

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 Inwestorów Państwa Gabrieli i Mieczysława Marciniak, zam. Grębocin, reprezentowanych przez pełnomocnika Panią Magdalenę Żanetę Majewską, zam. Toruń, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na działkach 197/1, 197/2, 197/3, 197/4, 197/5, 197/6, 197/7, 197/8, 197/9, 197/10, 197/11, 197/12, 197/13, 197/14, 197/15, 197/16, 197/17, 197/18, 197/19, 197/20, 197/21, 197/22, 197/23, 197/24 w miejscowości Rogowo”**, oraz po wydaniu opinii przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w dniu 22.10.2025 r. znak GR.ZZŚ.4901.26.2025.WL (nr rej.17364, data wpływu 24.10.2025 r.), opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego znak: NNZ.402.9.16.2025 z dnia 17.10.2025 r. (nr rej. 17051, data wpływu 17.10.2025 r.) oraz postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 05.11.2025 r., sygn. akt WOO.4220.736.2025.PP.3

Wójt Gminy Lubicz

I. orzeka o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na działkach 197/1, 197/2, 197/3, 197/4, 197/5, 197/6, 197/7, 197/8, 197/9, 197/10, 197/11, 197/12, 197/13, 197/14, 197/15, 197/16, 197/17, 197/18, 197/19, 197/20, 197/21, 197/22, 197/23, 197/24 w miejscowości Rogowo” przez Państwa Gabrieli i Mieczysława Marciniak,

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 lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię.

3. 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.
4. Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie zamierzenia.
5. Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.
6. Z zajęcia i przekształcenia wyłączyć północną część działki inwestycyjnej obejmującą występujące zadrzewienia oraz ciek wodny (zgodnie z poniższym rysunkiem).



Rysunek 1: Lokalizacja działek inwestycyjnych z wyłączeniem z zajęcia i przekształcenia północnej części obejmującej występujące zadrzewienia oraz ciek wodny.

7. Nie wycinać drzew i krzewów w ramach realizacji przedsięwzięcia.
8. 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.

UZASADNIENIE

Inwestorzy Państwo Gabriela i Mieczysław Marciniak, zam. Grębocin reprezentowani przez pełnomocnika Panią Magdalenę Żanetę Majewską, zam. Toruń, wystąpili w dniu 18.12.2024 r. do Wójta Gminy Lubicz z wnioskiem (nr rej. 20032), uzupełnionym w dniu 16.01.2025 r (nr rej. 1011) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na działkach 197/1, 197/2, 197/3, 197/4, 197/5, 197/6, 197/7, 197/8, 197/9, 197/10, 197/11, 197/12, 197/13, 197/14, 197/15, 197/16, 197/17, 197/18, 197/19, 197/20, 197/21, 197/22, 197/23, 197/24 w miejscowości Rogowo**

Wójt Gminy Lubicz na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy uouioś sprawdził kompletność złożonego wniosku, ustalił strony postępowania i zawiadomieniem ROŚ.6220.1.2025.PD z dnia 28.01.2025 r. powiadomił o jego wszczęciu strony postępowania, a także zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1,2 i 4 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu o wydanie opinii w sprawie konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i jego zakresu a także przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 06.02.2025 r., wpłynęła opinia (nr rej. 2748) Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak GD.ZZŚ.5.4901.26.2025.WL, w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu opinią NNZ.402.9.2.2025 z dnia 04.02.2025 r. (nr rej. 2815, data wpływu 07.02.2025 r.) stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem WOO.4220.79.2025.PP z dnia 28 lutego, 15 kwietnia, 5 czerwca, 16 lipca 2025 r. wezwał do złożenia wyjaśnień zawartych w karcie informacyjnej. Pełnomocnik uzupełnił kartę informacyjną przedsięwzięcia w dniu 31 marca, 10 maja, 01 lipca oraz 11 sierpnia 2025 r. Dnia 09.09.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem WOO.4220.79.2025.PP.7 (nr rej.14810) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art.10 KPA organ prowadzący postępowanie przed wydaniem decyzji wydał zawiadomienie oraz obwieszczenie ROŚ.6220.1.2025.PD z dnia 16.09.2025 r. informujące strony o możliwości zapoznania się z dokumentacją przedmiotowego przedsięwzięcia, uzyskania wyjaśnień w sprawie oraz możliwości składania uwag, wniosków i zastrzeżeń. W dniu 10.10.2025 r., pełnomocnik Wnioskodawcy złożył korektę (nr rej. 16598) zapisów w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Wójt Gminy Lubicz w dniu 15.10.2025 r. wystąpił do organów opiniujących o ponowne wydanie opinii. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu opinią NNZ.402.9.16.2025 z dnia 17.10.2025 r. (nr rej. 17051) stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W dniu 22.10.2025 r., wpłynęła opinia (nr rej. 17364) Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak GD.ZZŚ.5.4901.26.2025.WL, w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko. Dnia 05.11.2025r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem

