorskie.

Z obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem przewiduje się wydzielenie odrębnych działek dla:

- 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną,
- drogi wewnętrznej, dojazdowej do planowanych obiektów.

Obecnie teren objęty przedmiotowym przedsięwzięciem użytkowany jest rolniczo. Na terenie działki o nr 278/4 obręb Mierzynek znajduje się zabudowa zagrodowa, w skład której wchodzi dwa budynki produkcyjne, usługowe dla rolnictwa oraz jeden budynek mieszkalny. Powyższe obiekty nie będą likwidowane, będą znajdować się na działce, po wykonanym podziale nieruchomości.

Najbliższe sąsiedztwo obszaru zamierzenia stanowią:

- od strony wschodniej - niewielki płat gospodarczego zadrzewienia leśnego z dominującą sosną i brzozą brodawkowatą oraz pola orne,
- od strony zachodniej - dominujące w układzie przestrzennym pola orne z zabudową zagrodową i towarzyszącym zadrzewieniem i użytkiem pastwiskowym,
- od strony północnej - pas drogi publicznej ulica Wypoczynkowa - stanowiącej podstawowy ciąg dojazdu i połączenia,
- od strony południowej płat nieużytku rolnego oraz kompleks zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.

Przewiduje się, że każdy z planowanych domów wraz z garażem będzie zajmował powierzchnię do 200 m². Planuje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizowanych w technologii murowanej. Przewiduje się, że domy mogą zostać podpiwniczone. Ponadto, wykonane zostaną maksymalnie trzy kondygnacje naziemne każdego budynku. Budynki zostaną wyposażone w następujące instalacje:

- wodociągową - zaopatrzenie odbywać się będzie za pomocą wodociągu gminnego,
- kanalizacji sanitarnej - bezodpływowe zbiorniki na nieczystości płynne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- centralnego ogrzewania za pomocą indywidualnych źródeł ciepła,
- elektryczną.

Przedsięwzięcie nie zostanie zrealizowane na terenie zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w myśl rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138 j.t.).

Z uwagi na charakter przedsięwzięcia, oddziaływanie przedsięwzięcia na klimat nie będzie znaczące w skali zarówno lokalnej, jak i globalnej. Eksploatacja budynków mieszkalnych nie będzie powodować nadmiernych emisji w tym także nadmiernych emisji CO₂. Ogrzewanie budynków przewiduje się przy zastosowaniu urządzeń grzewczych zasilanych paliwami tj. pellet, ekogroszek, gaz ziemny, gaz płynny, wspomaganych pompami ciepła i fotowoltaiką.

Rozwiązania projektowe planowanych obiektów uwzględniają zabezpieczenia przed skutkami potencjalnych zmian warunków klimatycznych i ewentualnego wystąpienia zdarzeń ekstremalnych (takich jak np. fale upałów, długotrwałe susze, ekstremalne opady, gwałtowne burze i wiatry, fale chłodu i intensywne opady śniegu, zamarzanie i odmarzanie).

Teren, na którym przewidziano realizację inwestycji nie jest położony na obszarze zagrożonym powodzią lub obszarze charakteryzującym się ryzykiem wystąpienia powodzi, a także zagrożonym

ruchami masowymi ziemi powodującymi osuwiska, nie przewiduje się, zatem działań adaptacyjnych w przedmiotowym zakresie.

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie, strefy ochronne ujęć wód, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Zamierzenie będzie realizowane na terenie gminy Lubicz, gdzie średnie zaludnienie wynosi 193 osób/km². Planowane przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane poza strefami ochronnymi ujęć wód (zarówno bezpośrednich, jak i pośrednich), w tym poza strefami ochrony ujęć wody przeznaczonej na spożycie przez ludzi. W dokumentacji wskazano, że dla mieszkańców gminy Lubicz podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest istniejące ujęcie wód powierzchniowych z rzeki Drwęcy i infiltracyjnych wód podziemnych w miejscowości Jedwabno, które zlokalizowane jest w odległości ok. 2,5 km od planowanego przedsięwzięcia.

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 nowelizację 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.

