



Łabiszyn, dnia 7 maja 2025 r.

ROŚ.6220.7.11.2024.AS

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Działając na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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.- dalej: ustawa ooś) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 - dalej: k.p.a.), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) trybu drugie oraz pkt 58 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 ze zm.) w związku z wnioskiem z dnia 4 grudnia 2024 r. (data wpływu: 05.12.2024 r., Ldz.11774.2024), uzupełnionym wnioskiem z dnia 24 stycznia 2025 r. (data wpływu: 29.01.2025 r., Ldz.902.2025) oraz z dnia 29 stycznia 2025 r. (data wpływu: 03.02.2025 r., Ldz.1088.2025) Pana Dariusza Spadzińskiego, ul. Sielanka 14/2, 85-073 Bydgoszcz, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Michała Schmidt z firmy EKOTER ochrona środowiska Michał Schmidt, ul. K. Libelta 5/1, 85-080 Bydgoszcz w sprawie dotyczącej wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 5 obręb 0002 Jeżewice, gmina Łabiszyn”

po zasięgnięciu opinii

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w drodze postanowienia z dnia 5 marca 2025 r. znak: WOO.4220.856.2024.AJ.4 (Ldz.2211.2025);
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu w drodze opinii z dnia 7 lutego 2025 r. znak: DI.ZZŚ.4901.345.2024.AM (Ldz.1347.2025);
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie - tzw. „milcząca zgoda” w trybie art. 78 ust. 4 ustawy ooś,

stwierdzam

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla realizacji planowanego *przedsięwzięcia pn. „Budowa 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 5 obręb 0002 Jeżewice, gmina Łabiszyn”*.

II. Zgodnie z treścią art. 64 ust. 3a ustawy ooś wskazuję:

1. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, w tym:

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) 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.

- 3) Prace budowlane rozpocząć a wycinkę drzewa przeprowadzić 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) 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.
- 5) 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 bryły korzeniowej 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.
- 6) Nasadzenia zieleni w ramach zagospodarowania terenu inwestycji wykonać preferując gatunki rodzime.
- 7) Ewentualne oświetlenie terenu przedsięwzięcia ograniczyć do niezbędnego minimum oraz wykonać z wykorzystaniem źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV (np. LED) oraz lampami skierowanymi w dół.
- 8) Wyłączyć z zajęcia i przekształcenia, w tym ogrodzenia północną część działki inwestycyjnej – zgodnie z poniższą ryciną:



Ryc. 1. Teren wyłączony z podziału, zgodnie z uzupełnieniem Kip.

2. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27 ustawy ooś:

- 1) W trakcie realizacji przedsięwzięcia eksploatować wyłącznie sprawny sprzęt budowlany, maszyny i pojazdy oraz monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, a zaplecze budowy wraz z miejscami postoju, uzupełniania paliw i awaryjnego serwisowania maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania substancji chemicznych, odpadów niebezpiecznych bądź innych materiałów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne, zorganizować na terenie zabezpieczonym przed możliwością zanieczyszczenia gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, np. utwardzonym i posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
- 2) W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych, a zużyty sorbent bądź zanieczyszczony grunt przekazać uprawnionemu odbiorcy odpadów.
- 3) W trakcie realizacji planowane przedsięwzięcie zaopatrzyć w przenośne toalety, wyposażone w systematycznie opróżniane szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe, a wytworzone ścieki dostarczyć uprawnionym taborem do oczyszczalni ścieków.
- 4) Inwestycję, na etapie eksploatacji, zaopatrywać w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
- 5) Ścieki sanitarne z budynków mieszkalnych podczyszczać w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie po napełnieniu zbiornika dostarczać uprawnionym taborem do oczyszczalni ścieków.
- 6) Przydomowe oczyszczalnie ścieków poddawać regularnym przeglądom i konserwacji zgodnie z dokumentacją techniczną oczyszczalni, w tym czyszczeniu filtrów i kontroli poziomu osadu. W przypadku napełnienia zbiornik osadnika gnilnego opróżniać z osadu i przekazywać go uprawnionemu odbiorcy oraz stosować biopreparaty z częstotliwością przewidzianą dla zastosowanej oczyszczalni.
- 7) Wszystkie budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci kanalizacyjnej – po jej rozbudowie w rejonie inwestycji.
- 8) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu, w granicach działek budowlanych oraz w sposób eliminujący zalewanie i podtapianie gruntów sąsiednich.
- 9) Odpady komunalne wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnionych odbiorców.

