

DECYZJA

Na podstawie art. 104, art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t. j.), art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, art. 79, art. 80, art. 82, art. 85 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 pierwsze 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 wydaniu uzgodnienia w dniu 20.05.2025 r. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy sygn. akt WOO.4221.68.2025.PP.2 (nr rej. 8687) w sprawie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia polegającego na „**Budowa osiedla domów jednorodzinnych na działce nr 36/1 w miejscowości Mierzynek, gm. Lubicz**”.

Wójt Gminy Lubicz

orzeka

Określić Inwestorowi- Mai Drejling- Szprycha, [REDAKTOWANE] - reprezentowanego przez pełnomocnika, Aldonę Mikulską, ul. Grudziądzka 132, 87-100 Toruń, **dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie osiedla domów jednorodzinnych na działce nr 36/1 w miejscowości Mierzynek, gm. Lubicz ”**, następujące warunki środowiskowe:

I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. 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.
2. 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.
3. 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.

4. 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.
5. Do nasadzeń drzew i krzewów stosować wyłącznie gatunki rodzime.
6. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
7. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizykochemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy, kosze, worki, big-bagi, opakowania, pryzmy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

II. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś.

UZASADNIENIE

W dniu 21.02.2025 r. do Urzędu Gminy Lubicz wpłynął wniosek nr rej. 3631 Inwestora – Pani Mai Drejling- Szprycha, [REDAKTOWANE] reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aldonę Mikulską ul. Grudziądzka 132, 87-100 Toruń.

Wójt Gminy Lubicz na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy uouioś sprawdził kompletność złożonego wniosku, ustalił strony postępowania i zawiadomieniem ROŚ.6220.7.2025.PD z dnia 28.02.2025 r. powiadomił o jego wszczęciu strony postępowania, a także zgodnie z art. 77 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 uzgodnień oraz opinii w sprawie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie jego oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu wydał postanowienie GD.ZZŚ.4900.5.2025.AOT z dnia 19.03.2025 r., (nr rej. 5158), uzgadniające realizację przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu opinią NNZ.403.9.1.2025 z dnia 11.03.2025 r. (nr rej. 5200, data wpływu 20.03.2025) określił elementy jakie powinna zawierać decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dnia 07.04.2025 pismem WOO.4221.68.2025.PP (nr rej. 6356) wezwał do uzupełnienia informacji zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dnia 17.04.2025 Inwestor złożył uzupełnienie (nr rej. 6976) raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W dniu 20.05.2025 Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wydała postanowienie WOO.4221.68.2025.PP.2 (nr rej. 8687) uzgadniające realizację planowanego przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Lubicz na mocy art. 33 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 obwieszczeniem ROŚ.6220.7.2025.PD z dnia 23.05.2025 r., poinformował o prowadzeniu postępowania z udziałem społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy, możliwości wnoszenia uwag i wniosków wyznaczając termin od dnia 26.05.2025 r. do dnia 24.06.2025 r. Treść obwieszczenia została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz, przekazana do publikacji Pani Sołtys Wsi Mierzynek w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicach ogłoszeń w miejscu realizacji przedsięwzięcia. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono uwag

i wniosków. O powyższym organ prowadzący postępowanie powiadomił również strony postępowania zawiadomieniem ROŚ.6220.7.2025.PD z dnia 23.05.2025 r.

Zawiadomieniem ROŚ.6220.7.2025.PD z dnia 27.06.2025 r. Wójt Gminy Lubicz zgodnie z art. 10 kpa przed wydaniem decyzji, poinformował strony o możliwości zapoznania się z dokumentacją przedmiotowego przedsięwzięcia, uzyskania wyjaśnień w sprawie oraz możliwości składania uwag, wniosków i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie zapoznała się z zebrany materiał dowodowy.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją stwierdzono, że inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne, tj.: § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze, tj.: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych 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, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”.

Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż zamierzenie będzie realizowane w granicach formy ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a planowana powierzchnia przekształcona wyniesie około 1,4 ha.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest dokumentem niezbędnym w przeprowadzeniu, przez właściwy organ administracyjny, postępowania w sprawie oceny oddziaływania planowanego zamierzenia na środowisko na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedłożony raport sporządzony został pod kierownictwem przez Pani Aldony Mikulskiej, w lutym 2025 r. i uzupełniony dnia 23 kwietnia 2025 r.

Inwestycja polega na budowie osiedla domów jednorodzinnych na terenie działki o nr ewid. 36/1 obręb Mierzynek, gmina Lubicz, powiat toruński, której powierzchnia wynosi około 1,4 ha. W ramach wnioskowanego zamierzenia obszar ten zostanie podzielony na 11 działek, w tym 10 działek pod zabudowę i 1 stanowiącą drogę dojazdową.

