

DECYZJA

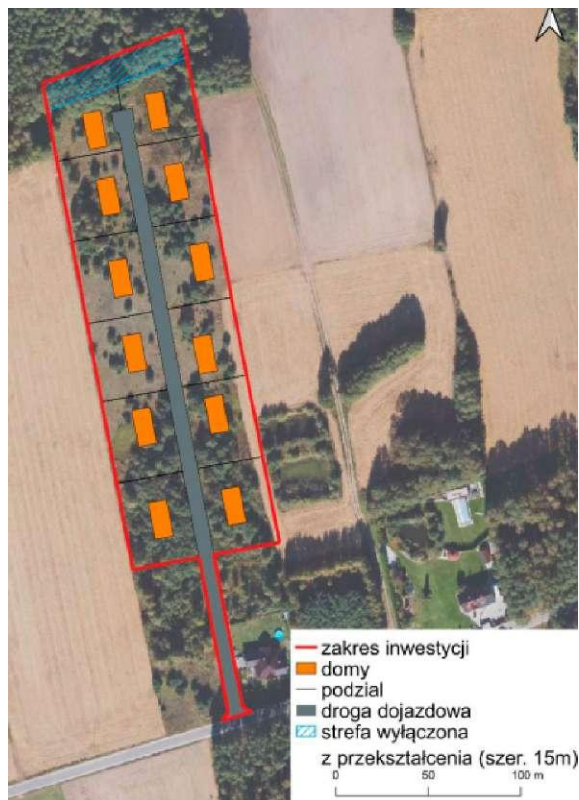
Na podstawie art. 104, art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t. j.), art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, art. 79, art. 80, art. 82, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) zwanej dalej w skrócie uouioś oraz § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze oraz § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz upoważnienia Wójta Gminy Lubicz – decyzja ORG.0052.19.2024 z dnia 20.02.2024 r., po wydaniu uzgodnień w dniu 07.07.2025 r. przez Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu sygn., akt GD.ZZŚ.4900.28.2025.WL. oraz w dniu 17.10.2025 r. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy sygn. akt WOO.4221.190.2025.AO (nr rej. 17060) w sprawie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia polegającego na „**Budowa osiedla domów jednorodzinnych na działkach numer 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/10 obręb Młyniec Drugi**”.

Wójt Gminy Lubicz

orzeka

1. **Określić Inwestorowi- Andrzejowi Szatkowskiemu zam. Złotoria na „Budowa osiedla domów jednorodzinnych na działkach numer 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/10 obręb Młyniec Drugi”, następujące warunki środowiskowe:**
 - I. **Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:**
 1. Prace budowlane będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu lub urządzeń mechanicznych, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00. Prace te nie mogą zakłócać wypoczynku nocnego.
 2. W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
 3. Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną powierzchnię, w odległości co najmniej 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych, poza zasięgiem rzutu koron drzew.
 4. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.

5. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizyko-chemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy, kosze, worki, big-bagi, opakowania, pryzmy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
6. Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie inwestycji.
7. Bezpośrednio przed rozpoczęciem prac przeprowadzić kontrolę występowania gatunków chronionych (np. gadów) na terenie inwestycji. Stwierdzone osobniki odłowić oraz przenieść w bezpieczne miejsce, poza obszar planowanego prowadzenia prac.
8. 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.
9. Nie usuwać drzew i krzewów w ramach realizacji inwestycji.
10. Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:
 - odeskowanie pni drzew,
 - wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
 - zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony bryły korzeniowej przed przesuszeniem,
 - 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.
11. W przypadku wystąpienia migracji płazów wprowadzić tymczasowe wygrodzenia (płotki herpetologiczne) zabezpieczające teren inwestycji przed przedostawaniem się płazów, z uwzględnieniem poniższych warunków:
 - a) płotki wykonać z materiału litego lub siatki o oczkach nie większych niż 0,5 x 0,5 cm,
 - b) wysokość co najmniej 40 cm części nadziemnej,
 - c) szczelnie połączone z gruntem poprzez wkopanie na głębokość co najmniej 10 cm,
 - d) zapewnić ciągłość oraz utrzymanie sztywności wygrodzenia,
 - e) przewieszka o szerokości co najmniej 5 cm, odgięta w stronę przeciwną do obszaru prowadzenia prac, pod kątem 45-90°, zalecana długość daszka to 10 cm,
 - f) na końcach wygrodzeń wykonać tzw. zawrotki uniemożliwiające płazom ich ominięcie,
 - g) od strony zbiorników wodnych, zlokalizowanych w strefie oddziaływania inwestycji,
 - h) dokładną lokalizację wygrodzeń i sposób wykonania uzgodnić ze specjalistą herpetologiem,
 - i) po zrealizowaniu inwestycji, wygrodzenia zdemontować.
12. Wyłączyć z zajęcia i przekształcenia, w tym ogrodzenia strefę o szerokości minimum 15 m od krawędzi kompleksu leśnego, zlokalizowanego przy północnej granicy działek inwestycyjnych (zgodnie z poniższym rysunkiem - niebieskie szrafowanie):



