

WÓJT
Gminy Łubianka
WIR.6220.8.2025

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, z 2025 r. poz. 769), w związku z art. 75 ust. 1. pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940), a także § 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, po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Łubianka w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowa 18 domów jednorodzinnych na terenach działek o numerach: 156/25, 156/26, 156/27, 156/28, 156/29, 156/30, 156/31, 156/32 oraz 156/33 obręb Pigża**

orzekam co następuje:

- I. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
 - a. 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.
 - b. 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 wykorzystaniem ciężkiego sprzętu/transportu) prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6:00-22:00.
 - c. Prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym 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.

- d. 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.
- e. Należy używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku konserwacji lub awarii sprzętu.
- f. Place postojowe środków transportu i maszyn budowlanych lokalizować na szczelnej, utwardzonej nawierzchni.
- g. Zabiegi związane z konserwacją i naprawami maszyn i urządzeń należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, o podłożu zabezpieczonym przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń.
- h. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana na terenie przedsięwzięcia.
- i. Zachować w sprawności technicznej ewentualne urządzenia podziemne (drenowanie).

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- a. W przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikających z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, np.:
 - w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową – niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień,
 - w odniesieniu do grzybów i roślin – umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoi roślin i grzybów,

Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

- b. Teren przewidziany pod realizację przedsięwzięcia, polegającego na budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą stanowi grunty z istniejącym i czynnym systemem urządzeń melioracji wodnych, w rozumieniu ustawy - Prawo wodne z dn. 20.07.2017 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 960). W celu

zachowania właściwych stosunków wodnych oraz uniknięcia zakłóceń funkcjonowania systemu melioracyjnego, ustala się następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:

1. Inwestor zobowiązany jest do zachowania w stanie niepogorszonym wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych, w tym drenów, przewodów drenarskich, wylotów drenarskich, studzienek drenarskich oraz rowów melioracyjnych, znajdujących się na terenie inwestycji lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
2. Roboty budowlane związane z przygotowaniem terenu, wykonaniem fundamentów, układem dróg wewnętrznych oraz przyłączy infrastruktury technicznej należy prowadzić w sposób nienaruszający ciągłości układu drenarskiego.
3. W przypadku konieczności odkrycia, przebudowy, przełożenia lub czasowego naruszenia urządzeń melioracyjnych, inwestor jest zobowiązany do:
 - a) uzyskania wymaganych prawem uzgodnień lub pozwoleń, zgodnie z art. 389 oraz art. 397 ustawy - Prawo wodne z dn. 20.07.2017 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 960),
 - b) przeprowadzenia prac wyłącznie w uzgodnieniu z właściwą miejscową spółką wodną.
4. Każde przypadkowe uszkodzenie urządzeń melioracji wodnych powstałe podczas prac budowlanych należy niezwłocznie zgłosić właściwej spółce wodnej.
5. Inwestor ma obowiązek na własny koszt przywrócić sprawność techniczną uszkodzonych urządzeń melioracyjnych, w terminie i zakresie uzgodnionym ze spółką wodną. Naprawa powinna zapewniać zachowanie pełnej funkcjonalności układu melioracyjnego.
6. Dopuszcza się wykonanie nowych lub zastępczych odcinków drenów, o parametrach równoważnych lub lepszych, pod warunkiem zachowania ich dotychczasowej funkcji oraz zapewnienia niepogorszenia stosunków wodnych na terenie inwestycji i na działkach sąsiednich.
7. Koszty związane z przebudową, zabezpieczeniem, utrzymaniem lub odtworzeniem urządzeń melioracyjnych, wynikające z realizacji inwestycji, ponosi inwestor lub właściciele działek budowlanych.

Warunki te obowiązują zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia, jak i – w zakresie zapewniającym zachowanie sprawności urządzeń melioracji wodnych – w okresie eksploatacji zabudowy.

IV. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Pani Aldona Mikulska, będąca pełnomocnikiem Pana Stanisława Jankowskiego, pismem z dn. 10.06.2025 r. (data wpływu: 11.06.2025 r.), złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **Budowa 18 domów jednorodzinnych na terenach działek o numerach: 156/25, 156/26, 156/27, 156/28, 156/29, 156/30, 156/31, 156/32 oraz 156/33 obręb Pigża**. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymagana jest do złożenia wniosku o wydanie decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla powyższego przedsięwzięcia, a następnie decyzji o pozwoleniu na budowę. Na podstawie ww. wniosku Wójt Gminy Łubianka wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie, o czym poinformował w obwieszczeniu z dnia 24.06.2025 r.

Z przedłożonych materiałów wynika, że projektowane zamierzenie zlokalizowane będzie na działkach nr 156/25, 156/26, 156/27, 156/28, 156/29, 156/30, 156/31, 156/32 oraz 156/33 w obrębie Pigża, gmina Łubianka. Przedmiotowy teren zostanie w ramach w/w zadania podzielony na 18 nieruchomości budowlanych oraz 4 stanowiące drogi wewnętrzne. Poszczególne powierzchnie wyniosą: obszaru inwestycyjnego: 27564 m², zabudowy – 3060 m², utwardzona – 5200 m² i biologicznie czynna – 19304 m². Budynki mieszkalne jednorodzinne wykonane zostaną jako parterowe lub jednopiętrowe (bez podpiwniczenia). Każdy obiekt będzie miał powierzchnię do 170 m², a także jedno lub dwustanowiskowy garaż i podjazd o wielkości 200 m². Obszar inwestycyjny stanowią grunty rolne. Jest on obecnie intensywnie użytkowany rolniczo. W sąsiedztwie analizowanego terenu występują użytki rolne oraz budynki mieszkalne jednorodzinne.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją Wójt Gminy Łubianka stwierdził, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko §3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie jako „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”.