Nie przewiduje się, aby zamierzenia miało istotny wpływ na pogorszenie obecnego stanu powietrza atmosferycznego.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest 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).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200039, zaliczonym 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 dobrego stanu ilościowego wód podziemnych.

Ponadto, przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW20001128999 - „Drwęca od Struga Rychnowska do ujścia”, zaliczonym 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 oceniano 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 jesiota), zapewnienia drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, a także drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Drwęca w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego), jak również osiągnięcia poniżej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych dla złagodzonych wskaźników i dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych dla pozostałych wskaźników.

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.

Technologia realizacji planowanych budynków jednorodzinnych przewiduje wykonanie następujących robót budowlanych:

- roboty przygotowawcze,
- roboty pomiarowe,
- roboty ziemne,
- prace związane z rozładunkiem i transportem materiałów,
- budowa obiektu podstawowego,
- instalacje,
- roboty elektryczne - podłączenie instalacji,
- roboty drogowe i wykończeniowe,
- ogrodzenie, mała architektura, zieleń ozdobna.

Biorąc pod uwagę fakt, iż realizacja inwestycji wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlano-montażowych, zastosowane zostaną zabezpieczenia przed ewentualnością zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego, stosując niżej wymienione odpowiednie środki techniczne i organizację pracy:

- postój, uzupełnianie paliwa, serwisowanie maszyn budowlanych i pojazdów transportujących materiały i surowce nie będzie prowadzone na placu budowy w warunkach normalnej pracy,
- w przypadku konieczności uzupełniania paliwa bądź awaryjnych napraw sprzętu i pojazdów na terenie inwestycji, procesy prowadzone będą na uszczelnionym lub utwardzonym podłożu,
- używany będzie wyłącznie sprawny sprzęt i monitorowane zostaną ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii,
- przewiduje się zapewnienie dostępności sorbentów na placu budowy. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zostanie zebrany i przekazany uprawnionym odbiorcom odpadów.

Na etapie realizacji inwestycji zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnianiem zajmie się specjalistyczna firma, posiadająca stosowne zezwolenie. W przypadku braku sieci wodociągowej w rejonie lokalizacji placu budowy, woda dostarczana będzie beczkowozami. Natomiast woda dla potrzeb socjalno-bytowych dostarczana będzie w butelkach o pojemności od 1 do 5 litrów.

Przewidywana głębokość wykopów wyniesie do 3,0 m. Nie przewiduje się konieczności odwadniania wykopów. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wpływu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na stosunki gruntowo-wodne okolicy.

Na etapie realizacji prac budowlanych, w szczególności prac ciężkiego sprzętu, wykonywanie prac ziemnych oraz transport materiałów budowlanych, spowodują okresowe uciążliwości takie jak: podwyższony poziom hałasu oraz emisję zanieczyszczeń do powietrza. Celem minimalizacji tych uciążliwości prace prowadzone będą w porze dziennej (6:00-22:00). Ponadto, przewiduje się

stosowanie tylko sprawnych technicznie maszyn budowlanych, a prace budowlane będą wykonywane w oparciu o harmonogram prac. Dodatkowo, zaplecze budowy zostanie zlokalizowane możliwie najdalej od terenów zabudowanych.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie budowy wystąpi podczas: transportu i rozładunku materiałów sypkich, pracy sprzętu technicznego i maszyn budowlanych. Przedmiotem emisji są najczęściej: pyły mineralne z kruszyw, spoiw i wypełniaczy, produkty spalania paliw, gazy i opary farb, lakierów oraz innych substancji chemicznych (gazy i pyły spawalnicze). Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie miała charakter oddziaływania krótkoterminowego i chwilowego. Przewiduje się następujące metody ograniczające emisję do powietrza:

- stosowanie materiałów i surowców opakowanych (w workach), na paletach oraz stosować do budowy fundamentów i stropów beton towarowy (transport betonowozami),
- magazynowanie piasku i żwiru podczas długotrwałego braku deszczu oraz podczas porywistych wiatrów zraszanie wodą lub przykrywanie plandekami,
- deponowanie drobnych materiałów budowlanych w pojemnikach metalowych lub skrzyniach drewnianych,
- zraszanie wodą podczas okresów długotrwałej suszy: dróg wewnętrznych i placów manewrowych na terenie placu budowy.

