

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 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz upoważnienia Wójta Gminy Lubicz – decyzja ORG.0052.19.2024 z dnia 20.02.2024 r., po wydaniu uzgodnienia w dniu 01.12.2025 r. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy sygn. akt WOO.4221.258.2025.AG1.2 (nr rej. 19458) w sprawie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia polegającego na „**Budowa osiedla domów jednorodzinnych na działkach nr 392/20, 392/19, 392/18, 392/17, 392/15, 392/14 obręb ewidencyjny Młyniec Drugi, w miejscowości Młyniec Drugi, gm. Lubicz**”.

Wójt Gminy Lubicz

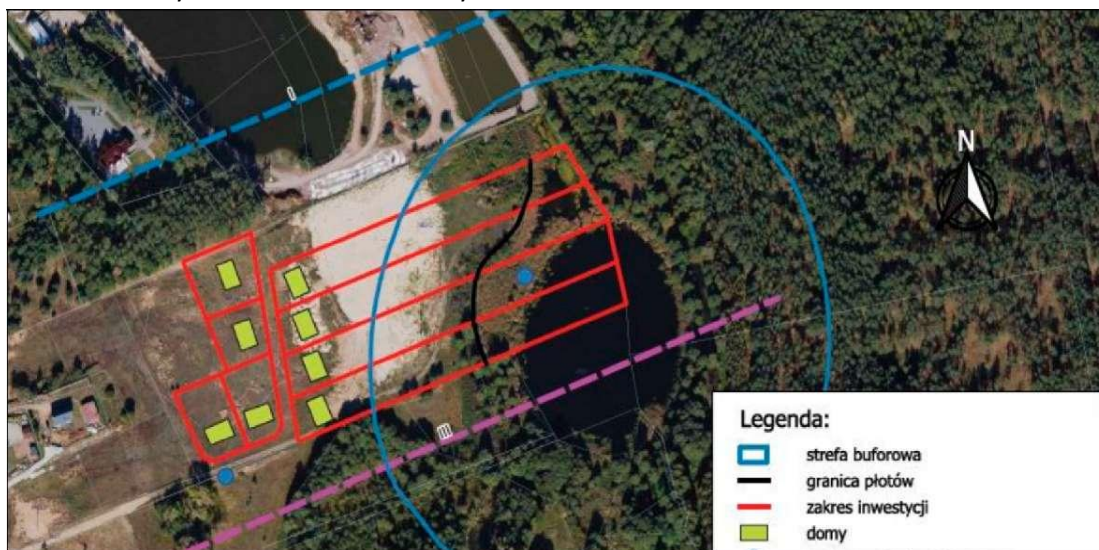
orzeka

Określić Inwestorowi- Marzenie Beyger zam. Elgiszewo na przedsięwzięcie pn. „Budowa osiedla domów jednorodzinnych na działkach nr 392/20, 392/19, 392/18, 392/17, 392/15, 392/14 obręb ewidencyjny Młyniec Drugi, w miejscowości Młyniec Drugi, gm. Lubicz” następujące warunki środowiskowe:

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

1. Prace budowlane będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu lub urządzeń mechanicznych, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00. Prace te nie mogą zakłócać wypoczynku nocnego.
2. W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
3. Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie inwestycji.
4. Bezpośrednio przed rozpoczęciem prac przeprowadzić kontrolę występowania gatunków chronionych (np. płazów) na terenie inwestycji. Stwierdzone osobniki odłowić oraz przenieść w bezpieczne miejsce, poza obszarem planowanego prowadzenia prac.
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. Nie usuwać drzew i krzewów w ramach realizacji inwestycji.
7. Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:
 - a) odeskowanie pni drzew,
 - b) wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
 - c) zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony brył korzeniowych przed przesuszeniem,
 - d) prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,
 - e) organizowanie zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów poza zasięgiem rzutu koron drzew.
8. Teren inwestycji zagospodarować zgodnie z koncepcją przedstawioną na poniższym rysunku w szczególności:
 - a) wyłączyć z zajęcia i przekształcenia, w tym ogrodzenia strefę o minimalnej szerokości 20 m od brzegów zbiornika wodnego, zlokalizowanego w granicach działek 392/17, 392/18, 392/19, 392/20 obręb Młyniec Drugi, gmina Lubicz,
 - b) w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnego zbiornika wodnego, zlokalizowanego na terenie działek 392/17, 392/18, 392/19, 392/20 obręb Młyniec Drugi, gmina Lubicz, nie budować nowych obiektów budowlanych.



