

DECYZJA

Na podstawie art. 104, art. 106, art. 108 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) 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 § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.) oraz upoważnienia Wójta Gminy Lubicz – decyzja ORG.0052.19.2024 z dnia 20.02.2024r., po wydaniu uzgodnienia w dniu 08.08.2025r. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy sygn. akt WOO.4220.387.2025.AJ.5 (nr rej. 13240) w sprawie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie zespołu domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na nieruchomości oznaczonej działka numer geod. 33/4, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8, 33/9, 33/10 w miejscowości Grabowiec**”.

Wójt Gminy Lubicz

I. orzeka o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa zespołu domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na nieruchomości oznaczonej działka numer geod. 33/4, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8, 33/9, 33/10 w miejscowości Grabowiec” przez Państwa Wiolettę i Tomasza Koniuszek, zam. Toruń, reprezentowanych przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Wełnę ul. Kasztanowa 49/16, 85-605 Bydgoszcz.

II. nakłada na Inwestora obowiązek przestrzegania niżej wyszczególnionych wskazań

- 1) 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.
- 2) W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace związane z realizacją przedsięwzięcia (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu) prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00.
- 3) Na etapie realizacji inwestycji, zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów i ewentualnego tankowania oraz napraw pojazdów zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, w odległości minimum 30 m od najbliższego rowu melioracyjnego i zadrzewionych kompleksów.
- 4) Prace budowlane rozpocząć, a wycinkę drzew prowadzić 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 obszarze

inwestycji oraz w obrębie drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych, wycinka nie może być przeprowadzona do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.

- 5) Z uwagi na wycinkę drzew zapewnić wykonanie nasadzeń zastępczych w ilości odpowiadającej skali wycinki (minimum 2 drzewa nasadzone za każde usunięte drzewo), uwzględniając warunki siedliskowe w miejscu wykonania ww. nasadzeń i wymagania ekologiczne stosowanych do nasadzeń gatunków oraz preferując gatunki rodzime. Nasadzenia wykonać w granicach działek inwestycyjnych.
- 6) Do ewentualnych nasadzeń drzew i krzewów stosować wyłącznie gatunki rodzime.
- 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 brył korzeniowych 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) Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów, dokonać kontroli obecności w nich zwierząt. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.

III. wyznacza wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26, 27 i 29:

- 1) Wodę na potrzeby domów jednorodzinnych pobierać z gminnej sieci wodociągowej.
- 2) Ścieki bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia kierować do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

UZASADNIENIE

W dniu 16.05.2025 r. do Urzędu Gminy Lubicz wpłynął wniosek nr rej. 8486 Inwestorów – Państwa Wioletty i Tomasza Koniuszek, zam. Toruń, reprezentowanych przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Wełnę ul. Kasztanowa 49/16, 85-605 Bydgoszcz.

Wójt Gminy Lubicz na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy uouioś sprawdził kompletność złożonego wniosku, ustalił strony postępowania i zawiadomieniem ROŚ.6220.16.2025.PD z dnia 22.05.2025 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu opinią NNZ.402.9.7.2025 z dnia 26.05.2025 r. (nr rej.8979) stwierdził że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Pełnomocnik złożył korektę wniosku w dniu 30 maja 2025 r (nr rej. 9451). Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu wydał opinię GD.ZZŚ.4901.169.2025.AOT z dnia 02.06.2025 r., (nr rej. 9591), w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem WOO.4220.387.2025.AJ.2 z dnia 06 czerwca oraz 02 lipca 2025 r. wezwał do złożenia wyjaśnień zawartych w karcie informacyjnej. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu pismem NNZ.402.9.7.2025 z dnia 16.06.2025 podtrzymał opinię z dnia 26.05.2025r, natomiast Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu wydał ponownie postanowienie GD.ZZŚ.4901.195.2025.WL z dnia 18.06.2025 r., (nr rej. 10515), uzgadniające realizację przedsięwzięcia po złożonej korekcie. Dnia 25.07.2025 Inwestor złożył uzupełnienie wniosku (nr rej. 12398).

