



BURMISTRZ ŁABISZYNA

Urząd Miejski w Łabiszynie  
ul. Plac 1000 lecia 1, 89-210 Łabiszyn  
tel.: 52 384 40 52  
e-mail: [urząd@labiszyn.pl](mailto:urząd@labiszyn.pl)

Łabiszyn, dnia 12 czerwca 2025 r.

ROŚ.6220.3.11.2025.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) trzeciego 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 6 lutego 2025 r. (data wpływu: 06.02.2025 r. Ldz.1260.2025) Pani Elżbiety Żyźniewskiej, Władysławowo 24, 89-210 Łabiszyn, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz w sprawie dotyczącej wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. Budowa 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działkach o nr ewid. 200/17, 202/2, 202/3, 202/4, 202/5 położonych w obrębie ewidencyjnym Władysławowo, gmina Łabiszyn,

### po zasięgnięciu opinii

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w drodze postanowienia z dnia 11 kwietnia 2025 r. znak: WOO.4220.167.2025.PP.2 (Ldz.3396.2025);
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu w drodze opinii z dnia 9 kwietnia 2025 r. znak: DI.ZZŚ.4901.73.2025.GW (Ldz.3314.2025);
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie w drodze opinii z dnia 18 marca 2025 r. znak: NNZ.9022.2.6.2025 (Ldz.2568.2025).

### stwierdzam

**I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** dla realizacji planowanego przedsięwzięcia pn. Budowa 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działkach o nr ewid. 200/17, 202/2, 202/3, 202/4, 202/5 położonych w obrębie ewidencyjnym Władysławowo, 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.

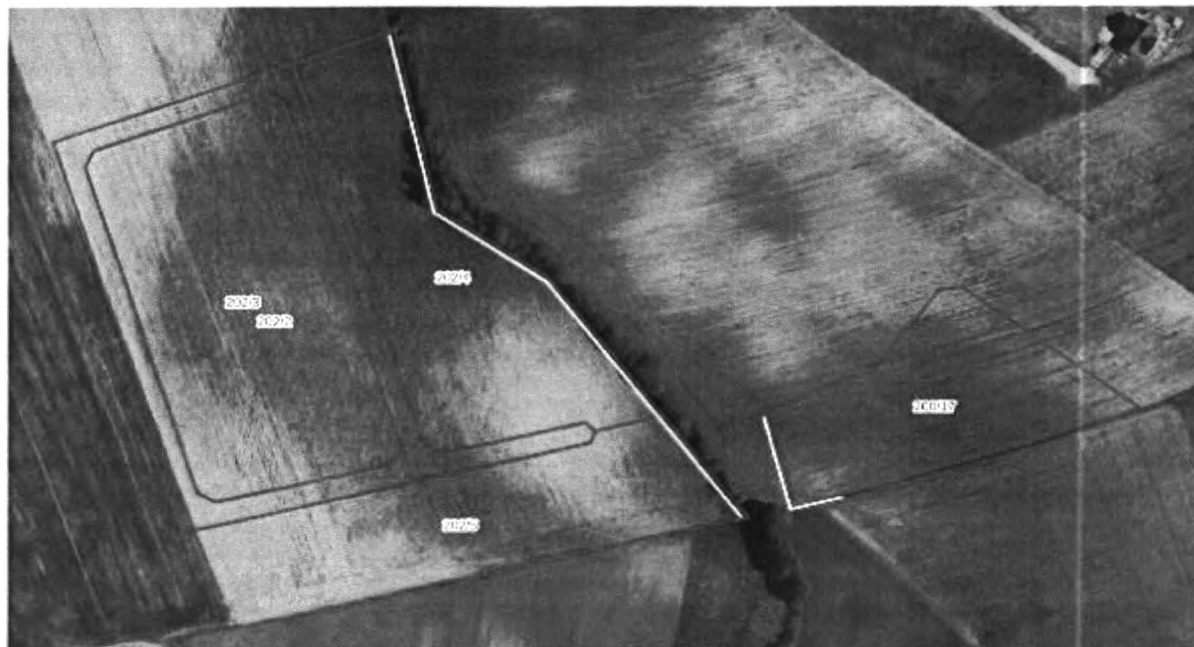
2) Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych. Zaplecze budowy zlokalizować na terenie oddalonym od terenów chronionych akustycznie oraz wyposażać w sorbenty do zbierania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

