

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. 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 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz upoważnienia Wójta Gminy Lubicz – decyzja ORG.0052.19.2024 z dnia 20.02.2024 r., po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Inwestora Pana Pawła Gwizdalskiego, zam. Toruń, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa osiedla domów jednorodzinnych na terenie działek numer 189, 191, 192, 193, 194, 195 obręb Rogowo**”, oraz po wydaniu opinii przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w dniu 07.07.2025 r. znak GR.ZZŚ.4901.209.2025.WL (nr rej.11410, data wpływu 07.07.2025 r.), opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego znak: NNZ.402.9.8.2025 z dnia 04.07.2025 r. (nr rej. 11610, data wpływu 09.07.2025 r.) oraz postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 12.09.2025 r., sygn. akt WOO.4220.470.2025.MK1.4

Wójt Gminy Lubicz

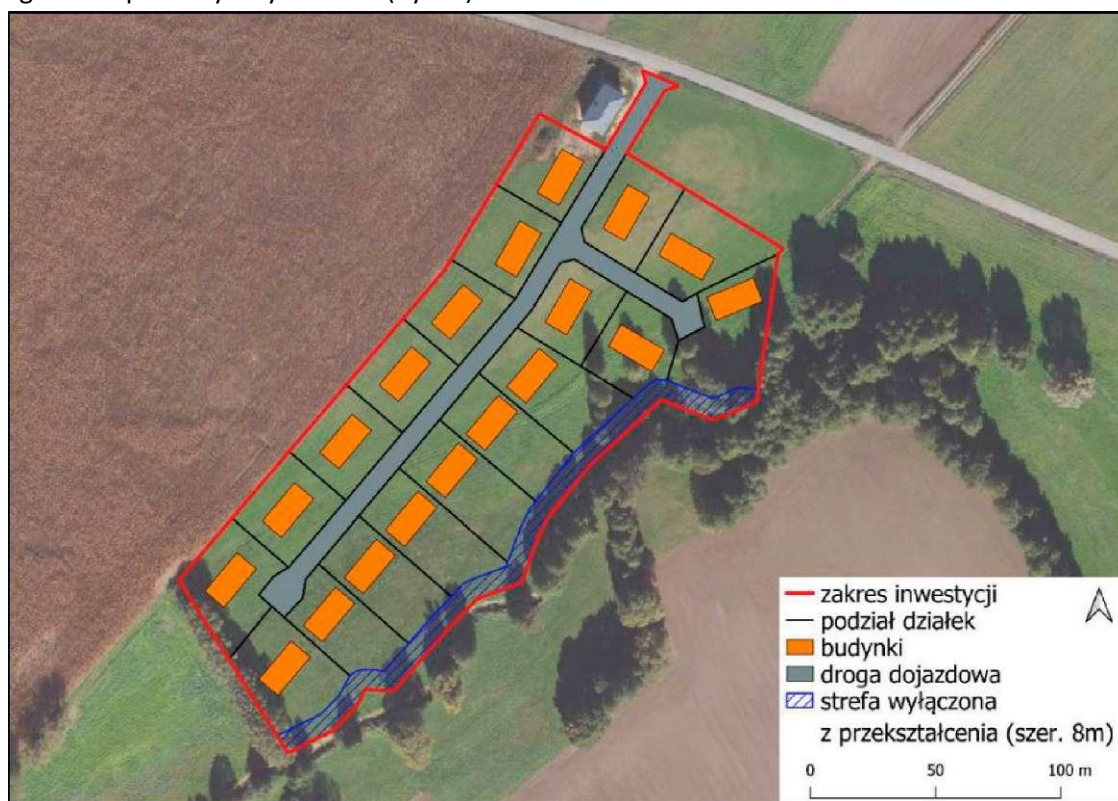
I. orzeka o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa osiedla domów jednorodzinnych na terenie działek numer 189, 191, 192, 193, 194, 195 obręb Rogowo” przez Paweł Gwizdalski, zam. Toruń.

