

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 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz upoważnienia Wójta Gminy Lubicz – decyzja ORG.0052.19.2024 z dnia 20.02.2024 r., po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Inwestora, Pana Macieja Mioduszewskiego zam. Grębocin, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „**Podział działek z przygotowaniem pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach o numerze 201/1 i 201/3 obręb Rogowo, gmina Lubicz**”, oraz po wydaniu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego NNZ.402.9.21.2025 z dnia 12.12.2025 r. (nr rej. 120528, data wpływu 17.12.2025 r.), opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 18.12.2025 r. znak GR.ZZŚ.4901.389.2025.WL (nr rej. 20686), oraz postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dnia 15.04.2026 r., sygn. akt WOO.4220.836.2025.JO.4.

Wójt Gminy Lubicz

I. orzeka o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Podział działek z przygotowaniem pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach o numerze 201/1 i 201/3 obręb Rogowo, gmina Lubicz”, przez Inwestora Pana Macieja Mioduszewskiego zam. Grębocin,

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 łęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie zamierzenia.

- 5) Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.
- 6) Wyłączyć z zajęcia i przekształcenia, w tym ogrodzenia, ciek wodny wraz z przyległymi do niego zadrzewieniami, znajdujący się przy południowo- wschodniej granicy działki ewid. nr 201/3 obręb Rogowo.
- 7) Nie wycinać drzew i krzewów w ramach realizacji przedsięwzięcia.
- 8) Zadrzewienia, pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:
 - a) odeskowanie pni drzew,
 - b) wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
 - c) zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony brył korzeniowych przed przesuszeniem,
 - d) prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,
 - e) organizowanie zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów poza zasięgiem rzutu koron drzew.

UZASADNIENIE

Inwestor Pan Maciej Mioduszewski zam. Grębocin, wystąpił w dniu 22.09.2025 r., do Wójta Gminy Lubicz z wnioskiem (nr rej. 154436), uzupełnionym w dniu 01.12.2025 (nr rej. 19387) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Podział działek z przygotowaniem pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach o numerze 201/1 i 201/3 obręb Rogowo, gmina Lubicz”**.

Wójt Gminy Lubicz na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy uouioś sprawdził kompletność złożonego wniosku, ustalił strony postępowania i zawiadomieniem ROŚ.6220.35.2025.PD, z dnia 03.12.2025 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 17.12.2025 r., wpłynęła opinia (nr rej. 20528) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu sygn. akt NNZ.402.9.21.2025 z dnia 12.12.2025 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.5.4901.389.2025.WL z dnia 18.12.2025 r. (nr rej. 20686) stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dnia 18 grudnia 2025 r., oraz 27 lutego 2026 r. wezwał (nr rej. 20615, 3860) Inwestora do uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Inwestor uzupełnił kip w dniu 10 luty oraz 30 marca 2026 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem WOO.4220.836.2025.JO.4 (nr rej. 6859) z dnia 15.04.2026 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.6220.35.2025.PD z dnia 17.04.2026 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, uzupełnioną w dniach 10 lutego i 30 marca stwierdzono, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”.

Zgodnie z uzupełnieniem Kip, powierzchnia zabudowy w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyniesie do 2,75603 ha.

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

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

Przedsięwzięcie polega na wykonaniu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid.: 201/1 i 201/3 obręb Rogowo, gmina Lubicz, powiat toruński.

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

Po stronie zachodniej terenu inwestycji zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa - dom jednorodzinny. Omawiany teren od strony południowo-zachodniej i północno-wschodniej nie graniczy z innymi typami siedlisk - jest to w dalszym ciągu pole uprawne. Od strony północnej, teren inwestycyjny graniczy z drogą gminną. Na południe od przedmiotowych działek przebiega rów melioracyjny, za rowem melioracyjnym znajdują się grunty rolne.

Działkę ewid. nr. 201/1 planują się podzielić na 9, a działkę ewid. nr 201/3 na 11 mniejszych działek.

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

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku około 200 m²,
- wysokość zabudowy 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 spadzisty,
- 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 pustki ceramicznej 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 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.

W ramach analizowanego zadania nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych.

Projektowane przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie niesie ze sobą ryzyka wystąpienia poważnej katastrofy naturalnej i budowlanej.

Analizując wpływ zamierzenia w kontekście adaptacji do skutków zmian klimatu należy wskazać, iż inwestycja z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na zmiany klimatu. Przedsięwzięcie z uwagi na niewielkie natężenie ruchu związane z obsługą wyłącznie okolicznych mieszkańców, przewidywaną emisję zanieczyszczeń do powietrza, w wyniku spalania paliw w poruszających się samochodach, nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu. Należy także zaznaczyć, iż zamierzenie zostanie zlokalizowane poza terenami osuwisk oraz zagrożonymi powodzią 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.

Zgodnie z uchwałą nr LIX/804/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego

PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej- aktualizacja (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r., poz. 4381), gmina Lubicz znajduje się w obszarze przekroczeń średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszanego PM10 w strefie kujawsko-pomorskiej w 2021 r. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia oraz zastosowane rozwiązania, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Inwestycja znajduje się poza granicami zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza strefami ochronnymi 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 osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych (poniżej dobrego dla złagodzonych wskaźników).