- 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 prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika – ornitologa braku zajęcia objętych planowanym zajęciem siedlisk gatunków chronionych. Kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych prace ziemne nie mogą być przeprowadzone do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.
- 5) Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności wypuszczać w innym, bezpiecznym miejscu. Kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym i nie wymaga to wprowadzenia odrębnego nadzoru przyrodniczego.
- 6) Planowaną inwestycję, w tym ewentualne wyгородzenie terenu, zrealizować z zachowaniem odległości minimum 2 m od wschodniej granicy działek o nr ewid. 202/4 oraz 202/5 obręb Władysławowo, w celu zachowania roślinności związanej z rowem melioracyjnym.



Rys. 1. Rów melioracyjny wzdłuż wschodniej granicy działek 202/4 oraz 202/5 (geoportal.gov.pl).

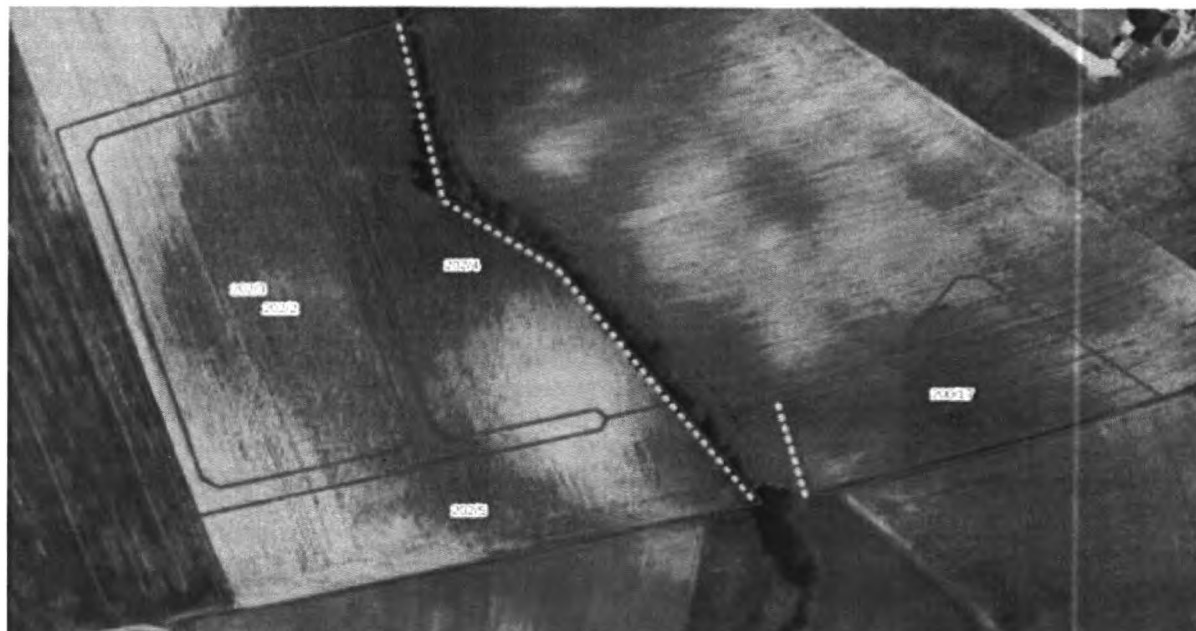
- 7) Zachować istniejące zadrzewienia, w tym rosnące wzdłuż rowu melioracyjnego – na potrzeby przedsięwzięcia nie usuwać drzew i krzewów.
- 8) Na etapie realizacji, w przypadku prowadzenia prac w okresie aktywności herpetofauny (od 1 marca do 31 października) zastosować wzdłuż wschodniej granicy działek o nr ewid. 202/4 oraz 202/5 obręb Władysławowo oraz od zachodniej strony i minimum 20-metrowego odcinka od południowej granicy działki o nr ewid. 200/17 obręb Władysławowo, tymczasowe wyгородzenie herpetologiczne, celem uniknięcia przypadkowej śmiertelności gatunków.