9. Nasadzenia zieleni w ramach zagospodarowania terenu inwestycji wykonać preferując gatunki rodzime.
10. Ogródzenia wykonać bez stosowania elementów mogących powodować zranienie i zabicie zwierząt, w tym wykluczając zastosowanie drutu kolczastego oraz drutu żyłtkowego.
11. W przypadku stosowania oświetlenia terenu, ograniczyć je do niezbędnego minimum oraz wykorzystywać niskoemisyjne w zakresie promieniowania UV źródła światła z jednoczesnym zastosowaniem opraw kierunkowych, skupiających strumień światła ku dołowi, dążąc do spełnienia wymogu $ULOR = 0\%$.
12. Zaplecze budowlane, miejsce postoju maszyn i składowania materiałów lokalizować poza rzutem koron drzew.

13. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
14. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizykochemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy kosze, worki, big-bagi, opakowania, pryzmy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

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

UZASADNIENIE

W dniu 16.05.2024 r. do Urzędu Gminy Lubicz wpłynął wniosek nr rej. 7515 Inwestora – Marzeny Beyger zam. Elgiszewo.

Wójt Gminy Lubicz na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy uouioś sprawdził kompletność złożonego wniosku, ustalił strony postępowania i zawiadomieniem ROŚ.6220.11.2024.PD z dnia 22.05.2024 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.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu opinią GD.ZZŚ.4901.167.2024.WL z dnia 03.06.2024 r., (nr rej. 8404), stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu wydał opinię NNZ.40.2.8.4.2024 z dnia 29.05.202 r. (nr rej. 8523, data wpływu 05.06.2024r.) w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dnia 05.06.2024 r. wydał postanowienie WOO.4220.376.2024.MSD (nr rej. 8556) nakładające konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określające zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Na podstawie opinii upoważnionych organów Wójt Gminy Lubicz w dniu 10.06.2024 r. wydał postanowienie ROŚ.6220.11.2024.PD stwierdzające konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego do realizacji przedsięwzięcia oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jednocześnie w dniu 10.06.2024 r. organ prowadzący postępowanie wydał postanowienie ROŚ.6220.11.2024.PD zawieszające przedmiotowe postępowanie do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W dniu 08.08.2025 r. Inwestor złożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (nr rej. 13195). Raport został sporządzony przez zespół autorów pod kierownictwem Pani Aldony Mikulskiej. Organ prowadzący postępowanie w dniu 13.08.2025 r. wydał postanowienie ROŚ.6220.11.2024.AR o podjęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W dniu 13.08.2025 r. Wójt Gminy Lubicz wystąpił pismem ROŚ.6220.11.2024.AR do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy o uzgodnienie w sprawie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie jego oddziaływania na środowisko, o czym powiadomił strony postępowania. Z uwagi na art. 77 ust. 1 pkt. 4 ustawy uouioś nie zachodzi konieczność uzgadniania warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, gdyż organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Dnia 18.09.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem WOO.4221.258.2025.AG1 wezwał Inwestora do

uzupełnienia informacji zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dnia 22.10.2025 r. do Urzędu Gminy Lubicz wpłynęło złożone przez Inwestora uzupełnienie raportu (nr rej. 17215).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dnia 01.12.2025 r. wydał postanowienie WOO.4221.258.2025.AG1.2 (nr rej. 9458) 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.6220.11.2024.PD z dnia 02.12.2025r., 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 05.12.2025 r. do dnia 05.01.2026 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.6220.11.2024.PD z dnia 02.12.2025 r.

Zawiadomieniem ROŚ.6220.11.2024.PD z dnia 12.01.2026 r. Wójt Gminy Lubicz zgodnie z art. 10 kpa przed wydaniem decyzji, poinformował strony o możliwości zapoznania się z dokumentacją przedmiotowego przedsięwzięcia, uzyskania wyjaśnień w sprawie oraz możliwości składania uwag, wniosków i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie zapoznała się z zebrany materiał dowodowy.

