

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.), art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4 oraz art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008r. 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. 2 pkt 3 w związku § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz upoważnienia Wójta Gminy Lubicz – decyzja ORG.0052.19.2024 z dnia 20.02.2024 r., po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Inwestora, Panią [REDAKTOWANE], reprezentowaną przez pełnomocnika Pana [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym lokalizacją drogi wewnętrznej wraz z mediami na nieruchomości oznaczonej działką numer 199/1 w miejscowości Rogowo, gmina Lubicz”, oraz po wydaniu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego NNZ.402.9.13.2025 z dnia 30.09.2025 r. (nr rej. 16242, data wpływu 06.10.2025 r.), opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 24.11.2025 r. znak GR.ZZŚ.4901.323.2025.AOT (nr rej.19018), oraz postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dnia 23.01.2026 r., sygn. akt WOO.4220.688.2025.JO.5.

Wójt Gminy Lubicz

I. orzeka o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym lokalizacją drogi wewnętrznej wraz z mediami na nieruchomości oznaczonej działką numer 199/1 w miejscowości Rogowo, gmina Lubicz”, przez Inwestora Panią [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] reprezentowaną przez pełnomocnika Pana [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE].

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 inwestycji.
- 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) Do ewentualnych nasadzeń drzew i krzewów stosować wyłącznie gatunki rodzime.

UZASADNIENIE

Inwestor Pani [REDAKTOWANE] reprezentowana przez pełnomocnika Pana [REDAKTOWANE], wystąpiła w dniu 05.09.2025 r., do Wójta Gminy Lubicz z wnioskiem (nr rej. 14662) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym lokalizacją drogi wewnętrznej wraz z mediami na nieruchomości oznaczonej działką numer 199/1 w miejscowości Rogowo, gmina Lubicz”**.

Wójt Gminy Lubicz na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy uouioś sprawdził kompletność złożonego wniosku, ustalił strony postępowania i zawiadomieniem ROŚ.6220.30.2025.PD, z dnia 27.10.2025 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 06.10.2025 r., wpłynęła opinia (nr rej. 16242) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu sygn. akt NNZ.402.9.13.2025 z dnia 30.09.2025 r. w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko. Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią sygn. akt GD.ZZŚ.5.4901.323.2025.AOT z dnia 24.11.2025 r. (nr rej. 19018) stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dnia 9 października, 2 grudnia 2025 r. wezwał (nr rej. 16535,19562) Inwestora do uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Inwestor uzupełnił kip w dniu 13 listopada i 8 stycznia 2026 r. (nr rej. 18405, 242). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem WOO.4220.688.2025.JO.5 (nr rej. 1566) z dnia 23.01.2026 r. 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.6220.30.2025.PD z dnia 02.02.2026 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, wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 3, tj.: „Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po

zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1" w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie, cyt.: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajduje się poza formami ochrony przyrody. Dla działki sąsiadującej z terenem inwestycji, tj. działki o numerze ewidencyjnym 199/2 obręb Rogowo, gmina Lubicz, o łącznej powierzchni 1,6006 ha, została już uzyskana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji o analogicznym charakterze, tj. budowy 16 budynków mieszkalnych i drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą techniczną. W związku z powyższym łączna powierzchnia planowanych przedsięwzięć dla działki o nr 199/1 (obecnie planowana inwestycja) oraz działki nr 199/2 (uzyskana decyzja o warunkach zabudowy), będzie wynosiła 2,9928 ha.

W odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 uouioś, tutejszy Organ przeanalizował rodzaj i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz jego usytuowanie, zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, jak również rodzaj i skalę możliwego oddziaływania.

Przedmiotowa inwestycja polega na budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym lokalizacją drogi wewnętrznej wraz z mediami na nieruchomości oznaczonej działką numer 199/1 w miejscowości Rogowo, gmina Lubicz, o powierzchni 1,3922 ha.

Nieruchomość wykorzystywana jest rolniczo - stanowi grunty orne. Zgodnie z rejestrem gruntów ww. działka stanowi grunty rolne klasy IV klasy bonitacyjnej.