WOO.4220.736.2025.PP.3 (nr rej. 18011) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art.10 KPA organ prowadzący postępowanie przed wydaniem decyzji wydał zawiadomienie oraz obwieszczenie ROŚ.6220.1.2025.PD z dnia 16.09.2025 r. informujące strony o możliwości zapoznania się z dokumentacją przedmiotowego przedsięwzięcia, uzyskania wyjaśnień w sprawie oraz możliwości składania uwag, wniosków i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek stron postępowania.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku Kip stwierdzono, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie: „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”.

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 7,847 ha.

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

Przedsięwzięcie polega na wykonaniu 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid.: 197/1, 197/2, 197/3, 197/4, 197/5, 197/6, 197/7, 197/8, 197/9, 197/10, 197/11, 197/12, 197/13, 197/14, 197/15, 197/16, 197/17, 197/18, 197/19, 197/20, 197/21, 197/22, 197/23 i 197/24 w miejscowości Rogowo, gmina Lubicz, powiat toruński. Łączna powierzchnia działek wynosi około 7,847 ha.

W ramach zamierzenia przewidziana została również niezbędna infrastruktura techniczna obsługująca budynki, planuje się także budowę miejsc parkingowych oraz utwardzeń (opaska wokół budynku, dojeżdża) wykonanych z kostki betonowej (nawierzchnia nieprzepuszczalna) na podbudowie z kruszywa łamanego. Na każdej działce planuje się jeden budynek mieszkalny. Planowane są budynki dwukondygnacyjne, bez podpiwniczenia. Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy to 7 m. Powierzchnia zabudowy każdego budynku wyniesie około 100 m². Miejsca parkingowe i utwardzenia dla każdego budynku posiadały będą powierzchnię około 80 m², w tym około 12,5 m² - miejsce postojowe, 20 m² - chodniki, około 47,5 m² - droga dojazdowa.

Łącznie powierzchnia planowanych budynków wyniesie około 2 400 m², a miejsc parkingowych i utwardzeń około 1 920 m². Pozostałą część działek pozostawia się niezabudowaną z przeznaczeniem na zieleni urządzonej, traktując ją jako powierzchnię biologicznie czynną.

Przedmiotowe nieruchomości zostaną docelowo podzielone na mniejsze działki budowlane oraz na działki pod drogi wewnętrzne w związku z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową - na każdej działce planowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz infrastruktury w zależności od wyboru i preferencji poszczególnych pomniejszych inwestorów - przyszłych mieszkańców.

Miejsca postojowe będą realizowane na działkach własnych przyszłych nabywców.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, wnioskowane nieruchomości stanowią grunty orne IV-V klasy bonitacyjnej, grunty pod rowami, pastwiska trwałe IV klasy bonitacyjnej.

Obecnie teren planowany pod inwestycję wykorzystywany jest rolniczo.

Sąsiedztwo terenu wnioskowanego zamierzenia stanowi głównie grunty rolne oraz rozproszona zabudowa rolna, zagrodowa i jednorodzinna.

Dojazd do terenu planowanego zamierzenia zapewniony zostanie z działki drogowej o nr ewid. 68/2 obręb Rogowo, gmina Lubicz oraz dróg wewnętrznych.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego zamierzenia, w kierunku południowym od granicy wnioskowanego przedsięwzięcia.

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

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 płyty betonowe, kostkę betonową, stolarkę okienną i drzwiową, cegły, pustaki, kable energetyczne, rury PCV, PE, piasek i wodę.

Natomiast na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody, energii cieplnej oraz elektrycznej.

W ramach analizowanego zadania nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych.

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 oraz zagrożonymi powodziami i podtopieniami, w związku z tym nie przewiduje się działań adaptacyjnych w przedmiotowym zakresie. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanej inwestycji.

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

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, obszary objęte ochroną, w tym 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, oraz pozostałe formy ochrony przyrody, 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. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Planowana inwestycja znajduje się poza obszarem przekroczeń pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poza obszarem przekroczeń benzo(a)pirenu. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Inwestycja znajduje się poza granicami zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami zagrożonymi powodzią, w terenie o małej gęstości zaludnienia.

Przedmiotowe zamierzenie zlokalizowane zostanie w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300 t.j.).

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. utrzymania umiarkowanego stanu ekologicznego; zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz w przypadku stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników - utrzymania poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry wód powierzchniowych.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów. Z uwagi na planowane posadowienie budynków na płycie fundamentowej, głębokość wykopów wynosiła będzie około 0,6 m p.p.t. W związku z powyższym, nie planuje się konieczności wykonania odwodnienia wykopu.