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) Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym
- 3) lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych oraz poza zasięgiem rzutu koron drzew.
- 4) 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.
- 5) Prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod

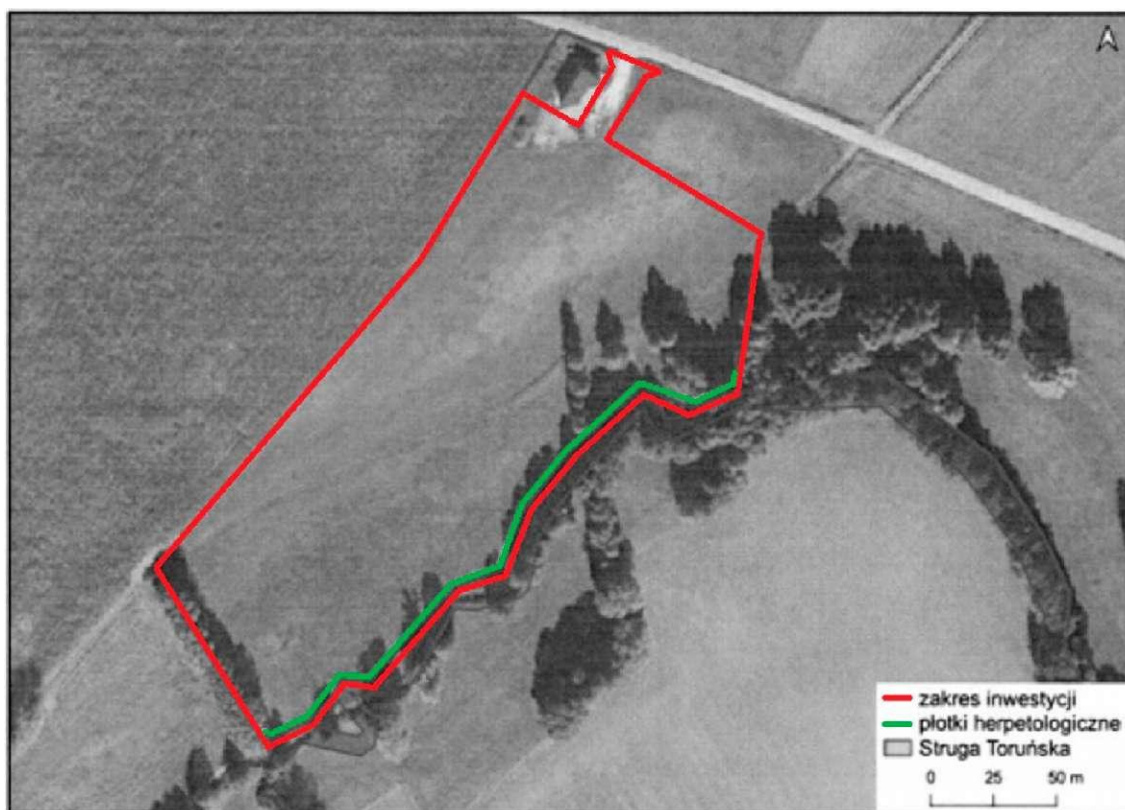
warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika - ornitologa braku zajęcia objętych planowanym zajęciem siedlisk gatunków chronionych. Kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych prace ziemne nie mogą być przeprowadzone do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.

- 6) Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności wypuszczać w innym, bezpiecznym miejscu. Kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym i nie wymaga to wprowadzenia odrębnego nadzoru przyrodniczego.
- 7) Planowaną inwestycję, w tym ewentualne wyгородzenie terenu, zrealizować z zachowaniem odległości minimum 8 m od Strugi Toruńskiej. Ww. obszar pozostawić wolny od zabudowy, niewyгородzony od strony ww. ciek, celem zachowania możliwości przemieszczania się zwierząt, zgodnie z poniższym rysunkiem (Ryc. 1).