Rys. 1. Obszar wyłączony z zajęcia i przekształcenia na potrzeby inwestycji (geoportal.gov.pl).

13. Nasadzenia zieleni w ramach zagospodarowania terenu inwestycji wykonać preferując gatunki rodzime.
14. Ewentualne oświetlenie terenu inwestycji ograniczyć do niezbędnego minimum oraz wykonać z wykorzystaniem źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV (np. LED) oraz lampami skierowanymi w dół.

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

UZASADNIENIE

W dniu 09.06.2025 r. do Urzędu Gminy Lubicz wpłynął wniosek nr rej. 9956 Inwestora – Andrzeja Szatkowskiego zam. Złotoria, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aldonę Mikulską, ul. Grudziądzka 132, 87-100 Toruń. Inwestycja znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, w związku z powyższym na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 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.) Inwestor wystąpił o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia kwalifikującego się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wójt Gminy Lubicz na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy uouioś sprawdził kompletność złożonego wniosku, ustalił strony postępowania i zawiadomieniem ROŚ.6220.20.2025.PD z dnia 25.06.2025 r. powiadomił o jego wszczęciu strony postępowania, a także zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1,2 i 4 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu o wydanie uzgodnień oraz opinii w sprawie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie jego oddziaływania na środowisko.

Dnia 07.07.2025r. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu wydał postanowienie GD.ZZŚ.4900.28.2025.WL z dnia 07.07.2025 r., (nr rej. 11422), uzgadniające realizację przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu opinią NNZ.403.9.4.2025 z dnia 03.07.2025 r. (nr rej. 11561, data wpływu 09.07.2025) określił elementy jakie powinna zawierać decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dnia 28.07.2025 r. wezwał (nr rej. 12477) Inwestora do złożenia wyjaśnień informacji zawartych w raporcie oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W dniu 28.08.2025 r. Inwestor uzupełnił informacje (nr rej. 14127). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wydał postanowienie WOO.4221.1190.2025.AO.4 (nr rej. 17060) uzgadniające realizację planowanego przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Lubicz na mocy art. 33 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko obwieszczeniem ROŚ.6220.20.2025.PD z dnia 21.10.2025r., poinformował o prowadzeniu postępowania z udziałem społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy, możliwości wnoszenia uwag i wniosków wyznaczając termin od dnia 27.10.2025 r. do dnia 25.11.2025 r. Treść obwieszczenia została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz, przekazana do publikacji Panu Sołtysowi Wsi Młyniec Drugi w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicach ogłoszeń w miejscu realizacji przedsięwzięcia. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono uwag i wniosków. O powyższym organ prowadzący postępowanie powiadomił również strony postępowania zawiadomieniem ROŚ.6220.20.2025.PD z dnia 21.10.2025 r.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją stwierdzono, że inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne, tj.: § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze, jako: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy" oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. a 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 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy".

Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż zamierzenie będzie realizowane w granicach formy ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na

terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia wynosi około 2,3 ha.