3. Obowiązek unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym:

- obowiązki określono w pkt II 1. i II 2. niniejszej decyzji.

III. Integralną częścią decyzji jest załącznik stanowiący charakterystykę planowanego przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Pan Dariusz Spadziński, ul. Sielanka 14/2, 85-073 Bydgoszcz, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Michała Schmidt z firmy EKOTER ochrona środowiska Michał Schmidt, ul. K. Libelta 5/1, 85-080 Bydgoszcz złożył wniosek z dnia 4 grudnia 2024 r. (data wpływu: 05.12.2024 r., Ldz.11774.2024) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 5 obręb 0002 Jeżewice, gmina Łabiszyn”.

Załącznik do złożonego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowiła karta informacyjna przedsięwzięcia – dalej: Kip, zawierająca informacje określone w art. 62a ust. 1 ustawy ooś.

Pismem z dnia 16 grudnia 2024 r. znak: ROŚ.6220.7.3.2024.AS oświadczono, że wnioskodawca Pan Dariusz Spadziński, ul. Sielanka 14/2, 85-073 Bydgoszcz nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zawiadomieniem znak: ROŚ.6220.7.4.2024.AS oraz obwieszczeniem znak: ROŚ.6220.7.4.1.2024.AS z dnia 16 grudnia 2024 r. Burmistrz Łabiszyna zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie strony, ustalone zgodnie z treścią art. 74 ust. 3 lit. a) ustawy ooś oraz art. 28 k.p.a.

Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 k.p.a. – zawiadomienie zostało podane stronom do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. przez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Łabiszyn: <http://www.bip.labiszyn.pl/> oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łabiszynie, a także sołectwa Jeżewo i sołectwa Jeżewice. Zgodnie z art. 49 k.p.a. doręczenie uważa się za dokonanie po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Ponadto w treści ww. obwieszczenia poinformowano strony, że nie jest możliwym załatwienie sprawy w terminie określonym w art. 35 k.p.a. z uwagi na konieczność uzyskania opinii niezbędnych do ostatecznego załatwienia sprawy tj. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji ww. przedsięwzięcia oraz przeprowadzenia postępowania dowodowego. W związku z powyższym zgodnie z treścią art. 36 k.p.a. wskazano przewidywany termin załatwienia sprawy do dnia 30 czerwca 2025 r.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Burmistrz Łabiszyna wystąpił pismami z dnia 16 grudnia 2024 r. znak: ROŚ.6220.7.5.2024.AS, ROŚ.6220.7.6.2024.AS i ROŚ.6220.7.7.2024.AS odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu z prośbą o wydanie opinii, co do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Teren wnioskowanego zamierzenia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zaświadczenie 382/2024 znak: IGM.6727.382.2024 z dnia 16 grudnia 2024 r. - w aktach sprawy).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem z dnia 03 stycznia 2025 r. znak: WOO.4220.856.2024.AJ (Ldz.58.2025) zawiadomił, że wydłuża termin załatwienia sprawy do dnia 16 stycznia 2025 r. poprzez wydanie opinii, ponieważ wymaga ona przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, którego głównym celem jest zebranie i ocena materiałów dowodowych.

Dnia 30 grudnia 2024 r. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu pismem znak: DI.ZZŚ.4901.345.2024.AM (Ldz.12374.2024) wezwał Burmistrza Łabiszyna do złożenia wyjaśnień informacji zawartych w Kip, złożonej wraz z wnioskiem Burmistrza Łabiszyna z dnia 16 grudnia 2024 r., znak: ROŚ.6220.7.7.2024.AS (wpływ: 19 grudnia 2024 r.), o wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia.