W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używany będzie wyłącznie sprawny sprzęt i monitorowane będą ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii. 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 oddaleniu od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Z inwestycji wyłączone zostaną zbiorniki i ciek wodne, w tym rowy melioracyjne (także niezawodnione i mogące gromadzić wodę okresowo) wraz ze strefą ochronną od brzegów cieków i zbiorników. Realizacja zamierzenia uwzględnia zachowanie cieku występującego północnej części działek inwestycyjnych.

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.

Na etapie realizacji woda na cele socjalno-bytowe zostanie dostarczona pracownikom z sieci wodociągowej.

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 pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej.

Zgodnie z załączonym pismem gestora sieci kanalizacyjnej Zakładu Usług Komunalnych w Lubiczu Sp. z o.o. z dnia 28 listopada 2024 r., znak ZUK/11/2024/0744/DWK, brak jest technicznych możliwości podłączenia wskazanych we wniosku nieruchomości do infrastruktury kanalizacyjnej.

W związku z powyższym ścieki bytowe, powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych działek inwestycyjnych. Wody z dróg zostaną wchłonięte na miejscu. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód przed odprowadzeniem ich do gruntu.

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 pojemnikach/kontenerach, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania.

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.

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

Przewiduje się indywidualne ogrzewanie budynków za pomocą instalacji grzewczej zasilanej poprzez pompy 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.

Przedmiotowa inwestycja realizowana 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.

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.

Na etapie realizacji inwestycji nie zostaną usunięte żadne drzewa i krzewy, a te pozostające w zasięgu prac zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem i przesuszeniem.

Wskazano na konieczność wyłączenia z zajęcia i przekształcenia teren bezpośrednio sąsiadujący z ciekim wodnym, który stanowi dogodne siedlisko wielu gatunków zwierząt, roślin i grzybów.

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

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, ustalono, że realizacja i eksploatacja zamierzenia 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 uszkodzanie 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, Organ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, 87-100 Toruń. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Lubicz w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska

Kierownik Referatu
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
/-podpisano elektronicznie/

Otrzymują

1. Państwo Gabriela i Mieczysław Marciniak, ul. Rogowska 2, 87-162 Grębocin- pełnomocnik Pani Magdalena Majewska, MAJ-BUD, ul. Wielki Rów 40b, 87-100 Toruń.
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.6220.1.2025.PD

Przedmiotem inwestycji jest budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na działkach 197/1, 197/2, 197/3, 197/4, 197/5, 197/6, 197/7, 197/8, 197/9, 197/10, 197/11, 197/12, 197/13, 197/14, 197/15, 197/16, 197/17, 197/18, 197/19, 197/20, 197/21, 197/22, 197/23, 197/24 w miejscowości Rogowo. Łączna powierzchnia działek wynosi około 7,847 ha.

Działki na których planuje się przedsięwzięcie stanowią grunty orne IV-V klasy bonitacyjnej, grunty pod rowami, pastwiska trwałe.

Teren pod planowaną inwestycję jak i najbliższe sąsiedztwo wykorzystywany jest rolniczo oraz występuje rozproszona zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, teren nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na każdej działce planuje się jeden budynek mieszkalny, dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia. Powierzchnia zabudowy każdego budynku wynosić będzie około 100 m², a maksymalna wysokość projektowanej zabudowy to 7 m. W ramach zabudowy powstanie również niezbędna infrastruktura techniczna obsługująca budynki tj. miejsca parkingowe i utwardzenia wokół budynków wynosić będą około 80 m². Łącznie powierzchnia planowanych budynków wyniesie około 2400 m², a miejsc parkingowych i utwardzeń około 1920 m². Pozostała część działek przeznaczona będzie na zieleni urządzonej, jako powierzchnia biologicznie czynna. Z inwestycji wyłączone zostaną zbiorniki i ciek wodny, w tym rowy melioracyjne, które okresowo mogą gromadzić wodę opadową wraz ze strefą ochronną od brzegów cieków i zbiorników.

Na potrzeby funkcjonowania projektowanego osiedla, woda dla będzie dostarczana z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe powstające podczas eksploatacji budynków odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzane będą do gruntu w granicach nieruchomości. W przypadku wód opadowych z terenów dróg lokalnych dojazdowych ze względu na bardzo małe natężenia ruchu nie przewiduje się konieczności ich podczyszczania. Przewiduje się że wody z dróg zostaną wchłonięte na bieżąco.

Projektowane budynki będą ogrzewane za pomocą pomp ciepła.

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska

Kierownik Referatu
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
/-podpisano elektronicznie/