Przedsięwzięcie polega na budowie osiedla domów jednorodzinnych na terenie działek nr 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/10, obręb Młyniec Drugi, gmina Lubicz.

Zgodnie z Raportem teren w większości stanowi użytek rolny: grunty orne (R) klasy: V i IVb oraz pastwiska (Ps) klasy V. Poza tym niewielki obszar stanowi nieużytek (N). W zasięgu planowanego przedsięwzięcia znajdują się głównie obszary rolne (w kierunku wschodnim, południowym i zachodnim). Najbliższa zabudowa (B) graniczy inwestycją po stronie południowej, natomiast lasy (Ls) graniczą od strony północnej. Teren przedmiotowej inwestycji obecnie nie jest użytkowany rolniczo i stanowi odłogi porolne.

Przedmiotowy teren o powierzchni około 2,3 ha planuje się podzielić na 12 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 1 działkę stanowiącą drogę dojazdową. Wydzielona droga będzie utwardzona za pomocą kostki brukowej lub kruszywem. Projektowane domy będą posiadały garaż, wbudowany w bryłę budynku oraz poddasze użytkowe. Budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia i zostaną posadowione na płytach fundamentowych. Dojazd do domów będzie się odbywał od południa (od ul. Wypoczynkowej). Powierzchnia pojedynczej zabudowy mieszkaniowej wyniesie około 200 m².

Powierzchnia planowanej zabudowy mieszkalnej stanowić będzie około 2 400 m², powierzchnia terenów utwardzonych około 5 406 m², powierzchnia terenów biologicznie czynnych około 14 794 m².

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

W raporcie przeprowadzono analizę wariantową. Racjonalny wariant alternatywny różni się od proponowanego przez wnioskodawcę powierzchnią zabudowy i powierzchnią utwardzoną. W wariantcie tym, domy będą miały powierzchnię do 250 m², a powierzchnia utwardzona stanowiąca podjazd dla projektowanych domów wyniesie do 220 m² na każdej działce oraz ok. 3006 m² drogi dojazdowej utwardzonej kostką brukową lub kruszywem.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że korzystniejszy jest wariant inwestorski, wybrany do realizacji.

Na etapie budowy wystąpi zapotrzebowanie m.in. na beton, stal, drewno itp.

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

W ramach analizowanego zadania nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych. Teren inwestycji jest niezabudowany.

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, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, jak również 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 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 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.

Gmina Lubicz należy do obszaru strefy kujawsko-pomorskiej, w której stwierdzono przekroczenia: poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10, poziomu docelowego benzo(a)pirenu.

Zamierzenie nie będzie znaczącym źródłem benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego PM2,5, przez co nie wpłynie 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.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200039, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona chemicznie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Zadanie znajduje się w obszarach zlewni jednolitych części wód powierzchniowych oznaczonych europejskimi kodami:

- PLRW20001128999 - „Drwęca od Struga Rychnowska do ujścia”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny - umiarkowany; stan chemiczny - brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Drwęca w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienia drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienia drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Drwęca w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej oraz węgorza europejskiego), a dla stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników - poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry wód powierzchniowych.
- PLRW20001128977- „Drwęca od Bartniczki do Strugi Rychnowskiej”, 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 - słaby; stan chemiczny - poniżej dobrego). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia umiarkowanego stanu ekologicznego; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Drwęca w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienia

drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienia drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Drwęca w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego), a dla stanu chemicznego: dla złażdzonych wskaźników - poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników

- stan dobry wód powierzchniowych.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zamierzenia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji, prace przeprowadzone będą w oparciu o sprzęt sprawny technicznie, dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne. Przewiduje się ponadto zaopatrzenie placu budowy w specjalne środki do usuwania ewentualnych rozlewów oleju, tzw. sorbentów, które cechują się dużą chłonnością. Po zakończeniu budowy teren zaplecza zostanie uporządkowany. Pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem 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.

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.