Burmistrz Łabiszyna pismem znak: ROŚ.6220.7.8.2024.AS z dnia 13 stycznia 2025 r. wezwał pełnomocnika wnioskodawcy Pana Michała Schmidt z firmy EKOTER ochrona środowiska Michał Schmidt, ul. K. Libelta 5/1, 85-080 Bydgoszcz opracowującego Kip do przedłożenia wyjaśnień do informacji zawartych w treści karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Dnia 15 stycznia 2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem znak: WOO.4220.856.2024.AJ.2 (Ldz.439.2025) wezwał Burmistrza Łabiszyna do przekazania wyjaśnień informacji zawartych w Kip, złożonej wraz z wnioskiem Burmistrza Łabiszyna z dnia 16 grudnia 2024 r., znak: ROŚ.6220.7.5.2024.AS (wpływ: 19 grudnia 2024 r.), o wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia.

Burmistrz Łabiszyna pismem znak: ROŚ.6220.7.9.2024.AS z dnia 23 stycznia 2025 r. wezwał pełnomocnika wnioskodawcy Pana Michała Schmidt z firmy EKOTER ochrona środowiska Michał Schmidt, ul. K. Libelta 5/1, 85-080

Bydgoszcz opracowującego Kip do przedłożenia wyjaśnień do informacji zawartych w treści karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika przekazał pismem z dnia 24 stycznia 2025 r. (data wpływu: 29.01.2025 r. Ldz.902.2025) odpowiedź do wezwania Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu pismem znak: DI.ZZŚ.4901.345.2024.AM, a pismem z dnia 29 stycznia 2025r. (data wpływu: 03.02.2025 r. Ldz.1088.2025) przekazał odpowiedź do wezwania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy znak: WOO.4220.856.2024.AJ.2 w zakresie złożenia wyjaśnień zawartych w Kip.

Burmistrz Łabiszyna przekazał wyjaśnienia inwestora pismami z dnia 5 lutego 2025 r. znak: ROŚ.6220.7.8.1.2024.AS, ROŚ.6220.7.9.1.2024.AS odpowiednio do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, informując jednocześnie organy opiniujące w tym Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie, że zmianie uległ tytuł planowanej inwestycji na przedsięwzięcie pn. „Budowa 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 5 obręb 0002 Jeżewice, gmina Łabiszyn”.

Dnia 7 lutego 2025 r. (data wpływu: 07.02.2025 r. Ldz.1347.2025) Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu pismem znak: DI.ZZŚ.4901.345.2024.AM wyraził opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji, jednocześnie określając warunki realizacji przedsięwzięcia, które w całości zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem z dnia 24 lutego 2025 r. znak: WOO.4220.856.2024.AJ.3 (data wpływu: 24.02.2025 r. Ldz.1837.2025) zawiadomił, że wydłuża termin załatwienia sprawy poprzez wydanie opinii, ponieważ wymaga ona przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, którego głównym celem jest zebranie i ocena materiałów dowodowych.

Dnia 5 marca 2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem znak: WOO.4220.856.2024.AJ.4 (data wpływu: 05.03.2025 r. Ldz.2211.2025) wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując wymagania dotyczące ochrony środowiska zgodnie z treścią art. 64 ust. 3a ustawy ooś, które w całości zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żninie, zastosował tzw. „milczącą zgodę” w trybie art. 78 ust. 4 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.– dalej: ustawa ooś).

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę całokształt zebranego materiału, w tym wymagane opinie, dnia 18 marca 2025 r. wystosowano zawiadomienie znak: ROŚ.6220.7.10.2024.AS i obwieszczenie znak: ROŚ.6220.7.10.1.2024.AS zawiadamiające strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów w wyznaczonym 7-dniowym terminie od daty skutecznego doręczenia, które opublikowano na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Łabiszyn: <http://www.bip.labiszyn.pl/> oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łabiszynie, a także sołectwa Jeżewo i sołectwa Jeżewice. Zgodnie z art. 49 k.p.a. doręczenie uważa się za dokonanie po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia. W wyznaczonym terminie do tut. Organu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg planowanego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w:

- § 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, tj.: „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”,
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b ww. rozporządzenia, tj.: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59,

wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”.

Łączna 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 około 2,75 ha.

W uzupełnieniu Kip podano, że na obecnym etapie projektowym, nie ma możliwości wskazania dokładnej powierzchni użytkowej parkingów i garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, jednak przewiduje się, że powierzchnia ta może wynieść do około 1,2 ha.