Ryc. 1 Schemat zagospodarowania terenu zamierzenia z zaznaczoną strefą wyłączoną z przekształcenia.

- 7) Na etapie realizacji, w przypadku prowadzenia prac w okresie aktywności herpetofauny (od 1 marca do 31 października) na odcinku granicy terenu inwestycyjnego w sąsiedztwie Strugi Toruńskiej zastosować tymczasowe wyгородzenia herpetologiczne (Ryc. 2). Ww. wyгородzenie wykonać z materiału o odpowiednim naciągu (np. geowłókniny, grubej folii). Wymiary minimalne wyгородzenia: wysokość części nadziemnej - minimum 40 cm (zalecana 50 cm), głębokość zakopania w gruncie - minimum 10 cm, odgięcie górnej krawędzi na zewnątrz drogi (w kierunku otaczającego terenu) pod kątem 45-90°, tworzące daszek (przewieszkę) o szerokości minimum 5 cm (zalecana szerokość > 10 cm). Wolne końce wyгородzeń wykonać w formie U- lub C-kształtnych zawrotek. Po zakończeniu robót wyгородzenia usunąć.



Ryc. 2. Proponowana lokalizacja tymczasowych wygrodzeń herpetologicznych.

- 8) W przypadku zabezpieczenia wykopów ściankami szczelnymi pozostawić minimum 40-50 cm części ścianki wystającej ponad grunt lub zastosować siatkę zabezpieczającą. W przypadku wykonywania otworów na czas przerwy w pracy będą one zakrywane siatkami, a przed każdym wznowieniem prac wykopy przeglądać pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku uwięzienia zwierzęta uwalniać i przenosić poza teren inwestycji na odległość minimum 300 m, ograniczając prawdopodobieństwo powtórzenia takiej sytuacji.
- 9) Zachować istniejące zadrzewienia - przedsięwzięcie zrealizować bez wycinki i usuwania istniejących drzew i krzewów.
- 10) Na etapie zagospodarowania oraz użytkowania terenu, przy planowaniu i realizacji nasadzeń zieleni - drzew i krzewów, stosować gatunki rodzime oraz wykluczyć stosowanie gatunków roślin ekspansywnych oraz inwazyjnych.
- 11) W ramach inwestycji nie wprowadzać oświetlenia wysokiego.
- 12) Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, w tym poprzez:
 - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,
 - b) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
 - c) przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
 - d) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to

technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.

- 13) Na etapie funkcjonowania ewentualne ogrodzenia terenu od strony Strugi Toruńskiej wykonać w postaci ażurowej, umożliwiającej swobodne przemieszczanie się małych zwierząt, w tym poprzez zachowanie minimum 20 cm wolnej przestrzeni pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia oraz gruntem.

UZASADNIENIE

Inwestor Pan Paweł Gwizdalski, zam. Toruń, wystąpił w dniu 03.06.2025 r. do Wójty Gminy Lubicz z wnioskiem (nr rej. 9638), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie osiedla domów jednorodzinnych na terenie działek numer 189, 191, 192, 193, 194, 195 obręb Rogowo”**.

Wójt Gminy Lubicz na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy uouioś sprawdził kompletność złożonego wniosku, ustalił strony postępowania i zawiadomieniem ROŚ.6220.17.2025.PD z dnia 23.06.2025 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.402.9.8.2025 z dnia 04.07.2025 r. (nr rej. 11610, data wpływu 09.07.2025 r.) stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W dniu 07.07.2025 r., wpłynęła opinia (nr rej. 11410) Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak GD.ZZŚ.5.4901.209.2024.WL, w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem WOO.4220.470.2025.MK z dnia 09 lipca oraz 08 sierpnia 2025 r. wezwał do złożenia wyjaśnień zawartych w karcie informacyjnej. Pełnomocnik uzupełnił kartę informacyjną przedsięwzięcia w dniu 25 lipca 2025 r., 13 sierpnia 2025r. oraz 28 sierpnia 2025 r. Dnia 12.09.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem WOO.4220.470.2025.MK1.4 (nr rej.15038) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją, w tym z Kip (uzupełnianą w dniach: 28 lipca i 14 sierpnia 2025 r. oraz 28 sierpnia 2025 r.), stwierdzono, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) tiret drugie, jako: „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”.