Zakres wnioskowanej inwestycji dotyczy budowy 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako obiektów wolnostojących, do dwóch kondygnacji nadziemnych, bez podpiwniczenia. Przewiduje się także wykonanie garaży parterowych jako obiektów zespolonych z budynkiem mieszkalnym.

Łączna powierzchnia garaży, parkingów i towarzyszącej infrastruktury nie przekracza 0,5 ha wobec powyższego nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w związku z § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. a.

W ramach zamierzenia planowane jest przekształcenie całej powierzchni wnioskowanej działki, w związku z czym powierzchnia projektowanych budynków wyniesie - 1500 m², powierzchnia utwardzona - 3100 m², powierzchnia biologicznie czynna - 9739 m².

Dojazd do domów będzie się odbywał od ul. Wypoczynkowej oraz projektowanej drogi dojazdowej.

W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajdują się obszary rolne (w kierunku północnym, zachodnim i wschodnim), użytki drogowe graniczą z działką inwestycyjną po stronie południowej. Tereny z zabudową mieszkaniową położone są przy drogach oraz graniczą z działką inwestycyjną

po stronie południowej. Teren przedmiotowej inwestycji obecnie jest intensywnie użytkowany rolniczo, nie jest porośnięty drzewami, ani krzewami.

Obecnie teren nieruchomości jest niezabudowany i użytkowany rolniczo, w związku z czym nie przewiduje się prac rozbiórkowych.

Budynki zostaną wyposażone w przyłącza wodno-kanalizacyjne, energetyczne oraz telekomunikacyjne, zrealizowane przez poszczególnych Inwestorów we własnym zakresie.

Wariant I, proponowany przez Wnioskodawcę oraz korzystniejszy dla środowiska do realizacji, polega na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej o powierzchni zabudowy około 150 m² każdy oraz powierzchni utwardzonej stanowiącej podjazd do 150 m² dla każdego domu.

Na obszarze projektowanego zadania nie występują obszary: wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie; o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe, przylegające do jezior, jak również uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji nie występują zbiorniki wodne, ciekі ani systemy melioracyjne.

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie gminy Lubicz, o niewielkiej gęstości zaludnienia. Obszar zamierzenia położony jest poza granicami zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, poza terenami szczególnie narażonymi na występowanie powodzi oraz poza granicami stref ochronnych ujęć wód.

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, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej - aktualizacja. Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} 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 PM_{2,5}. 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 PM_{2,5} (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana 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 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.

Analizowane zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych oznaczonym europejskim kodem PLRW20001128999 - „Drwęca od Struga Rychnowska do ujścia”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Rady Ministrów 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; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Drwęca w obrębie JCWP - dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego oraz w przypadku stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników osiągnięcia poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry wód powierzchniowych.

Podczas realizacji zamierzenia projektowane budynki zostaną posadowione na płytach fundamentowych lub bezpośrednio na fundamencie tradycyjnym. Wykopy będą realizowane do głębokości około 1,5 m p.p.t. - w przypadku budynków posadowionych na fundamentach lub 0,8 m p.p.t. - w przypadku budynków posadowionych na płytach.

Na rozpatrywanym terenie wody gruntowe występują na głębokości około 1-1,5 m p.p.t. Z uwagi na stosunkowo płytkie występowanie wód gruntowych, obiekty budowlane zostaną zaprojektowane w sposób, aby budowa fundamentów nie spowodowała przerwania zwierciadła wód gruntowych, np. na niewielkim nasypie budowlanym lub na płycie fundamentowej. Natomiast projektowane wykopy pod zbiornik bezodpływowy będą prowadzone do głębokości maksymalnie 2 m p.p.t.

W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu, przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej. Odpompowana woda odprowadzona zostanie na teren inwestycji. Nie przewiduje się wpływu tych prac na zaburzenie warunków gruntowo-wodnych na rozpatrywanym obszarze.

Z uwagi na fakt, iż realizacja inwestycji wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych, prace te wykonane zostaną ze szczególną ostrożnością. Pojazdy i sprzęt wykorzystane podczas realizacji inwestycji będą sprawne technicznie (bez wycieków oleju). Ich tankowanie oraz ewentualne naprawy będą wykonywane w miejscu do tego przeznaczonym i zabezpieczonym przed przedostaniem się zanieczyszczeń do wód i gleby. Prowadzenie prac ziemnych związanych z budową budynków nie wiąże się z trwałym przekształceniem ukształtowania terenu. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Po zakończeniu budowy teren zaplecza zostanie uporządkowany.

Woda na etapie budowy będzie dostarczana z sieci wodociągowej lub z beczkowozów na cele socjalno-bytowe, budowlane oraz do zraszania warstw ziemi w celu zapobiegnięcia jej pylenia.