Projektowane budynki zostaną posadowione na płytach fundamentowych. Etap realizacji przedsięwzięcia, w związku z planowanymi zbiornikami bezodpływowymi, będzie się wiązał z wykonaniem wykopów o głębokości około 2 m p.p.t. Zgodnie z Raportem, główny użytkowy poziom wodonośny w obrębie inwestycji znajduje się na rzędnej około 60-70 m n. p. m, natomiast teren inwestycji jest na rzędnej około 70 m n.p.m. Nie przewiduje się odwadniania wykopów.

Woda na etapie realizacji inwestycji będzie dostarczana z sieci wodociągowej lub z beczkowsów.

W celu zapewnienia zaplecza socjalnego dla pracowników w okresie budowy będą zastosowane sanitariaty wyposażone w szczelny bezodpływowy zbiornik na ścieki socjalno- bytowe, które będą regularnie odbierane przez firmę asenizacyjną i przewożone do oczyszczalni ścieków.

Woda na potrzeby funkcjonowania przedmiotowego osiedla dostarczona zostanie poprzez projektowane przyłącze do istniejącej gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników o pojemności do 10 m³, które będą opróżniane przez firmę asenizacyjną i wywożone na oczyszczalnię ścieków.

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

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w Raporcie, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Na etapie realizacji inwestycji powstaną przede wszystkim typowe odpady budowlane inne niż niebezpieczne. Mogą powstać również odpady niebezpieczne. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w pojemnikach/kontenerach, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. W trakcie robót wydzielona zostanie powierzchnia przeznaczona do

czasowego magazynowania powstających odpadów. Wykonawca prac budowlanych jest zobowiązany do prowadzenia prawidłowej gospodarki z powstającymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) oraz szczegółowymi aktami wykonawczymi.

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

Podczas prowadzenia prac budowlanych nastąpi niezorganizowana chwilowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, środków transportu, prowadzonymi pracami budowlano-montażowymi, a także rozładunkiem materiałów budowlanych i elementów infrastruktury. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6:00-22:00).

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców. Zaprojektowano także indywidualne ogrzewanie obiektów. Do ogrzewania budynków planuje się wykorzystać pompy ciepła lub maksymalnie 6 kotłów opalanych pelletem o mocy do 20 kW każdy.

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

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

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

Przedmiotowe działki w większości stanowią nieużytkowane grunty rolne.

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

Teren planowanej inwestycji stanowi potencjalne siedlisko lęgowe gatunków ptaków związanych z terenami otwartymi i zadrzewieniami. Celem wyeliminowania zagrożenia niszczenia lęgów gatunków chronionych ptaków, prace należy rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków lub po potwierdzeniu braku lęgów przez specjalistę ornitologa.

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

Wskazano również na konieczność odłowienia i przeniesienia w bezpieczne miejsce poza obszar robót wszystkich zwierząt objętych ochroną, w tym gadów, stwierdzonych w granicach inwestycji na etapie realizacji przedsięwzięcia.

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

W celu minimalizacji ryzyka przypadkowego zabijania płazów (w przypadku wystąpienia migracji na etapie realizacji inwestycji) zostaną wprowadzone tymczasowe wygradzenia (płotki herpetologiczne) od strony stwierdzonych w trakcie kontroli terenowych siedlisk płazów.

Wyłączenie z zajęcia i przekształcenia, w tym ogrodzenia strefy o szerokości minimum 15 m ma za zadanie zminimalizować oddziaływanie inwestycji na obszary leśne oraz umożliwić migrację średnich i dużych zwierząt wzdłuż potencjalnych korytarzy ekologicznych.

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

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

W sąsiedztwie planowanej inwestycji, na działkach nr 52/6 i 52/5 obręb Młyniec Drugi, gmina Lubicz znajdują się zbiorniki wodne. Zgodnie z § 5 pkt 7 uchwały nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 4982) na terenie ww. Obszaru obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów naturalnych zbiorników wodnych. Zgodnie z przedstawionymi w raporcie informacjami oraz na podstawie analizy archiwalnych map przedmiotowe zbiorniki wodne są pochodzenia antropogenicznego, w związku z czym nie ma tu zastosowania wyżej omawiany zakaz.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy oraz 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 15 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.