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

W uzupełnieniu z dnia 28 sierpnia 2025 r. Inwestor poinformował, że zakres zamierzenia uległ zmniejszeniu, poprzez wyłączenie z obszaru planowanego przedsięwzięcia części działki o nr ewid. 189 obręb Rogowo, na której w trakcie budowy jest budynek mieszkalny jednorodzinny. Przedmiotowy

teren został przekształcony i zabudowany zgodnie z wcześniej uzyskanymi decyzjami administracyjnymi i nie jest objęty dalszym zakresem inwestycji. Wyłączony z opracowania obszar ma powierzchnię około 0,1 ha.

Przedsięwzięcie polega na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działek o nr ewid. 189 (fragment działki), 190, 191, 192, 194, 195 oraz 193 obręb Rogowo, gmina Lubicz, powiat toruński. W ramach zamierzenia Inwestor planuje podział ww. nieruchomości na 19 działek budowlanych z zabudową jednorodinną oraz 1 działkę, stanowiącą drogę wewnętrzną. Planowane budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia. Maksymalna powierzchnia jednego domu wyniesie do około 200 m² (łącznie 3800 m²). Projektowane zabudowania będą posiadały jedno- lub dwustanowiskowy garaż oraz podjazd. Zakłada się utwardzenie 200 m² powierzchni terenu każdej działki. Wydzielona droga wewnętrzna o łącznej powierzchni około 2800 m² będzie pokryta kruszywem lub za pomocą kostki brukowej. Łączna powierzchnia utwardzona na terenie działek inwestycyjnych wyniesie 6600 m². Pozostały obszar inwestycji przeznaczony zostanie na powierzchnię biologicznie czynną (łącznie 16462 m²).

Do realizacji inwestycji planuje się wykorzystanie całej powierzchni przedmiotowych działek, w związku z tym powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi 2,6862 ha.

Zgodnie z informacją zawartą w Kip, przedmiotową nieruchomość stanowią grunty orne IV i V klasy bonitacyjnej oraz łąki trwałe i pastwiska trwałe.

Przedmiotowe działki nie są obecnie użytkowane rolniczo i pozostają niezagospodarowane.

W otoczeniu inwestycji, w zasięgu jej oddziaływania, dominują tereny o charakterze rolniczym - grunty orne oraz łąki. Od strony północnej obszar zamierzenia sąsiaduje z drogą gminną.

W Kip podano, że najbliższe tereny chronione akustycznie zlokalizowane są w kierunku północno-wschodnim, około 175 m od inwestycji, i są to tereny zabudowy jednorodzinnej.

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

W wyniku realizacji inwestycji wystąpi normatywne zapotrzebowanie na typowe materiały budowlane, m.in. stal, beton, drewno, itp.

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. Działki są obecnie niezabudowane.

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 zadanie 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 poprzez 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 oraz zagrożonymi powodzią i podtopieniami. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanej inwestycji.

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu budynków na środowisko, Inwestor zapewni właściwą izolację obiektów.

Analizowane przedsięwzięcie nie będzie związane ze zmniejszeniem bądź też usunięciem powierzchni leśnych. Na terenie inwestycji rosną pojedyncze drzewa, ale nie będą one podlegały wycince.

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie lub leśne, strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, 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, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

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 (dalej POP lub Program) stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej” określonego uchwałą Nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony 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.