Dnia 08.08.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem WOO.4220.387.2025.AJ.5 (nr rej. 13240) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Zawiadomieniem ROŚ.6220.16.2025.PD z dnia 12.08.2025 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 Kip stwierdzono, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w:

- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 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”,
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b ww. rozporządzenia, tj.: „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”.

Zgodnie z uzupełnieniem Kip łączna powierzchnia zabudowy w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyniesie około 4,5522 ha.

Przewiduje się, że powierzchnia użytkowa garaży, miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą wyniesie około 1,5518 ha.

Przedsięwzięcie polega na budowie zespołu domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działkach o nr ewid.: 33/4, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8, 33/9, 33/10 w miejscowości Grabowiec, gmina Lubicz, powiat toruński. Łączna powierzchnia ww. nieruchomości wynosi około 4,6042 ha. Teren nie jest zabudowany ani uzbrojony, brak na nim trwałej infrastruktury technicznej.

Obsługa komunikacyjna działek zaprojektowana będzie od ulicy Świerkowej.

Sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią:

- od północy: działka stanowiąca teren leśny, nieużytki porolne z działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- od zachodu: działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
- od wschodu: działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,

- od południa: działka stanowiąca teren leśny, łąki trwałe oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca.

W ramach inwestycji planuje się:

- budowę 40 budynków jednorodzinnych,
- wykonanie utwardzeń - dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- wykonanie instalacji zewnętrznych: elektrycznej, wodociągowej, sanitarnej,
- wprowadzenie zieleni urządzonej (przez osoby, które dokonają zakupu nieruchomości).

Zgodnie z uzupełnieniem Kip z dnia 28 lipca 2025 r., powierzchnia terenu, której rzeczywisty sposób zagospodarowania ulegnie zmianie w związku z realizacją przedsięwzięcia obejmuje cały zakres przedmiotowych działek z wyłączeniem fragmentu, obszaru lasu, który nie zostanie wyłączony z produkcji leśnej (o powierzchni 520 m²). Zatem, powierzchnia terenu przekształconego pod planowaną zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą wynosi 4,5522 ha.

Przewiduje się, że powierzchnia użytkowa garaży, miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą wyniesie około 1,5518 ha. Parametry pojedynczej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej, od poziomu terenu do kalenicy (dla każdego budynku) - do 8,5 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy (jednego budynku) - około 205 m², w tym powierzchnia garażu w bryle budynku,
- c) nie przewiduje się podpiwniczenia planowanej zabudowy jednorodzinnej.

W ramach realizacji zespołu 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych przewiduje się wykonanie garaży jedno- lub dwustanowiskowych, wkomponowanych w bryłę poszczególnych budynków o powierzchni do 45 m², co daje powierzchnię maksymalną garaży 1 800 m². Na potrzeby obsługi komunikacyjnej inwestycji zaprojektowano utwardzone podjazdy do posesji, których powierzchnia w przypadku pojedynczego budynku wyniesie maksymalnie od około 150 do 170 m², co daje powierzchnię maksymalnie 6 400 m² oraz utwardzenia (drogę dojazdową) o powierzchni 7 318 m².

Zaproponowany zakres prac i rodzaj technologii zostały uznane za optymalne pod względem środowiskowym, ekonomicznym oraz wytrzymałościowym.

Przedmiotowy obszar położony jest w odległości około 24 m od najbliższej zabudowy chronionej akustycznie.

Na etapie opiniowania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz interakcje pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska.

W wyniku realizacji inwestycji wystąpi normatywne zapotrzebowanie m.in. na wodę, surowce, materiały. Natomiast na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody (pobieranej z sieci wodociągowej), energii cieplnej oraz elektrycznej.

W związku z realizacją planowanego zadania nie przewiduje się prowadzenia jakichkolwiek prac rozbiórkowych.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem 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.).

Projektowane przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie niesie ze sobą ryzyka wystąpienia poważnej katastrofy naturalnej i budowlanej.

Analizując wpływ zamierzenia w kontekście adaptacji do skutków zmian klimatu należy wskazać, iż inwestycja z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na zmiany klimatu. Przedsięwzięcie z uwagi na niewielkie natężenie ruchu związane z obsługą wyłącznie okolicznych mieszkańców, przewidywaną emisję zanieczyszczeń do powietrza, w wyniku spalania paliw w poruszających się samochodach, nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu. Należy także zaznaczyć, iż zamierzenie zostanie zlokalizowane poza terenami osuwisk.