Przedmiotowy teren od strony zachodniej i wschodniej i nie graniczy z innymi typami siedlisk - jest to w dalszym ciągu pole uprawne. Po stronie północnej obszaru inwestycyjnego znajduje się niewielki obszar zbiorowisk leśnych. Od strony południowej, teren inwestycyjny graniczy z drogą gminną.

Działkę o nr ewid. 199/1 planuje się podzielić na 14 mniejszych działek. Bilansu terenu dla stanu projektowanego:

1. obiekty budowlane:
 - budynki mieszkalne - 1820 m² (14 x 130 m²);
2. utwardzenia - 4500 m², w tym:
 - drogi - 2000 m²,
 - tereny utwardzone (parkingi, chodniki, itp.) - 2500 m²;
3. zieleni urządzona - 1750 m²;
4. pozostały teren niezagospodarowany (np. zieleni nieurzadzona) - 5852 m².

Na przedmiotowym terenie przewiduje się zabudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ok. 130 m²,
- wysokość zabudowy od 4 m do 9 m,
- budynek do dwóch kondygnacji naziemnych,
- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 24 m,
- dopuszcza się realizację pomieszczenia garażowego wbudowanego w bryłę planowanego budynku mieszkalnego,

- dach dwu, cztero lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 25° do 50°, nad częścią garażową dopuszcza się dach płaski,
- wyznaczone minimum jedno miejsce parkingowe.

Projektowane budynki mieszkalne będą realizowane w technologii tradycyjnej ulepszonej, murowanej. Budynki będą posadowione na fundamentach żelbetowych. Ściany będą wykonane z pustaka ceramicznego lub betonu komórkowego, dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką, stolarka okienna PCV lub aluminiowa, energooszczędna. Standardowe materiały budowlane, pochodne surowcom naturalnym: beton, ceramika, stal, drewno.

W ramach inwestycji zaprojektowano drogę wewnętrzną utwardzoną do 2000 m². Droga wewnętrzna będzie drogą wspólną dla planowanych budynków.

Każdy projektowany dom mieszkalny będzie mógł być ogrzewany poprzez bezemisyjne źródła ciepła (pompy ciepła/energia elektryczna), alternatywnie kotłami opalаны gazem LPG.

Domy (lokale) będą zasilane w wodę z gminnej sieć wodociągowej. Każdy lokal będzie wyposażony w indywidualny system odprowadzania ścieków - przydomową oczyszczalnię ścieków lub w szczelny zbiornik bezodpływowy (szambo). Wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni utwardzonych będą odprowadzane do gruntu na terenie objętym opracowaniem.

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.

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.

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.

Na podstawie opinii geologicznej wykonanej na potrzeby rozpoznania podłoża gruntowego wykonanej w grudniu 2025 r., stwierdzono, że na omawianym terenie nie zaobserwowano występowania zwierciadła wód gruntowych w żadnej postaci do głębokości wykonanych wierceń,

tj. do 3,2 m p.p.t. Planowana inwestycja będzie związana z wykonaniem wykopów pod ławy fundamentowe o głębokości ok. 1,5 m. Biorąc pod uwagę powyższa, realizowane wykopy nie będą wymagały odwodnienia.

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 przedsięwzięcia.

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. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

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

Woda na etapie budowy będzie pobierana z sieci wodociągowej.

Na terenie realizacji inwestycji wydzielone zostanie zaplecze budowy wyposażone w przenośną toaletę ekologiczną.

Na etapie eksploatacji wody planuje się pobór wody z gminnej sieci wodociągowej.

Do czasu zrealizowania gminnej sieci kanalizacyjnej, ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków lub alternatywnie będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z atestem - atest PZH gwarantuje, że zbiornik spełnia surowe normy higieniczne i budowlane oraz spełnia wymogi prawne dotyczące gospodarki ściekowej i ochrony środowiska.

Wody opadowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do ziemi bez pośrednictwa systemów kanalizacyjnych (wsiąkanie) i bez podczyszczania.

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 będzie miał 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.