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

Przedsięwzięcie polega na budowie 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 5 obręb 0002 Jeżewice, gmina Łabiszyn, powiat żniński. W Kip podano, że przedmiotowa nieruchomość posiada powierzchnię 3,3 ha.

Bezpośrednim sąsiedztwem przedmiotowego terenu są grunty orne, drogi wraz z zadrzewieniem przydrożnym, tereny leśne i zabudowa zagrodowa.

Do realizacji inwestycji nie planuje się wykorzystanie całej powierzchni ww. działki, w związku z tym, powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi około 2,75 ha. W uzupełnieniu Kip podano, że na obecnym etapie projektowym, nie ma możliwości wskazania dokładnej powierzchni użytkowej parkingów i garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, jednak przewiduje się, że powierzchnia ta może wynieść do około 1,2 ha.

Przewiduje się, że planowane budynki charakteryzować się będą następującymi parametrami:

- powierzchnią do około 300 m²,
- wysokością do 9 m,
- dachem dwu- lub wielospadowym,
- dwiema kondygnacjami (w tym poddaszem użytkowym). Opcjonalnie możliwe jest wykonanie instalacji fotowoltaicznych na dachu przedmiotowej zabudowy,
- przewiduje się, że planowane budynki mogą zostać podpiwniczone.

Dopuszcza się wykonanie dla każdego budynku garażu jedno- lub dwustanowiskowego w bryle budynku oraz jednego miejsca postojowego na każdej z wydzielonych działek.

Zaproponowany zakres prac i rodzaj technologii zostały uznane za optymalne pod względem środowiskowym, ekonomicznym oraz wytrzymałościowym.

W Kip podano, że w najbliższym sąsiedztwie, w kierunku południowym i wschodnim znajdują się tereny chronione akustycznie stanowiące zabudowę zagrodową.

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 związku ze skalą i charakterem zamierzenia, nie przewiduje się wystąpienia kumulacji oddziaływań.

W wyniku realizacji inwestycji wystąpi normatywne zapotrzebowanie m.in. na wodę, piasek, beton.

Natomiast na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody (pobieranej z sieci wodociągowej), energii cieplnej oraz elektrycznej.

W związku z realizacją planowanego zadania nie przewiduje się prowadzenia jakichkolwiek prac rozbiórkowych.

Działki są obecnie niezabudowane.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem 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).

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. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanej inwestycji.

Podczas eksploatacji analizowanego przedsięwzięcia przewiduje się użycie: energooszczędnych źródeł światła, czy też urządzeń. 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, strefy ochronne ujęć wód, 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, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Najbliższe tereny leśne znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przedsięwzięcia, od strony północno-wschodniej, na działkach o nr ewid. 3 i 4 obręb Jeżewice.

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.

Inwestycja znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde”. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami zagrożonymi powodzią oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Odry, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

W toku analizy przedstawionej dokumentacji ustalono, iż inwestycja zlokalizowana jest w dorzeczu Odry, dla którego opracowano „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r. poz. 335), w regionie wodnym Noteci, w zlewni rzeki Noteć, i położona jest na obszarze:

- jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) oznaczonej kodem: RW60001618838249 – „Nowy Kanał Notecki”; typ JCWP: Rz_org – rzeka w dolinie o dużym udziale torfowisk; status JCWP: NAT – naturalna część wód.

Ocena aktualnego stanu JCWP:

- stan/potencjał ekologiczny – umiarkowany stan ekologiczny;
- stan chemiczny – stan chemiczny poniżej dobrego;
- stan (ogólny) – zły stan wód.

Zlewnia posiadała ustalony punkt pomiarowo kontrolny i była monitorowana w poprzednim cyklu planistycznym (2016 ÷ 2021) oraz jest monitorowana – posiada ustalony ppk na okres 2022-2027.

Rodzaj zidentyfikowanych presji determinujących stan wód w obrębie JCWP:

- główne źródło presji zasilających: ścieki przemysłowe i komunalne;
- główne źródło presji hydromorfologicznych: budowle piętrzące – rzeki główne, rp;
- główne źródło presji chemicznych: rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone – rolnictwo, leśnictwo.

Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest:

- stan/potencjał ekologiczny – umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C (maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2740 μ S/cm), IFPL]; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości);

- stan chemiczny: stan chemiczny – dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry.