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

Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż zamierzenie będzie realizowane w granicach formy ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a planowana powierzchnia przekształcona wyniesie około 3,8 ha.

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

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

Przedłożony raport sporządzony został pod kierownictwem Pani Aldony Mikulskiej, w sierpniu 2025 r. i uzupełniony w październiku 2025 r.

Inwestycja polega na budowie osiedla domów jednorodzinnych na terenie działek nr: 392/20, 392/19, 392/18, 392/17, 392/15, 392/14, obręb Młyniec Drugi, gmina Lubicz.

Przedmiotowy obszar ma powierzchnię około 3,8 ha i w ramach inwestycji zostanie podzielony na 8 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną (dz. 392/3, dz. 392/12 obręb Młyniec Drugi). Projektowane domy będą posiadały garaż, wbudowany w bryłę budynku oraz poddasze użytkowe. Budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia.

Bilans terenu przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

- powierzchnia inwestycji: 38 109 m²,
- łączna powierzchnia projektowanych budynków: 1 728 m²,
- łączna powierzchnia terenów utwardzonych: 2 400 m²,
- łączna powierzchnia obszarów biologicznie czynnych: 33 981 m².

Budowa domów będzie prowadzona w systemie gospodarczym.

Obszar inwestycji stanowi użytek rolny - grunty orne V i VI klasy bonitacyjnej, a w części kwalifikowany jako łąki, nieużytki i grunty pod wodami (Ws).

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

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

Wariant zaproponowany przez Wnioskodawcę do realizacji, polega na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej o powierzchni zabudowy około 216 m² każdy. Powierzchnia utwardzona stanowiąca podjazd dla projektowanych domów wyniesie do 200 m² na każdej działce. Wariant ten jest korzystniejszym, z uwagi na wpływ na środowisko, ze względu na mniejszą powierzchnię zabudowy oraz największą powierzchnię biologicznie czynną.

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

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie gminy Lubicz, o niewielkiej gęstości zaludnienia, która na przedmiotowym obszarze wynosi, zgodnie z danymi GUS, 202 os./km².

Obszar zamierzenia położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych i poza terenami szczególnie narażonymi na występowanie powodzi.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na obszarze strefy ochrony pośredniej Drwęca I Jedwabno. Strefa została ustanowiona rozporządzeniem nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno”, tj.: ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Drwęcy km 11+420 w m. Lubicz pn. „Drwęca” oraz ujęcia wód podziemnych i infiltracyjnych w km 15 rzeki Drwęcy w rejonie wsi Jedwabno, gm. Lubicz pn. „Jedwabno” (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2005 r. nr 112, poz. 1938).

Zgodnie z powyższym rozporządzeniem, powstające na terenie inwestycji ścieki (w tym oczyszczone) nie powinny być odprowadzane do ziemi i wód.

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

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200039, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny:

dobry, stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona chemicznie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Analizowane zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych oznaczonym europejskim kodem PLRW20001128977 - „Drwęża od Brodnicki do Strugi Rychnowskiej”, 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 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 oraz dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Podczas realizacji zamierzenia projektowane budynki zostaną posadowione na płytach fundamentowych. Wykopy pod zbiornik bezodpływowy będą prowadzone do głębokości maksymalnie 2 m p.p.t.

Na rozpatrywanym terenie główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się na rzędnej około 60-70 m n.p.m, natomiast teren inwestycji jest na rzędnej około 70 m n.p.m. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu. Odpompowana woda odprowadzona zostanie do beczkowsów. Po zakończeniu prac, wykopy będą natychmiast zasypywane - nie wpłynie to na zmiany rozkładu wód gruntowych poza terenem przedsięwzięcia (nie wytworzy się lej depresji poza granicami przedsięwzięcia), gdyż nie przewiduje się realizacji urządzeń na trwale odwaniających teren. Bezodpływowe zbiorniki na ścieki sanitarne będą szczelne, tworzywowe, atestowane, tak aby zminimalizować możliwość zanieczyszczenia wód gruntowych. Nie przewiduje się wpływu tych prac na zaburzenie warunków gruntowo- wodnych na rozpatrywanym obszarze.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął uchwałę Nr LIX/804/23 w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej - aktualizacja. Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej - aktualizacja stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej” określonego uchwałą Nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony PM_{2,5}. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia standardów jakości powietrza - średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5} (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

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

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

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

Najbliższe tereny chronione akustycznie, graniczące z terenem inwestycji po stronie zachodniej, to zabudowa zagrodowa, w odległości ok. 54 m oraz w kierunku południowo- zachodnim, w odległości ok. 94 m (także zabudowa zagrodowa).