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

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na części działki o nr ewid. 33/8 obręb Grabowiec znajduje się fragment lasu. W uzupełnieniu Kip z dnia 28 lipca 2025 r. podano, że w związku z planowaną inwestycją nie planuje się wyłączenia z produkcji leśnej fragmentu działki leśnej.

Inwestycja znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”, poza strefami ochronnymi ujęć wód.

Zamierzenia znajduje się częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na pięćset lat ($Q = 0,2\%$). W uzupełnieniu Kip z dnia 28 lipca 2025 r. podano, że Inwestor przewiduje działania zapobiegawcze, mające na celu ograniczenie ewentualnych skutków ekstremalnych zjawisk hydrologicznych, zgodnie z zasadą przestrogi, m.in.: zachowanie przepuszczalności gruntu poprzez ograniczenie powierzchni utwardzonych i stosowanie nawierzchni biologicznie czynnych; zastosowanie systemu odwodnienia terenu uwzględniającego retencję wód opadowych, np. w zbiornikach retencyjnych lub ogrodach deszczowych, ewentualnie do studni chłonnych lub skrzynek rozsączających (tylko w przypadku konieczności i możliwości technicznych wykonania).

Na działkach o nr ewid.: 33/5, 33/8 i 33/10 obręb Grabowiec przebiega rów melioracyjny, w związku z czym w miejscach ewentualnych kolizji z infrastrukturą wodną planuje się realizację przepustów.

W związku z płytkim zaleganiem wód podziemnych na przedmiotowym terenie, zaplanowano wykonanie badań geotechnicznych przed etapem realizacji, w celu dokładnego określenia poziomu wód gruntowych i możliwości posadowienia budynków; wykonanie wszystkich budynków na płytach fundamentowych jedynie z ewentualnymi lokalnymi wzmocnieniami w uzasadnionych przypadkach; podwyższenie rzędnych posadowienia budynków oraz ukształtowanie terenu z zachowaniem spadków od budynków w celu ograniczenia ryzyka podtopień, a także w razie potrzeby izolacje przeciwwodne fundamentów, dostosowane do lokalnych warunków hydrogeologicznych.

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 PLGW200046, 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 ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry.

Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego wód podziemnych.

Zadanie znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW2000102798 - „Struga Młyńska”, 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 oceniono jako zły (stan ekologiczny - umiarkowany; stan chemiczny - brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego; zapewnienia drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów pod fundamentowanie oraz pod sieci uzbrojenia (do głębokości około 2 m p.p.t.). Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed ewentualnym napływem wody gruntowej. Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. 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. Planuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej (pompowanie wody prosto z wykopu). Woda z wykopów zostanie odprowadzona powierzchniowo do gruntu, w obrębie działek inwestycyjnych, bądź w przypadku takiej możliwości do najbliższego rowu melioracyjnego (po uzyskaniu stosownego pozwolenia). Wody nie będą odprowadzane na tereny sąsiednich właścicieli nieruchomości. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na wody gruntowe prowadzonych czynności odwodnieniowych, ponieważ poszczególne domy mieszkalne budowane będą etapowo, wykopy pod fundamenty danego obiektu posiadały będą niewielką powierzchnię oraz głębokość, a prace wykonane zostaną w stosunkowo krótkim czasie.

Nie przewiduje się naruszenia istniejących warstw wodonośnych, a zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji zaplanowano następujące działania, m.in.:

- używany będzie wyłącznie sprawny sprzęt i monitorowane będą ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii,
- zaplecze budowy zostanie wyposażone w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych i zlokalizowane będzie z dala od kompleksów zadrzewień i cieków wodnych, w odległości co najmniej 30-50 m od najbliższego rowu melioracyjnego i zadrzewionych enklaw,
- teren zaplecza zostanie tymczasowo wyrównany i utwardzony mechanicznie (np. kruszywem, płytami drogowymi lub geokratą) w miejscach postoju pojazdów i magazynowania materiałów sypkich,
- zastosowane zostanie tymczasowe ogrodzenie cieków podczas robót (np. siatką lub taśmą ostrzegawczą), aby zapobiec przypadkowemu wjechaniu sprzętu budowlanego do rowu melioracyjnego.