Podczas budowy będą powstawać przede wszystkim odpady budowlane z grupy 17, (gruz betonowy, gruz ceglany), odpady opakowaniowe oraz odpady komunalne. Na placu budowy wydzielone zostanie miejsce do czasowego przechowywania wytworzonych odpadów, z uszczelnionym podłożem. Wytworzone odpady będą gromadzone w sposób selektywny, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane zostaną upoważnionym odbiorcom.

Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Na etapie eksploatacji źródłami emisji gazów i pyłów do powietrza na terenie zabudowy jednorodzinnej będzie kocioł grzewczy zainstalowany w kotłowni wbudowanej w planowanych budynkach jednorodzinnych oraz ruch pojazdów na drogach wewnętrznych zabudowy mieszkaniowej. Źródłem ciepła w budynku będzie kocioł wodny zasilany paliwem stałym lub gazem węglowodorowym (gaz ziemny lub gaz płynny), wyposażony w zasobnik ciepłej wody użytkowej o pojemności 100 - 200 litrów. Kotłownia, w przypadku stosowania paliwa stałego, zostanie wyposażona w kocioł wodny V klasy, o mocy cieplnej ok. 15 kW, z automatycznym podajnikiem paliwa. Planuje się wspomaganie podstawowego źródła ciepła, instalacjami opartymi na odnawialnych źródłach energii (pompy ciepła, fotowoltaika).

Głównym źródłem hałasu na etapie eksploatacji będzie ruch samochodowy pojazdów mieszkańców oraz praca pomp ciepła. Planowana inwestycja, z uwagi na swój charakter oraz skalę nie wpłynie znacząco na poziom hałasu w pobliżu inwestycji.

Standardy jakości środowiska w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczenia powietrza zostaną dotrzymane.

Zaopatrzenie budynków w wodę zapewni gminna sieć wodociągowa.

Na etapie funkcjonowania zamierzenia ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych i będą wywożone do oczyszczalni ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych. Do uzupełnienia Kip z dnia 16 stycznia 2025 r. załączono pismo Kierownika Zakładu Usług Komunalnych w Lubiczu z dnia 05 listopada 2024 r., znak: ZUK/11/2024/0689/DWK, w którym poinformowano o braku możliwości podłączenia planowanych

budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Ze względu na specyfikę zabudowy nie przewiduje się występowania ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych działek inwestycyjnych.

W związku z eksploatacją przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych związanych z bytowaniem mieszkańców. Odpady gromadzone będą selektywnie i zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zgromadzonej dokumentacji nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska takie jak: panujący klimat akustyczny, powietrze oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Przedmiotowa działka jest obecnie w większości użytkowana jako pole uprawne.

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

Teren planowanej inwestycji stanowi potencjalne siedlisko lęgowe gatunków ptaków związanych z otwartymi użytkami rolnymi, w tym np. skowronka. Celem wyeliminowania zagrożenia niszczenia lęgów gatunków chronionych ptaków, prace należy rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków lub po potwierdzeniu braku lęgów przez specjalistę ornitologa.

Ponadto, w celu wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie.

Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew i krzewów, przy czym zaplanowane zostały zabiegi zabezpieczające przed ich uszkodzeniem.

W celu zwiększenia atrakcyjności obszaru zamierzenia dla lokalnej fauny, w szczególności ptaków i owadów, wskazano na potrzebę stosowania w pierwszej kolejności rodzimych gatunków roślin przy zagospodarowywaniu terenów biologicznie czynnych.

Ograniczenia dotyczące oświetlenia terenu inwestycji mają na celu ograniczenie zanieczyszczenia światłem oraz oddziaływania na zwierzęta, w szczególności nietoperze.