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

Podczas realizacji inwestycji następować będzie emisja hałasu oraz niezorganizowana emisja substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, pojazdów, prowadzonymi pracami itp. Wskazać jednak należy, iż faza realizacji jest przejściowa i krótkotrwała. Charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres zamierzenia, pozwala na stwierdzenie, że jej eksploatacja nie spowoduje kumulowania oddziaływań, a tym samym przekroczenia standardów jakości środowiska i wartości odniesienia.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz zakres inwestycji nie będzie w istotny sposób wpływać na klimat. Emisja z indywidualnych źródeł ogrzewania oraz ruch pojazdów mieszkańców osiedla spowoduje ograniczony wpływ przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne.

Przewiduje się, że materiały zastosowane przy realizacji zamierzenia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu.

Analizowane przedsięwzięcie nie będzie związane ze zmniejszeniem bądź też usunięciem powierzchni leśnych. Inwestor zapewni również właściwą izolację obiektów.

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

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

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

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

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w osnowie.

Pouczenie

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

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

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska

Kierownik Referatu
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
/-podpisano elektronicznie/

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

2. Andrzej Szatkowski, zam. Złotoria- pełnomocnik Aldona Mikulska ul. Grudziądzka 132, 87-100 Toruń.
3. Strony postępowania w drodze obwieszczenia.
4. a/a pd

Do wiadomości:

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

Załącznik 1

Charakterystyka przedsięwzięcia

ROŚ.6220.20.2025.PD

Przedsięwzięcie polega na budowie osiedla domów jednorodzinnych na terenie działek nr 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/10, obręb Młyniec Drugi, gmina Lubicz.

Teren przeznaczony pod inwestycję w większości stanowi użytek rolny: grunty orne (R) klasy: V i IVb oraz pastwiska (Ps) klasy V. Poza tym niewielki obszar stanowi nieużytek (N). W zasięgu planowanego przedsięwzięcia znajdują się głównie obszary rolne (w kierunku wschodnim, południowym i zachodnim). Najbliższa zabudowa (B) graniczy inwestycją po stronie południowej, natomiast lasy (Ls) graniczą od strony północnej. Teren przedmiotowej inwestycji obecnie nie jest użytkowany rolniczo i stanowi odłogi porolne.

Przedmiotowy teren ma powierzchnię około 2,3 ha i w ramach inwestycji zostanie podzielony na 12 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 1 działkę stanowiącą drogę dojazdową. Wydzielona droga będzie utwardzona za pomocą kostki brukowej lub utwardzone kruszywem. Projektowane domy będą posiadały garaż, wbudowany w bryłę budynku oraz poddasze użytkowe. Budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia i zostaną posadowione na płytach fundamentowych. Dojazd do domów będzie się odbywał od południa (od ul. Wypoczynkowej). Maksymalna powierzchnia jednego domu będzie wynosić do 200 m². Powierzchnia utwardzona stanowiąca podjazd dla projektowanych domów wyniesie do 200 m² na każdej działce oraz ok. 3006 m² drogi dojazdowej utwardzonej kostką brukową lub kruszywem.

Woda na potrzeby funkcjonowania przedmiotowego osiedla dostarczona zostanie poprzez projektowane przyłącze do istniejącej gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników o pojemności do 10 m³, które będą opróżniane przez firmę asenizacyjną i wywożone na oczyszczalnię ścieków.

Projektowane budynki będą ogrzewane za pomocą pomp ciepła oraz 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 działek lub zbierane do zbiorników w ramach małej retencji i wykorzystywane do podlewania ogrodów. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód. Będą one odprowadzane na tereny zielone w obrębie inwestycji poprzez spływ powierzchniowych.

Emisja zanieczyszczeń do atmosfery będzie dotyczyła emisji zanieczyszczeń w postaci spalin samochodowych z pojazdów mieszkańców. Funkcjonowanie budynku będzie związane również z wytwarzaniem odpadów komunalnych, emisją ścieków.

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska

Kierownik Referatu
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
/-podpisano elektronicznie/