Zlewnia jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych JCWP:

- odstępstwo z tytułu art. 4.4 Ramowej Dyrektywy Wodnej – odstępstwo czasowe: dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej – ustalenie mniej rygorystycznego celu środowiskowego: Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IFPL, benzo(a)piren(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych;
- dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

- jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: GW600043.

Ocena stanu JCWPd (2019):

- stan chemiczny – słaby;
- stan ilościowy – słaby;
- stan JCWPd – słaby.

JCWPd jest monitorowana.

Zidentyfikowane presje znaczące, wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWPd:

Rodzaj presji – chemiczna, chemiczna_A, ilościowa, ilościowa i chemiczna: (1) ascenzja wód słonych dopływających z niżej występujących poziomów wodonośnych piętra mezozoiku (kreda i jura) oraz częściowo zasolonych warstw neogeńsko-paleogeńskich, (2) pobór na potrzeby odwodnienia wyrobisk górniczych odkrywki Tomisławice, (3) presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną.

Celem środowiskowym dla ww. JCWPd jest:

- stan chemiczny – dobry stan chemiczny z wyłączeniem przekroczeń wartości progowej dobrego stanu w przypadku wskaźników Na i Cl w II kompleksie (słaby stan w zakresie testu C2 – ingresja, ascenzja wód zasolonych);
- stan ilościowy – brak pogorszenia aktualnego stanu ilościowego (słaby stan w zakresie testu I2 – ingresja, ascenzja wód zasolonych).

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona ilościowo i chemicznie.

Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych JCWPd:

– odstępowanie z tytułu art. 4.4 Ramowej Dyrektywy Wodnej – odstępowanie czasowe:

wskaźniki stanu wód, dla których uzasadnione jest odstępowanie w zakresie terminu osiągnięcia celów środowiskowych:

- stan chemiczny – Fe, TOC, SO₄, Ca, U, NO₃, K, Na, Cl (w I kompleksie wodonośnym);
- stan ilościowy – nie dotyczy.

Termin osiągnięcia celów środowiskowych: po 2027.

Rodzaj odstępowania 4.4-3; uzasadnienie odstępowania: występowanie struktur solnych, brak izolacji warstw wodonośnych od powierzchni terenu, wysoka podatność na zanieczyszczenie;

– odstępowanie z tytułu art. 4.5 Ramowej Dyrektywy Wodnej – mniej rygorystyczny cel:

wskaźnik/grupa wskaźników, dla którego nie może nastąpić dalsze pogorszenie stanu wód (brak konieczności osiągnięcia wartości odpowiadającej stanowi dobremu):

- stan chemiczny: przekroczenie wartości progowej dobrego stanu w przypadku wskaźników: Na i Cl w II kompleksie zgodnie w wyniku testu C2 – ingresja i ascenzja wód zasolonych (ocena stanu JCWPd za rok 2019);
- stan ilościowy: test I2 – ingresja i ascenzja wód zasolonych (ocena stanu JCWPd za rok 2019).

Rodzaj odstępowania: 4.5-1; uzasadnienie odstępowania: występowanie struktur solnych, brak izolacji warstw wodonośnych. Występują warunki naturalne będące trwałą przyczyną nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów do głębokości maksymalnie 2 m p.p.t. Decyzja o konieczności odwodnienia wykopów podjęta zostanie w momencie wykonywania prac ziemnych w oparciu o zaistniałe warunki. W przypadku ewentualnego wysokiego poziomu wód, konieczne będzie odwodnienie wykopu na czas robót za pomocą, np. igłofiltrów i pompy, co będzie mogło powodować ewentualne krótkotrwałe obniżenie zwierciadła wód gruntowych, które jednak nie będzie wykraczało poza granice działki. Wody z wykopów zostaną zagospodarowane w obrębie działki inwestycyjnej. Nie przewiduje się, aby ewentualne odwodnienie wykopów spowodowało negatywny wpływ na środowisko.

Nie przewiduje się naruszenia istniejących warstw wodonośnych, a zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłóceń lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

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. Na terenie inwestycji drobne naprawy wynikające z awarii sprzętu wykonywane będą w miejscach specjalnie do tego wyznaczonych, które będą zabezpieczone przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do środowiska gruntowego (w miejscu do tego wyznaczonym i przystosowanym – utwardzonym).

Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych, a także miejsca magazynowania odpadów zostaną zorganizowane poza terenami leśnymi, z dala od obszarów 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 wypływające 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 dostarczona zostanie ze źródeł wewnętrznych, np. beczkowozami na cele budowlane, w butelkach na cele socjalne pracowników. Za dostarczenie wody odpowiadać będzie wykonawca robót budowlanych.

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

W uzupełnieniu Kip wskazano, że z uwagi na możliwość podłączenia przedmiotowej nieruchomości do gminnej sieci wodociągowej, rezygnuje się z wykonania studni. Woda na potrzeby domów jednorodzinnych będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej.

Zgodnie z pismem Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łabiszynie z dnia 23 stycznia 2025 r., znak: ZWiK 7023.23.2025, dołączonym do uzupełnienia Kip, w rejonie przedmiotowej działki, nie istnieje gminna sieć kanalizacyjna.

Ścieki bytowe powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do szczelnych wybieralnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, a w przypadku pojawienia się takiej możliwości do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe będą odprowadzone powierzchniowo na teren nieutwardzony w obrębie działek. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód przed odprowadzeniem ich do gruntu.

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 Odry.

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). 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 szczelnych pojemnikach, kontenerach lub workach, 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.

Materiały pyłące będą transportowane samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie materiału.

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

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

Przewiduje się indywidualne ogrzewanie budynków z wykorzystaniem pomp ciepła lub z własnych kotłowni. Z uwagi na fakt, że projektowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne przeznaczone będą dla indywidualnych użytkowników nie można w pełni przewidzieć źródła pozyskiwania energii cieplnej na potrzeby ogrzewania budynków i ciepłej wody. W Kip podano, że dopuszcza się wykonanie własnych kotłowni z zainstalowaniem kotła grzewczego, m.in. gazowego, olejowego lub na paliwo stałe spełniającego normy ekoprojektu.

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 2024 r., poz. 1478 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000. Przedmiotowa działka jest obecnie w większości użytkowana jako łąka.

Teren planowanej inwestycji 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 (a wycinkę drzewa przeprowadzić) 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.

Wobec drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki 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 ograniczenie zanieczyszczenia światłem oraz oddziaływania na zwierzęta, w szczególności nietoperze.

Wyłączenie z zajęcia i przekształcenia północnej części działki ma za zadanie umożliwić migrację średnich i dużych zwierząt wzdłuż potencjalnych korytarzy ekologicznych oraz zminimalizować oddziaływanie inwestycji na obszary leśne, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, w wyniku realizacji zamierzenia może nastąpić zniszczenie siedliska kocanek piaszkowych *Helichrysum arenarium* oraz rokitnika pospolitego *Pleurozium schreberi*, co nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu na zachowanie populacji ww. gatunków, ponieważ występują one powszechnie na terenie kraju. Skład gatunkowy występującej roślinności stwierdzonej w toku przeprowadzonych kontroli terenowych nawiązuje do siedliska przyrodniczego 6120 – ciepłolubne śródlądowe murawy napiaskowe, jednak ze względu na intensywne użytkowanie łąki (nawożenie, podsiewanie) jego stan zachowania oraz perspektywy ochrony oceniono jako U2 – zły.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym Kip 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.

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych, wynikającymi z art. 51 i/lub 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), 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 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, po przeanalizowaniu dokumentacji zgromadzonej w toku postępowania, uwzględnieniu uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ustawy ooŚ oraz biorąc pod uwagę opinie organów tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu uznano, że

charakter przedsięwzięcia, jego skala i lokalizacja oraz przyjęte rozwiązania techniczne i organizacyjne, chroniące środowisko na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia i minimalizujące oddziaływanie oraz planowany sposób eksploatacji inwestycji, nie będzie się wiązać ze znacząco negatywnym oddziaływaniem na środowisko w zakresie ochrony przyrody i pozostałych elementów środowiska, tym samym nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wszystkie określone w opiniach warunki realizacji planowanej inwestycji zostały uwzględnione w całości i ujęte w treści niniejszej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. Zgodnie z treścią art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz.572) 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.
3. Zgodnie z art. 72 ust. 3 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.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.
4. Zgodnie z art. 72 ust. 4 i 4a złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Załącznik:

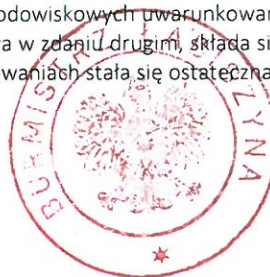
Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Inwestor:
Pan Dariusz Spadziński
ul. Sielanka 14/2
85-073 Bydgoszcz
za pośrednictwem pełnomocnika:
Pan Michał Schmidt EKOTER ochrona środowiska Michał Schmidt
ul. K. Libelta 5/1, 85-080 Bydgoszcz
Adres do e-Doręczeń: AE:PL-50372-19498-IGRCI-24
2. strony postępowania w trybie art. 74 ust. 3 ustawy oś
– obwieszczenie znak: ROŚ.6220.7.12.2024.AS
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz
Adres do e-Doręczeń: AE:PL-41251-89461-AJVUH-10
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żninie
ul. Mickiewicza 24, 88-400 Żnin
Adres do e-Doręczeń: AE:PL-75824-82083-RCWII-25
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu
ul. Królowej Jadwigi 20, 88-100 Inowrocław
Adres do doręczeń: AE:PL-31390-76519-VVDSW-30



Red stamp: BUDNISTEŻ
Józef Idzi Kuczmarek



Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
znak: ROŚ.6220.7.11.2024.AS z dnia 7 maja 2025 r.

CHARAKTERYSTYKA
PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotowe przedsięwzięcie zaliczone zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane, według rozporządzenia Rady Ministrów 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.):

- § 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;
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a).

Dla terenu przedmiotowej inwestycji nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną, w tym układem dróg wewnętrznych, na terenie działki nr 5 obręb nr 0002 Jeżewice, gmina Łabiszyn, powiat żniński, województwo kujawsko-pomorskie. Powierzchnia działki wynosi 3,3 ha. Na terenie działki występują tam grunty orne klasy VI. Łączna powierzchnia garaży, miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych może przekroczyć 1,0 ha. Dopuszcza się wykonanie dla każdego budynku garażu jedno- lub dwustanowiskowego w bryle budynku oraz jednego miejsca postojowego na każdej z wydzielonych działek.

Budynki zostaną wyposażone w następujące instalacje:

- wodociągową – zaopatrzenie odbywać się będzie za pośrednictwem sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej – ścieki odprowadzane będą do szczelnych wybieralnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków, a w przypadku pojawienia się takiej możliwości – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- cyrkulacji wody ciepłej i zimnej,
- centralnego ogrzewania za pomocą indywidualnych źródeł ciepła,
- elektryczne,
- teletechniczne.

Przewiduje się, że planowane budynki charakteryzować się będą następującymi parametrami:

powierzchnia – do ok. 300 m², wysokość – do 9 m, dachem dwu- lub wielospadowym, dwiema kondygnacjami (w tym poddaszem użytkowym). Opcjonalnie możliwe jest wykonanie instalacji fotowoltaicznych na dachu przedmiotowej zabudowy.

Teren budowy zostanie ogrodzony lub oznakowany za pomocą tablic ostrzegawczych.

Na etapie realizacji inwestycji wydzielone zostanie zaplecze budowy wyposażone w przenośną toaletę ekologiczną. Nie będą powstawały ścieki technologiczne. Wody opadowe będą naturalnie wsiąkały do gruntu.

Woda na cele budowlane dostarczona zostanie ze źródeł wewnętrznych np. beczkowozami, natomiast na cele socjalne pracowników – w butelkach. Zapotrzebowanie na wodę na etapie realizacji (w tym cele socjalno-bytowe pracowników budowy, cele technologiczne – pielęgnacja betonu i próby szczelności) wyniesie ok. 30 m³/d.

Na etapie eksploatacji inwestycji woda na cele socjalno-bytowe dostarczana będzie za pośrednictwem gminnej sieci wodociągowej. Zapotrzebowanie na wodę wyniesie ok. 0,4 m³/dobę dla pojedynczego budynku (dla wszystkich budynków ok. 10,8 m³/dobę).