Ścieki bytowe podczas realizacji zamierzenia gromadzone będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

Zaopatrzenie w wodę na potrzeby socjalno-bytowe podczas eksploatacji zamierzenia będzie realizowane z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe z projektowanych domków jednorodzinnych odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Zgodnie z załączonym do uzupełnienia raportu pismem Zakładu Usług Komunalnych w Lubiczu Sp. z o.o., z dnia 15 kwietnia 2025 r., znak: ZUK/04/2025/0252/DWK, brak jest możliwości technicznych przyłączenia działki o nr ewid. 36/1 obręb Mierzynek, gmina Lubicz, do sieci kanalizacyjnej, z uwagi na brak infrastruktury.

Najbliższa istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się w odległości około 380 m, w linii prostej, w kierunku północnym, od działki inwestycyjnej.

Wody opadowe i roztopowe z terenów dachów projektowanych budynków, podjazdów i innych terenów utwardzonych będą odprowadzane na tereny działek lub zbierane do zbiorników w ramach małej retencji i wykorzystywane do podlewania ogrodów. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód. Wody odprowadzone zostaną na tereny zielone w obrębie inwestycji poprzez spływ powierzchniowych.

Mając na uwadze powyższe stwierdzono, że inwestycja nie przyczyni się do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a więc nie ograniczy możliwości osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Na etapie realizacji zadania powstaną przede wszystkim typowe odpady budowlane inne niż niebezpieczne. W trakcie robót wydzielona zostanie powierzchnia przeznaczona do czasowego magazynowania powstających odpadów. Wykonawca prac budowlanych jest zobowiązany do prowadzenia prawidłowej gospodarki z powstającymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) oraz szczegółowymi aktami wykonawczymi.

W związku z eksploatacją osiedla mieszkaniowego przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Wytwarzane odpady będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach w wyznaczonym miejscu i wywożone przez służby komunalne.

Podczas prowadzenia prac budowlanych nastąpi niezorganizowana chwilowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, środków transportu, prowadzonymi pracami budowlano-montażowymi, a także rozładunkiem materiałów budowlanych i elementów infrastruktury.

W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją hałasu należy wykluczyć pracę sprzętu charakteryzującego się wysoką uciążliwością akustyczną w porze nocnej.

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców oraz z indywidualnych źródeł ciepła w budynkach jednorodzinnych.

Ogrzewanie domów będzie się odbywać za pomocą pomp ciepła lub pieców na pellet.

Na podstawie przeprowadzonych wyników obliczeń, stwierdzono, że emisja substancji z instalacji nie spowoduje przekroczeń obowiązujących wartości odniesienia substancji w powietrzu poza granicami inwestycji.

Z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska, funkcjonowanie osiedla nie powinno stanowić uciążliwości. Przewiduje się, że ruch pojazdów związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej będzie na pomijalnie niskim poziomie, ograniczony do samochodów osobowych, mieszkańców projektowanych domów.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji i proponowane rozwiązania nie przewiduje się, aby jej eksploatacja mogła spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska.

W otoczeniu przedmiotowej inwestycji znajduje się rozproszona zabudowa domów jednorodzinnych. Najbliższe tereny chronione akustycznie graniczą bezpośrednio z inwestycją od strony zachodniej, są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kolejna zabudowa jednorodzinna znajduje się w odległości około 8 m w kierunku południowym.

Na etapie uzgadniania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływania pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska, przede wszystkim powietrza oraz klimatu akustycznego. Biorąc pod uwagę powyższe, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przeanalizował ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania. Podczas realizacji inwestycji następować będzie emisja hałasu oraz niezorganizowana emisja substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, pojazdów, prowadzonymi pracami itp. Wskazać jednak należy, iż faza realizacji jest przejściowa i krótkotrwała. Charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres zamierzenia, pozwala na stwierdzenie, że jej eksploatacja nie spowoduje kumulowania oddziaływań, a tym samym przekroczenia standardów jakości środowiska i wartości odniesienia.

W zasięgu oddziaływania (100 m) planowane jest osiedle domów jednorodzinnych, na sąsiadującej działce o nr ewid. 277/1 obręb Mierzynek.

Ewentualna kumulacja oddziaływań na etapie realizacji wystąpi jedynie w przypadku jednoczesnej realizacji planowanej zabudowy.

Etap realizacji wnioskowanego zadania inwestycyjnego zostanie jednakże ograniczony do niezbędnego minimum. Jednoczesna realizacja inwestycji wiązać się będzie z emisją hałasu i niezorganizowaną emisją substancji do powietrza, co spowodowane będzie pracą specjalistycznego sprzętu, pojazdów, prowadzonymi pracami itp. Wskazać jednak należy, iż faza realizacji jest przejściowa i ma charakter krótkotrwały. Prawidłowo prowadzone prace realizacyjne nie będą prowadzić do kumulacji oddziaływań inwestycji.