Poza tym, w kierunku północno-zachodnim, w odległości ok. 76 m od granicy zadania, znajduje się zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

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

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

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

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.).

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez 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) oraz przez art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu uouioś.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody ww. zakaz, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Przedmiotowe działki stanowią obecnie w większości zrehabilitowany w kierunku rolnym obszar po prowadzonej działalności związanej z wydobywaniem kruszywa.

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 zainwestowania stanowi potencjalne siedlisko lęgowe gatunków ptaków związanych z otwartymi użytkami rolnymi, w tym np. skowronka. 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.

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

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

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 zredukowanie zanieczyszczenia światłem oraz oddziaływania na zwierzęta, w szczególności nietoperze.

Zarówno na działkach inwestycyjnych, jak i w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są zbiorniki wodne. Zgodnie z § 5 pkt 7 ww. uchwały nr XXXVIU/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na terenie ww. Obszaru obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów naturalnych zbiorników wodnych. W ramach realizacji przedmiotowej inwestycji nie będą budowane nowe obiekty budowlane w pasie szerokości 100 m od brzegów naturalnego zbiornika wodnego, zlokalizowanego w granicach nieruchomości nr 392/17, 392/18, 392/19, 392/20 obręb Młyniec Drugi, gmina Lubicz. Natomiast, zgodnie z przedstawionymi w dokumentacji informacjami, w tym na podstawie analizy archiwalnych map, zbiorniki wodne zlokalizowane w granicach działki nr 487 obręb Młyniec Drugi są pochodzenia antropogenicznego, w związku z czym nie ma tu zastosowania wyżej omawiany zakaz.

Wyłączenie z zajęcia i przekształcenia (w tym ogrodzenia) strefy o szerokości minimum 20 m ma na celu umożliwić migrację średnich i dużych zwierząt wzdłuż potencjalnych korytarzy ekologicznych. Ponadto, w projektowanych ogrodzeniach nie będą stosowane ostro zakończone elementy, co wyeliminuje ryzyko nadziania się na nie zwierząt, w przypadku ewentualnej próby sforsowania przez nie ogrodzenia.

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 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 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:

1. Beyger Marzena, Elgiszewo 1, 87-408 Elgiszewo.
2. Nadleśnictwo Golub Dobrzyń, Konstancjewo 3A, 87-400 Konstancjewo (edoręczenia)
3. Gmina Lubicz w/m
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.6220.11.2024.PD

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie działek nr 392/20, 392/19, 392/18, 392/17, 392/15, 392/14, obręb Młyniec Drugi, gmina Lubicz. Teren jest obecnie niezagospodarowany, w większości jest to grunt rolny V i VI klasy bonitacyjnej, a w części kwalifikowany jako łąki, nieużytki i grunty pod wodami (Ws). Powierzchnia terenu jest lekko nachylona w kierunku wschodnim, gdzie zlokalizowane jest niewielkie oczko wodne. Na opisywanym terenie nie występuje zabudowa ani żadne elementy uzbrojenia lub innej infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy teren ma powierzchnię około 3,8 ha i w ramach inwestycji zostanie podzielony na 8 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obsługa komunikacyjna: dostęp do drogi publicznej pośredni, poprzez drogę wewnętrzną (dz. 392/3, dz. 392/12 obręb Młyniec Drugi). 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.

Budowa domów będzie prowadzona w systemie gospodarczym.

Maksymalna powierzchnia jednego domu będzie wynosić do 216 m². Powierzchnia utwardzona stanowiąca podjazd dla projektowanych domów wyniesie do 200 m² na każdej działce.

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.

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska

Kierownik Referatu
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
/-podpisano elektronicznie/