Podczas budowy, głównymi przyczynami zanieczyszczenia wód i gleby mogą być spływy deszczowe oraz roztopowe z terenu budowy, a także wypłukiwane zanieczyszczenia z materiałów używanych do budowy. Biorąc pod uwagę niewielką skalę oraz krótki czas realizacji, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Woda do celów budowy będzie dostarczana beczkowozami, a na potrzeby pracowników stosownymi pojemnikami. Na etapie realizacji zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnianiem zajmować się będzie specjalistyczna firma, posiadająca stosowne zezwolenie.

Woda na potrzeby domów jednorodzinnych będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe będą odprowadzone powierzchniowo na teren nieutwardzony w obrębie działek. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód przed odprowadzeniem ich do gruntu.

W uzupełnieniu Kip podano, że nie przewiduje się, zaburzenia stosunków wodnych, w tym zalewania sąsiednich terenów na skutek spływu wód opadowych lub roztopowych z przedmiotowego terenu.

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.

Realizacja zamierzenia wiąże się z wytwarzaniem m.in. odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych z grupy 17 według katalogu odpadów, zawartego w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10 t.j.). Powstawać mogą także odpady komunalne, związane ze sferą bytową pracowników (grupa 20) oraz opakowaniowe (grupa 15). Mogą powstać także odpady niebezpieczne.

Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadą minimalizacji ich ilości. Wszystkie odpady, powstające podczas prac budowlanych gromadzone będą w sposób selektywny w wyznaczonych i przystosowanych do tego celu miejscach, a następnie z odpowiednią częstotliwością przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia.

Odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach, beczkach, itp., a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia.

Na etapie eksploatacji powstawać będą odpady komunalne, które zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania odpadami, tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).

Na etapie prac realizacyjnych, 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) należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00. Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Materiały pyłące będą transportowane samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie materiału.

Emisja hałasu i zanieczyszczeń powietrza na etapie użytkowania wiąże się z ruchem samochodowym osób dojeżdżających do domów. Przewiduje się indywidualne ogrzewanie budynków z wykorzystaniem pomp ciepła.

W związku z powyższym, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji na poszczególne elementy środowiska, takie jak panujący klimat akustyczny i powietrze.

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 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r., poz. 4381). Ww. Program ochrony powietrza 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. (Dz. U. z 2020 r., poz. 3479), 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. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane 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.

Przedmiotowe działki stanowią obecnie w większości nieużytkowany grunt orny, z niewielkim fragmentem nieużytku w północno-wschodniej części działki, w otoczeniu istniejącej i powstającej zabudowy.

Realizacja zamierzenia wymaga wycinki do 12 drzew, przy czym zaplanowane zostały nasadzenia zastępcze w ilości odpowiadającej skali wycinki, w ramach których preferować należy zastosowanie gatunków rodzimych. Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem i przesuszeniem. Celem wyeliminowania zagrożenia niszczenia lęgów gatunków chronionych ptaków, prace budowlane należy rozpocząć, a wycinkę zadrzewień prowadzić poza okresem lęgowym ptaków lub po potwierdzeniu braku lęgów przez specjalistę ornitologa.

Na terenie inwestycji występuje siedlisko kocanki piaskowej, które podczas realizacji zamierzenia, prawdopodobnie ulegnie zniszczeniu. Gatunki te są szeroko rozpowszechnione na terenie całego kraju, zatem ich zniszczenie nie wpłynie negatywnie na zachowanie gatunku.

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

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

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.