Podczas eksploatacji przewiduje się jedynie wystąpienie zwiększonego natężenia ruchu pojazdów w tym rejonie, co będzie spowodowane przemieszczaniem się mieszkańców planowanej zabudowy. Uwzględnienie praktyk typowych dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, tj. odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacyjnej, zapewnienie wody z sieci wodociągowej, produkcja odpadów jedynie o charakterze komunalnym, stosowanie kotłów grzewczych spełniających normy ekoprojektu, pozwoli na minimalizację negatywnych oddziaływań względem środowiska i otoczenia.

Podsumowując, mając na uwadze charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres planowanej inwestycji, stwierdza się że jej eksploatacja nie spowoduje kumulowania oddziaływań na środowisko.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz zakres inwestycji nie będzie w istotny sposób wpływać na klimat. Emisja z indywidualnych źródeł ogrzewania oraz ruch pojazdów mieszkańców osiedla spowoduje ograniczony wpływ przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne. Przewiduje się, że materiały zastosowane przy realizacji zamierzenia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu.

Analizowane przedsięwzięcie nie będzie związane ze zmniejszeniem bądź też usunięciem powierzchni leśnych. Podczas eksploatacji analizowanego przedsięwzięcia przewiduje się użycie: energooszczędnych źródeł światła, czy też urządzeń. Inwestor zapewni również właściwą izolację obiektów.

Teren, na którym przewidziano realizację inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi powodującymi osuwiska.

Oдноśnie ryzyka wystąpienia poważnej awarii, należy zaznaczyć, że przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138 t.j.).

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) oraz uchwałę nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2017 r., poz. 4982), w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, powyższy zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

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

Teren przedsięwzięcia nie jest zadrzewiony ani pokryty krzewami, nie będzie więc konieczności wycinki drzew i krzewów.

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

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.

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 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz używanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w stosunku do projektowanego zamierzenia, nie stwierdzono konieczności przeprowadzania ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 88 ust. 1 uouioś pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną

dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w raporcie o oddziaływaniu na środowisko.

Zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a także właściwa organizacja prac budowlanych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w osnowie

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. Maja Drejling- Szprycha, [REDACTED] - pełnomocnik Aldona Mikulska
ul. Grudziądzka 132, 87-100 Toruń (ePUAP)
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. Popiełuski 3, 87-100 Toruń (ePUAP)

Charakterystyka przedsięwzięcia

ROŚ.6220.7.2025.PD

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie działki 36/1, obręb Mierzynek, gmina Lubicz. Jest to teren, który w całości stanowi użytek rolny: grunty orne klasy VI. W zasięgu znaczącego oddziaływania inwestycji znajdują się obszary rolne (w kierunku północnym, zachodnim i wschodnim), użytki drogowe graniczą z działką inwestycyjną po stronie południowej. Tereny z zabudową mieszkaniową położone są przy drogach oraz graniczą z działką inwestycyjną po stronie południowej. Teren przedmiotowej inwestycji obecnie jest intensywnie użytkowany rolniczo, nie jest porośnięty drzewami, ani krzewami.

Przedmiotowy teren ma powierzchnię około 1,4 ha i w ramach inwestycji zostanie podzielony na 11 działek - 10 działek pod zabudowę i 1 stanowiącą drogę dojazdową. Na wydzielonych działkach planuje się budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych. Projektowane domy będą posiadały jednostanowiskowy garaż, wbudowane w bryłę budynku. Budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia, które zostaną posadowione na płytach fundamentowych lub bezpośrednio na fundamencie tradycyjnym. Dojazd do domów będzie się odbywał od ul. Wypoczynkowej oraz projektowanej drogi dojazdowej.

Budowa domów będzie prowadzona w systemie gospodarczym.

Woda na potrzeby funkcjonowania przedmiotowego osiedla dostarczona zostanie poprzez projektowane przyłącze do istniejącej gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników o pojemności do 10 m³, które będą opróżniane przez firmę asenizacyjną i wywożone na oczyszczalnię ścieków. Projektowane budynki będą ogrzewane za pomocą pomp ciepła (5 domów) lub pieców na pellet (5 domów).

Energia elektryczna doprowadzona zostanie z projektowanego przyłącza energetycznego z istniejącej sieci energetycznej. Moc przyłączenia na każdy budynek jednorodzinny to 12,5 kW.

Wody opadowe i roztopowe z terenów dachów projektowanych budynków, podjazdów i innych terenów utwardzonych będą odprowadzane na tereny działek lub zbierane do zbiorników w ramach małej retencji i wykorzystywane do podlewania ogrodów. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód. Będą one odprowadzane na tereny zielone w obrębie inwestycji poprzez spływ powierzchniowych.

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska

Kierownik Referatu

Rolnictwa i Ochrony Środowiska

/-podpisano elektronicznie/