Na zainwestowanym terenie jest brak kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków Inwestor rozwiąże we własnym zakresie. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków lub do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej (w przypadku pojawienia się takiej możliwości).

Zapotrzebowanie na energię elektryczną – ok. 3 MWh/rok dla 1 budynku (dla wszystkich budynków ok. 84 MWh/rok).

Wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren nieutwardzony w obrębie działek.

Ogrzewanie poszczególnych budynków – indywidualne z wykorzystaniem pomp ciepła lub z indywidualnych źródeł ciepła. Dopuszcza się wykonanie własnych kotłowni z zainstalowaniem kotła grzewczego m.in. gazowego, olejowego lub na paliwo stałe, spełniającego normy ekoprojektu.

Na etapie budowy prowadzący roboty zobligowany jest dbać o należyty stan techniczny maszyn, urządzeń i pojazdów, w szczególności o prawidłowe ustawienie silników wysokoprężnych. Wykorzystywane będą tylko w pełni sprawne maszyny, urządzenia i pojazdy bez wycieków płynów eksploatacyjnych, z aktualnymi badaniami technicznymi.

Na terenie inwestycji drobne naprawy wynikające z awarii sprzętu wykonywane będą w miejscach specjalnie do tego wyznaczonych, które będą zabezpieczone przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do środowiska gruntowego (w miejscu do tego wyznaczonym i przystosowanym – utwardzonym). W przypadku wystąpienia ewentualnych awaryjnych wycieków na terenie inwestycji nastąpi bezzwłocznie przystąpienie do usuwania skutków i przyczyn awarii. Miejsce wycieku zostanie niezwłocznie zabezpieczone np. poprzez zastosowanie sorbentów, a następnie wezwane powinny zostać odpowiednie służby do usunięcia skutków awarii.

Na etapie realizacji inwestycji wydzielona zostanie powierzchnia przeznaczona do czasowego magazynowania powstających odpadów. Odpady magazynowane będą na placu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych. Materiały pyliste będą zabezpieczone przed rozwiewaniem, np. poprzez przykrywanie plandekami. Odpady przekazywane będą do zagospodarowania uprawnionym odbiorcom. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) wytwórcami odpadów powstających w wyniku realizacji inwestycji będą firmy podejmujące się prac realizacyjnych, chyba, że umowa o wykonanie usługi stanowić będzie inaczej. Firmy te będą odpowiedzialne za gospodarowanie wytworzonymi odpadami, które powinno odbywać się zgodnie z przepisami ochrony środowiska, z uwzględnieniem hierarchii postępowania z odpadami określonymi w art. 17 ustawy o odpadach.

W związku z eksploatacją budynków mieszkalnych przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Użytkownicy budynków zobowiązani będą do podpisania stosownej umowy z odpowiednim podmiotem na wywóz odpadów. Wszystkie wytwarzane odpady będą magazynowane w sposób zabezpieczający środowisko przed ich negatywnym wpływem na wydzielonych powierzchniach magazynowych, w workach, pojemnikach lub kontenerach. Odpady będą odbierane przez lokalne przedsiębiorstwo komunalne, na podstawie stosownej umowy.

W związku z realizacją inwestycji przewiduje się wykonanie wykopów o głębokości ok. 2,0 m. Decyzja o konieczności odwodnienia wykopów zostanie podjęta w czasie wykonywania prac ziemnych, w zależności od warunków gruntowo-wodnych. W przypadku ewentualnego wysokiego poziomu wód konieczne będzie odwodnienie wykopu na czas robót za pomocą np. igłofiltrów i pompy, co może powodować krótkotrwale obniżenie zwierciadła wód gruntowych, które jednak nie będzie wykraczało poza granice działki. Wody z wykopów zostaną zagospodarowane w obrębie działki inwestycyjnej. Nie przewiduje się, aby ewentualne odwodnienie wykopów wpłynęło negatywnie na środowisko. W przypadku, gdy grunt z wykopów zagospodarowany zostanie na terenie przedsięwzięcia, w myśl art. 2 ustawy o odpadach nie będzie on traktowany jako odpad.

BURMISTRZ
Jacek
Jacek Kuczmarski