Jednocześnie informuję, że 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 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 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 oraz jej uzupełnieniach rozwiązań technicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę lokalizację, zakres i planowany sposób realizacji i eksploatacji inwestycji, w oparciu o art. 63 uouioś, tutejszy Organ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

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. Państwo Wioletta i Tomasz Koniuszek, zam. Toruń, pełnomocnik Pani Aleksandra Wełna ul. Kasztanowa 49/16, 85-605 Bydgoszcz (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. Popiełuszki 3, 87-100 Toruń (ePUAP)

Charakterystyka przedsięwzięcia

ROŚ.6220.16.2025.PD

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działkach nr ew. 33/4, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8, 33/9, 33/10 w miejscowości Grabowiec, gmina Lubicz, województwo kujawsko – pomorskie

W ramach inwestycji planuje się:

- budowę 40 budynków jednorodzinnych,
- wykonanie utwardzeń - dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- wykonanie instalacji zewnętrznych: elektrycznej, wodociągowej, sanitarnej,
- wprowadzenie zieleni urządzonej (przez osoby, które dokonają zakupu nieruchomości),
- obsługę komunikacyjną działek prowadzić od ulicy Świerkowej.,

Planowany pod inwestycję teren graniczy:

- od północy : działką oznaczoną symbolem Ls, nieużytków porolnych z działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę mieszkaniową wolnostojącą miejscowości Grabowiec przy ulicy Zakątek Lila oraz Uroczej, w dalszej odległości z pasem gruntowej drogi gminnej ulicy Zacisze.
- od południa : z działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, w dalszej odległości z pasem gruntowej drogi gminnej ulicy Nostalgicznej z pojedynczą zabudową mieszkaniową wolnostojącą;
- od wschodu : z działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, w dalszej odległości z pasem gruntowej drogi gminnej ulicy Świerkowej z liczną zabudową mieszkaniową wolnostojącą;
- od zachodu : działką oznaczoną symbolem Ls oraz Ł oraz pojedynczą zabudową mieszkaniową wolnostojącą.

Teren przedsięwzięcia i sąsiednie tereny nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren planowanego przedsięwzięcia obejmuje nieruchomość porolną zlokalizowaną w okolicach wsi Grabowiec, w gminie Lubicz, województwo kujawsko-pomorskie. Powierzchnia działki obejmuje grunty o niskiej przydatności rolniczej oraz o ograniczonym potencjale produkcyjnym. Aktualnie grunty są przekształcone rolniczo, użytkowane ekstensywnie lub pozostające odłogiem. Dominującym typem pokrycia terenu jest roślinność trawiasta, łąkowa i pastewna, typowa dla siedlisk wilgotnych oraz okresowo podmokłych.

Teren nie jest zabudowany ani uzbrojony, brak na nim trwałej infrastruktury technicznej. Na planowanym obszarze znajduje się ciek wodny, natomiast w sąsiedztwie oraz wzdłuż działek występują rowy melioracyjne oraz okresowe zastoiska wodne, mające wpływ na lokalne uwilgotnienie siedlisk.

Obszar położony jest :

- 1) w odległości ok. 24 m od najbliższej zabudowy chronionej akustycznie
- 2) obszarach leśnych (część działki 33/8)
- 3) w odległości ok. 220 m od obszary Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły (analiza w dalszej części opracowania)

W trakcie fazy realizacji praktycznie w całości usunięta zostanie pokrywa roślinna, która następnie zostanie odtworzona jako zieleń zorganizowana (urządzona) i ozdobna na powierzchni poszczególnych nieruchomości.

Prace na terenie budowy wykonywane będą w porze dnia, tj. w godzinach od 6:00-22:00, w celu ograniczenia oddziaływania akustycznego.

Odpady powstające podczas prowadzenia robót budowlanych magazynowane będą selektywnie, w wyznaczonych miejscach do czasu zbierania ilości transportowej. Następnie przekazane zostaną podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami.

Osiedle będzie monitorowane, na głównym wjeździe zostanie zamontowany szlaban, ulice wewnętrzne zostaną oświetlone latarniami z panelami PV.

Osiedle będzie realizowane w technologii tradycyjnej z materiałów dostępnych na rynku. Dojścia i dojazdy - kostka betonowa.

Budynki wyposażone będą w powietrzną pompę ciepła, kanalizację sanitarną, instalację wentylacji z rekuperacją oraz instalację z panelami PV na dachu (do 5 kW).

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska

Kierownik Referatu

Rolnictwa i Ochrony Środowiska

/-podpisano elektronicznie