Inwestor planuje stosowanie materiałów sypkich o odpowiedniej wilgotności. W przypadku, jeżeli materiały sypkie będą charakteryzowały się niską wilgotnością, w celu ograniczenia pylenia podczas przesypu przewiduje się ich zraszanie.

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

Ogrzewanie budynków planuje się za pomocą pomp ciepła/energii elektrycznej lub alternatywnie przy pomocy kotłów opalanych gazem LPG.

Zgodnie z pismem Wójta Gminy Lubicz znak: ROŚ.6254.10.2025.ES z dnia 5 listopada 2025 r., najbliższe tereny chronione akustycznie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej, zlokalizowane w kierunkach:

- południowo-wschodnim - zabudowa jednorodzinna zlokalizowana w odległości ok. 54,5 m od terenu planowanej inwestycji,
- północno-zachodnim - zabudowa zagrodowa zlokalizowana w odległości ok. 140 m od terenu planowanej inwestycji.

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

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

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 t.j.), 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.

Teren przedsięwzięcia nie jest zadrzewiony ani zakrzaczony, nie ma więc konieczności wycinki drzew i krzewów.

Ponadto, realizacja inwestycji przy przyjętym rozwiązaniu lokalizacji nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, zajęcia siedlisk wrażliwych, rozbiórki obiektów kubaturowych. Planowana zabudowa zlokalizowana jest w terenie istniejącej i powstającej zabudowy na terenie użytkowanym rolniczo.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji, nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze

i krajobraz, a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego.

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 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 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 rozwiązań technicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

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

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. Pani [REDAKTOWANO], [REDAKTOWANO] reprezentowana przez pełnomocnika: [REDAKTOWANO]
2. Strony postępowania w drodze obwieszczenia.
3. a/a pd

Do wiadomości:

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

Charakterystyka przedsięwzięcia

ROŚ.6220.30.2025.PD

Inwestor planuje podział działki o numerze ewidencyjnym 199/1 obręb Rogowo gmina Lubicz (powierzchnia działki 1,3922 ha) na mniejsze działki z przeznaczeniem pod budowę 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz w tym drogi wewnętrznej utwardzonej (dojazd do wydzielonych działek)

Działka objęta inwestycją nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z rejestrem gruntów działka stanowi grunty rolne klasy IV klasy bonitacyjnej.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie związane z wycinką drzew i krzewów. Teren użytkowany jest obecnie rolniczo (pole uprawne).

Na przedmiotowym terenie przewiduje się zabudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ok. 130 m²,
- wysokość zabudowy od 4 m do 9 m,
- budynek do dwóch kondygnacji naziemnych,
- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 24 m,
- dopuszcza się realizację pomieszczenia garażowego wbudowanego w bryłę planowanego budynku mieszkalnego,
- dach dwu, cztero lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 25° do 50°, nad częścią garażową dopuszcza się dach płaski,
- wyznaczone minimum jedno miejsce parkingowe.

Projektowane budynki mieszkalne będą realizowane w technologii tradycyjnej ulepszonej, murowanej. Budynki będą posadowione na fundamentach żelbetowych. Ściany będą wykonane z pustaka ceramicznego lub betonu komórkowego, dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką, stolarka okienna PCV lub aluminiowa, energooszczędna. Standardowe materiały budowlane, pochodne surowcom naturalnym: beton, ceramika, stal, drewno

W ramach inwestycji zaprojektowano drogę wewnętrzną utwardzoną do 2000 m². Droga wewnętrzna będzie drogą wspólną dla planowanych budynków.

Każdy projektowany dom mieszkalny będzie mógł być ogrzewany poprzez bezemisyjne źródła ciepła (pompy ciepła/energia elektryczna), alternatywnie kotłami opalany gazem LPG.

Domy (lokale) będą zasilane w wodę z gminnej sieć wodociągowej. Każdy lokal będzie wyposażony w indywidualny system odprowadzania ścieków - przydomową oczyszczalnię ścieków lub w szczelny zbiornik bezodpływowy (szambo). Wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni utwardzonych będą odprowadzane do gruntu na własnym terenie.

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska

Kierownik Referatu
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
/-podpisano elektronicznie/