Przedmiotowe zamierzenie zlokalizowane jest na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Łubianka, pismem z dnia 01.07.2025 r., znak WIR.6220.8.2025, zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu z prośbą o wyrażenie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia, o czym strony postępowania zostały poinformowane obwieszczeniem Wójta Gminy Łubianka z dn. 01.07.2025 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu - Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie, po zapoznaniu się z kartą informacyjną przedsięwzięcia w dniu 11.07.2025 r. wyraził opinię znak: GD.ZZŚ.4901.221.2025.WL, iż nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, którą podtrzymał w piśmie z dnia 20.10.2025 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu na podstawie danych z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 lutego 2023 r. poz. 300 stwierdził iż przedsięwzięcie znajduje się w rejonie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze następujących jednolitych części wód:

– JCWP PLRW 200010291623 (Struga Łysomicka ze Strugą Papowską Małą),

– JCWPd PLGW 200039.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód, ani na obszarze ochronnym zbiorników wód śródlądowych, nie znajduje się na obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych i na obszarach wodno-błotnych. Inwestycja położona jest poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.).

W związku z powyższym uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu uznał, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 lutego 2023 r. poz. 300.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu w opinii znak: NNZ.402.5.4.2025 z dnia 14.07.2025, po zapoznaniu się z charakterystyką zamierzenia zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia, stwierdził, że dla powyższego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Powyższą opinię Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu podtrzymał w piśmie z dn. 26.09.2025 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny stwierdził, że zabudowa mieszkaniowa zostanie podłączona do gminnej sieci wodociągowej, a ścieki bytowe z powodu braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej zamierza się odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą bezpośrednio do gruntu lub gromadzone w zbiorniku i wykorzystywane do podlewania zieleni. Energia elektryczna zostanie doprowadzona z projektowanych przyłączy energetycznych. W/w obiekty zamierza się ogrzewać przy użyciu wysokowydajnych kotłów CO opalanych paliwem stałym spełniającym wymogi oraz zgodnym z Uchwałą nr VIII/136/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24.06.2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Dopuszcza się wyposażenie budynków w instalacje fotowoltaiczną, solarną bądź pompy ciepła. W związku z powyższym Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu stwierdził, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcie będzie przyczyną emisji akustycznej oraz zanieczyszczeń do powietrza jedynie ze względu na zwiększony lokalny ruch samochodów mieszkańców oraz ewentualne planowane źródło ogrzewania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem z dnia 16.07.2025 r. wezwał Wójta Gminy Łubianka do przekazania wyjaśnień informacji zawartych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w związku z czym Wójt Gminy Łubianka pismem z dnia 18.07.2025 r. wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Wójt Gminy Łubianka pismem z dn. 12.08.2025 r. złożył wniosek o przedłużenie terminu nałożonego w wezwaniu, do czego Regionalny Dyrektor Środowiska przychylił się pismem z dn. 13.08.2025 r., przedłużając termin do dnia 01.09.2025 r.

Dnia 29.08.2025 r. pani Aldona Mikulska złożyła uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia. Powyższe uzupełnienie Wójt Gminy Łubianka przedłożył Regionalnemu Dyrektorowi Środowiska w Bydgoszczy pismem z dnia 01.09.2025 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 11.09.2025 r., znak: WOO.4220.486.2025.MK1.3 wyraził opinię, że dla omawianego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po zapoznaniu się z dokumentacją Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy stwierdził, zastosowanie zaproponowanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji oraz eksploatacji zamierzenia. Na etapie opiniowania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy uwzględnił wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz interakcje pośrednie wynikające z tych powiązań oraz przeanalizował ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania dla niniejszego przedsięwzięcia. W związku ze skalą i charakterem zamierzenia, nie przewiduje się wystąpienia kumulacji oddziaływań.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy stwierdził, iż inwestycja z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na zmiany klimatu. Przewidywana emisja zanieczyszczeń do powietrza, w wyniku spalania paliw w poruszających się samochodach, nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu. Nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanej inwestycji. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie standardów jakości powietrza.

Woda na potrzeby domów jednorodzinnych pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej. W obrębie omawianej lokalizacji nie ma sieci kanalizacyjnej. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączania na terenach zielonych działek inwestycyjnych.

Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadą minimalizacji ich ilości. Wszystkie odpady, powstające podczas prac budowlanych będą gromadzone 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. Na etapie eksploatacji powstawać będą odpady komunalne, które zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza na etapie użytkowania wiąże się z ruchem samochodowym osób dojeżdżających do domów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy uznał, że nie przewiduje się pogorszenia warunków mieszkaniowych oraz ponadnormatywnych emisji hałasu lub zanieczyszczeń do powietrza. Nie przewiduje się również oddziaływania na poszczególne elementy środowiska takie jak panujący klimat akustyczny i powietrze.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew i krzewów.

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

Wobec powyższego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji ustalił, 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.

Zamierzenie będzie realizowane na terenie kujawsko-pomorskiego, dlatego też nie stwierdzono występowania transgranicznego oddziaływania analizowanej inwestycji na środowisko.

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

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Wójta Gminy Łubianka w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, tj. Wójta Gminy Łubianka. 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. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się, ani skargi do sądu administracyjnego.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymuje:

1. Wnioskodawca poprzez Pełnomocnika,
2. Pozostałe strony postępowania w trybie 49 kpa,
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu, ul. Szosa Bydgoska 1, 87-100 Toruń,
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 3, 87-100 Toruń.

Sprawę prowadzi: Maria Wójcik, tel. 730-703-446, maria.wojcik@lubianka.pl