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 powyższe, 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 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. Ponadto w uzupełnieniu Kip wskazano, że zostanie ono zrealizowane w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych. 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 wyflukiwane zanieczyszczenia z materiałów używanych do budowy. Biorąc pod uwagę niewielką skalę oraz krótki czas realizacji, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

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

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

Woda na potrzeby domów jednorodzinnych pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zgodnie z pismem Zakładu Usług Komunalnych w Lubiczu z dnia 22 kwietnia 2025 r., znak: ZUK/04/2025/0275/DWK, dołączonym do Kip, w rejonie przedmiotowych działek nie istnieje gminna sieć kanalizacyjna.

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

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

Realizacja zamierzenia wiąże się z wytwarzaniem m.in. odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych z grupy 17 według katalogu odpadów, zawartego w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10 t.j.). Powstawać mogą także odpady komunalne, związane ze sferą bytową pracowników (grupa 20) oraz opakowaniowe (grupa 15). Mogą powstać także odpady niebezpieczne.

Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadą minimalizacji ich ilości. Wszystkie odpady, powstające podczas prac budowlanych gromadzone będą w sposób selektywny w wyznaczonych i przystosowanych do tego celu miejscach, a następnie z odpowiednią częstotliwością przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia.

Odpady niebezpieczne będą magazynowane w pojemnikach/kontenerach, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania.

Na etapie eksploatacji powstawać będą odpady komunalne, które zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania odpadami, tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).

Na etapie prac realizacyjnych, w celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu) należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00. Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

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

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.

Przedmiotowa inwestycja realizowana poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Celem wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie. W związku z obecnością potencjalnych siedlisk ptaków na terenie inwestycji, wskazano na potrzebę rozpoczęcia prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków lub pod nadzorem ornitologa.

Określono konieczność wyłączenia oraz wygradzenia obszaru cieków wodnych wraz z przyległymi do niego drzewami, przebiegającego wzdłuż południowej granicy terenu objętego wnioskiem.

Realizacji inwestycji nie wymaga wycinki drzew ani krzewów, ponadto drzewa pozostające w zasięgu zamierzenia podczas realizacji prac zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami.

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

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, ustalono, że realizacja i eksploatacja zamierzenia nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz, a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego.

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, wynikającymi z art. 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Biorąc pod uwagę rodzaj zamierzenia, a także fakt, że będzie ono realizowane na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, nie stwierdzono negatywnego wpływu i występowania transgranicznego oddziaływania analizowanej inwestycji na środowisko.

Reasumując uznano, iż zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej Kip oraz jej uzupełnieniach, rozwiązań technicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę lokalizację, zakres i planowany sposób realizacji i eksploatacji inwestycji, 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/

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Pan Maciej Mioduszewski, [REDACTED]
2. Strony postępowania w drodze obwieszczenia.
3. a/a pd

Do wiadomości:

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

Charakterystyka przedsięwzięcia

ROŚ.6220.35.2025.PD

Inwestor planuje podział działek o numerze ewidencyjnym 201/1 i 201/3 obręb Rogowo gmina Lubicz (łączna powierzchnia działek 3,2237) na mniejsze działki z przeznaczeniem pod budowę 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym drogi wewnętrznej utwardzonej (dojazd do wydzielonych działek).

Planowana inwestycja ze względu na łączną powierzchnię działek 3,2237 ha zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 tj. ze zm.) kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – „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”.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie związane z wycinką drzew i krzewów. Teren planowanej inwestycji to teren rolny, użytkowany jako pole uprawne. Zgodnie z rejestrem gruntów działki stanowią grunty rolne klasy IV klasy bonitacyjnej. Działka objęta inwestycją nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działkę o nr ewid. 201/1 planuje się podzielić na 9 mniejszych działek, natomiast działkę o nr ewid. 201/3 na 11 mniejszych działek.

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

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ok. 180 m²,
- wysokość zabudowy 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 spadzisty,
- 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 pustka ceramicznego, betonu komórkowego lub bloczka silikatowego. Przewiduje się 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 o powierzchni do 3600 m². Droga wewnętrzna będzie drogą wspólną dla planowanych budynków.

Każdy projektowany dom mieszkalny będzie ogrzewany poprzez bezemisyjne źródła ciepła (pompy ciepła/energia elektryczna), alternatywnie kotłami opalonymi gazem LPG. Zainstalowana będzie również wentylacja mechaniczna z rekuperacją, zapewniająca odzysk energii oraz ograniczająca straty ciepła, co przyczynia się do zmniejszenia zapotrzebowania energetycznego budynku.

Domy będą zasilane w wodę z gminnej sieć wodociągowej. Każdy dom 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.

Z up. Wójta

-

Agnieszka Rudowska

Kierownik Referatu

Rolnictwa i Ochrony Środowiska

/-podpisano elektronicznie/