Planowana inwestycja znajduje się poza obszarem przekroczeń pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz PM_{2,5}. Natomiast zlokalizowana jest na obszarze przekroczeń benzo(a)pirenu. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Przedsięwzięcie umiejscowione będzie na terenie o niewielkiej gęstości zaludnienia. Inwestycja znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, a także poza obszarami zagrożonymi powodzią oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód.

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).

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonej 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 ilościowego wód podziemnych.

Inwestycja znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW20001128989 - „Bacha od Zgniłki do ujścia”, 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, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny: umiarkowany; stan chemiczny: poniżej dobrego). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego (złagodzone wskaźniki: azot ogólny, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, MMI; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D) i w przypadku stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry wód powierzchniowych.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów pod zbiorniki bezodpływowe do głębokości maksymalnie do 2 m p.p.t. oraz pod budynki mieszkalne do głębokości 1 m p.p.t. W związku z rozpoznaniem przez Inwestora warunków hydrogeologicznych w obrębie obszaru zamierzenia, ustalono, że wody podziemne zalegają na głębokości 2-5 m p.p.t. Wobec powyższego nie przewiduje się naruszenia istniejących warstw wodonośnych, a tym samym nie zakłada się pojawienia wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu oraz konieczności odwodnienia wykopów. Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. W przypadku pojawienia się wody w wykopach w wyniku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu. Planuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie przeprowadzone przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej w obrębie działek inwestycyjnych na zasadzie powierzchniowego rozsączenia wód lub bezpośrednio do beczkowsów. Wody te nie będą odprowadzane na tereny sąsiednich właścicieli nieruchomości.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zamierzenia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji zamierzenia, prace przeprowadzone będą w oparciu o sprawny sprzęt i urządzenia o niskiej emisji hałasu. Wszelkie naprawy stosowanych maszyn oraz ich tankowanie będą wykonywane poza miejscem inwestycji.

Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych oraz poza zasięgiem rzutu koron drzew. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

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 na etapie realizacji inwestycji będzie dostarczana beczkowsami lub, po jej podłączeniu, będzie pochodziła z gminnej sieci wodociągowej.

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

W uzupełnieniu Kip napisano, że woda na potrzeby domów jednorodzinnych będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej, która znajduje się w obrębie przedmiotowego zamierzenia.

Ścieki bytowe powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m³.

Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanych budynków, podjazdów i innych terenów utwardzonych będą odprowadzane na tereny poszczególnych działek lub zbierane do zbiorników w ramach małej retencji i częściowo wykorzystywane do podlewania ogrodów. W przypadku wód opadowych z terenów dróg lokalnych dojazdowych nie przewiduje się konieczności ich podczyszczania. Będą one odprowadzane na tereny zielone w obrębie inwestycji poprzez spływ powierzchniowych.

W uzupełnieniu Kip wskazano, że w związku z realizacją zamierzenia, nie przewiduje się możliwości zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych na rozpatrywanym terenie.

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).

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.

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 opończę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie materiału.

Emisja hałasu i zanieczyszczeń powietrza na etapie użytkowania wiąże się z ruchem samochodowym osób dojeżdżających do domów.

Biorąc pod uwagę lokalizację i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się pogorszenia warunków mieszkaniowych oraz ponadnormatywnych emisji hałasu lub zanieczyszczeń do powietrza.

Inwestor planuje budowę budynków, które będą zaopatrywane w indywidualny system ogrzewania, oparty o technologie bez emisyjne (pompa ciepła) oraz rozwiązania wykorzystujące technologie i paliwa, które zapewnią minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza (kotły na pellet).

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.

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.

Zgodnie z Kip, zamierzenie nie wymaga wycinki i usuwania drzew i krzewów, w tym zadrzewień rosnących w sąsiedztwie Strugi Toruńskiej.

Na podstawie Kip ustalono sposób zabezpieczenia istniejących zadrzewień przed uszkodzeniem na etapie realizacji, co uwzględniono w niniejszej opinii, podając jednocześnie przykładowe rozwiązania w ww. zakresie.