Inwestor na etapie postępowania został wezwany o możliwość wyłączenia z zajęcia i przekształcenia (w tym ogrodzenia) nieużytku, zlokalizowanego na działce nr 279/3 obręb Mierzynek, celem zminimalizowania oddziaływania inwestycji na bioróżnorodność oraz zachowania możliwości migracji zwierząt średnich i dużych wzdłuż korytarzy ekologicznych. Zgodnie z wyjaśnieniami przedmiotowy obszar porośnięty jest m.in. inwazyjną nawłocią kanadyjską, a w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest wygradzona powierzchnia istniejącej zabudowy jednorodzinnej, skutecznie ograniczająca możliwość migracji, w związku z czym odstąpiono od konieczności wyłączenia z zajęcia i przekształcenia ww. obszaru.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym Kip 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,

wynikającymi z art. 51 i/lub 52 ww. ustawy o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy o ochronie przyrody.

Na etapie opiniowania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływania pośrednie wynikające z tych powiązań. Charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres inwestycji będącej przedmiotem niniejszego opracowania, pozwala na stwierdzenie, że nie przewiduje się na danym obszarze wystąpienia znaczącego skumulowanego oddziaływania.

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 na środowisko. Nie przewiduje się również przekroczeń standardów jakości środowiska, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że w przedłożonej Kip, przedstawione zostały rozwiązania minimalizujące oddziaływanie inwestycji na środowisko.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę lokalizację, zakres i planowany sposób realizacji i eksploatacji inwestycji, w oparciu o art. 63 ww. uouioś, Wójt Gminy Lubicz 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/**

Otrzymują:

1. Państwo Natalia i Andrzej Niedzielscy, ul. Owocowa 84, 87-123 Głogowo.
2. Strony postępowania w drodze obwieszczenia,
3. a/a PD.

Do wiadomości:

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

Charakterystyka przedsięwzięcia
ROŚ.6220.29.2024.PD

Planowana inwestycja dotyczy realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie działek o nr ewid. 278/1, 278/2, 278/3, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 279/1, 279/2, 279/3, 279/4, 279/5 położonych w miejscowości Mierzynek, gm. Lubicz, o łącznej powierzchni F= 5,5571 ha.

Z obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem przewiduje się wydzielenie odrębnych działek dla:

- 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną.
- drogi wewnętrznej, dojazdowej do planowanych obiektów.

Obecnie teren objęty przedmiotowym przedsięwzięciem użytkowany jest rolniczo. Na terenie działki o nr ew. 278/4 znajduje się zabudowa zagrodowa w skład której wchodzi 2 budynki produkcyjne, usługowe dla rolnictwa oraz jeden budynek mieszkalny. Powyższe obiekty nie będą likwidowane, będą znajdować się na działce, po wykonanym podziale obecnej ww. działki

Planuje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizowanych w technologii murowanej. Budowa budynków jedno- lub dwukondygnacyjnych w układzie zabudowy wolnostojącej. W każdym z budynków będzie mieścić się jeden lokal mieszkalny. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych w zakresie od 50% do 70%

Wysokość planowanej zabudowy (tj. każdego z budynków mieszkalnych jednorodzinnych) maksymalnie 10,0 m (od poziomu terenu do kalenicy).

Wody opadowe z dachu odprowadzone będą na tereny zielone, częściowo gromadzone w zbiornikach lub oczkach wodnych, z wykorzystaniem do podlewania trawników, na terenie własnej działki. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków do projektowanych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Planowane budynki jednorodzinne będą zasilane w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków bytowych, do czasu zrealizowania gminnej sieci kanalizacyjnej planuje się do szczelnych zbiorników bezodpływowych, alternatywnie do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Budynki ogrzewane będą z własnych, wbudowanych kotłowni wyposażonych w wysokosprawne kotły (kotły V klasy) opalane paliwami stałymi (pelet, ekogroszek) lub gazem węglowodorowym (gaz ziemny lub gaz płynny). Źródła ciepła wspomagane będą pompami ciepła i fotowoltaiką. Dostawa energii elektrycznej z istniejącej sieci energetycznej, z mocą przyłączeniową w wysokości 30 kW, dla każdego budynku. Roczne zużycie energii elektrycznej 4000 kWh dla każdego z budynków.

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska
Kierownik Referatu
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
/-podpisano elektronicznie/