W oparciu o przedstawioną dokumentację, w tym na podstawie wyników przeprowadzonych badań terenowych, stwierdzono, że realizacja inwestycji nie spowoduje znacząco negatywnego wpływu na stwierdzone w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia gatunki zwierząt, które należą do szeroko rozpowszechnionych na terenie kraju.

Ponadto, z uwagi na faktyczne i potencjalne występowanie gatunków zwierząt, w tym znaczenie Strugi Toruńskiej jako korytarza ekologicznego fauny, przewidziano m.in. zachowanie możliwości i warunków przemieszczania się gatunków, w szczególności poprzez wyłączenie strefy o szerokości minimum 8 m wzdłuż Strugi Toruńskiej z zajęcia i zagospodarowania.

Po zakończonej realizacji przedsięwzięcia wskazano na stosowanie do ewentualnych nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów.

Zamierzenie nie wiąże się ze zniszczeniem lub naruszeniem terenów leśnych, podmokłych, bagiennych i torfowiskowych. Na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji nie stwierdza się negatywnego wpływu w zakresie zachowania różnorodności biologicznej.

W związku z powyższym nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na korytarze migracji i obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a ocena oddziaływania na środowisko w zakresie ochrony przyrody i obszarów Natura 2000 nie jest wymagana.

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, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np.:

a) w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową - niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień, b) w odniesieniu do grzybów i roślin - umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoi roślin i grzybów, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 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, 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. Paweł Gwizdalski, [REDACTED]
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.6220.17.2025.PD

Inwestycja zlokalizowana zostanie na działkach nr 189 (fragment działki), 190, 191, 192, 194, 195 oraz 193 obręb Rogowo, gmina Lubicz. Jest to teren, który w połowie, w części północnej stanowi użytk rolny (R) – grunty rolne klasy IVb oraz V, natomiast w części południowej są łąki klasy IV i VI oraz pastwiska klasy IV. W otoczeniu inwestycji i w zasięgu jej oddziaływania, dominują tereny o podobnym charakterze – są to grunty rolne oraz łąki. Od strony północnej teren inwestycji sąsiaduje z drogą. Teren przedmiotowej inwestycji obecnie nie jest użytkowany rolniczo i pozostaje niezagospodarowany. Teren wnioskowanego zamierzenia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy teren ma powierzchnię około 2,6862 ha i w ramach inwestycji zostanie podzielony na 19 działek z zabudową jednorodzinną oraz 1 działkę, stanowiącą drogę wewnętrzną. Wydzielona droga (powierzchnia łączna 2800 m²) będzie utwardzona za pomocą kostki brukowej lub utwardzona kruszywem. Na terenie wydzielonych działek planuje się budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych. Budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia. Maksymalna powierzchnia jednego domu wynosi do 200 m². Projektowane domy będą posiadały jedno- lub dwustanowiskowy garaż oraz podjazd, zakłada się utwardzenie 200 m² terenu każdej działki. Pozostały obszar inwestycji przeznaczony zostanie na powierzchnię biologicznie czynną. Przykładowy plan zagospodarowania terenu znajduje się poniżej.

Na potrzeby funkcjonowania projektowanego osiedla, woda dla będzie dostarczana z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników o pojemności do 10 m³. Projektowane budynki będą ogrzewane za pomocą pomp ciepła lub pieców na pellet.

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 poszczególnych działek lub zbierane do zbiorników w ramach małej retencji i częściowo wykorzystywane do podlewania ogrodów. W przypadku wód opadowych z terenów dróg lokalnych dojazdowych ze względu na bardzo małe natężenia ruchu nie przewiduje się konieczności ich podczyszczania. Będą one odprowadzane na tereny zielone w obrębie inwestycji poprzez spływ powierzchniowy.

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska

Kierownik Referatu
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
/-podpisano elektronicznie/