Rys. 2. Proponowana lokalizacja wygradzenia tymczasowego – żółta linia (geoportal.gov.pl)

Ww. wygradzenia wykonać z materiału o odpowiednim naciągu (np. geowłókniny, grubej folii). Wymiary minimalne wygradzenia: wysokość części nadziemnej – minimum 40 cm (zalecana 50 cm), głębokość zakopania w gruncie – minimum 10 cm; odgięcie górnej krawędzi na zewnątrz drogi (w kierunku otaczającego terenu) pod kątem 45-90°, tworzące daszek (przewieszkę) o szerokości minimum 5 cm (zalecana szerokość  $\geq 10$  cm). Wolne końce wygradzeń wykonać w formie U- lub C-kształtnych zawrotek.

9) Wprowadzić nasadzenia zieleni (drzew i krzewów) o charakterze izolacyjnym wzdłuż wschodniej granicy działek o nr ewid. 202/4 oraz 202/5 obręb Władysławowo oraz zachodniej granicy działki o nr ewid. 200/17 obręb Władysławowo. Do nasadzeń stosować wyłącznie gatunki rodzime drzew i krzewów, np. olsza czarna, wierzby, jarzáb pospolity, brzoza brodawkowata, świerk zwyczajny, dereń świdwa, kruszyna pospolita, trzmielina (zwyczajna, brodawkowata).



Rys. 3. Proponowana lokalizacja nasadzeń – zielona przerywana linia (geoportal.gov.pl)

10) W przypadku stosowania oświetlenia terenu, ograniczyć je do niezbędnego minimum oraz wykorzystywać niskoemisyjne w zakresie promieniowania UV źródła światła z jednoczesnym zastosowaniem opraw kierunkowych, skupiających strumień światła ku dołowi, dążąc do spełnienia wymogu ULOR = 0%.

11) Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, w tym przed:

- a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,
- b) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wyгородzenie obszaru występowania krzewów,
- c) przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
- d) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej poprzez 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.

12) Na etapie zagospodarowania oraz użytkowania terenu, przy planowaniu i realizacji nasadzeń zieleni – drzew i krzewów, stosować gatunki rodzime oraz wykluczyć stosowanie gatunków roślin ekspansywnych oraz inwazyjnych.

**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 architektonicznobudowlanym, 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, dotankowywania 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 celu ograniczenia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko stosować dobrą organizację robót i transportu, prace przeprowadzać w sposób zorganizowany w oparciu o sprzęt sprawny technicznie, dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne.

3) W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.

4) W trakcie realizacji planowane przedsięwzięcie zaopatrzyć w przenośne toalety, wyposażone w systematycznie opróżniane szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe, a wytworzone ścieki dostarczyć uprawionym taborem do oczyszczalni ścieków.

5) Budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci wodociągowej. Zrealizować warunek o rozbudowie sieci wodociągowej oraz zapewnić dostawę wody do spożycia, która spełni wymagania obowiązujących przepisów (rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Dz.U. z 2017r. poz. 2294).

6) Ścieki bytowe z budynku odprowadzać do szczelnym zbiorników bezodpływowych i gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym o pojemności do 10 m<sup>3</sup> (osobno dla każdego budynku) z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, a następnie dostarczać je uprawionym taborem do oczyszczalni ścieków.

7) 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 uprawionych odbiorców.

10) Powstałe na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji odpady magazynować selektywnie w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska gruntowo-wodnego w następujący sposób:



10.1) Etap realizacji - odpady powstałe z wykonywanych robót ziemnych, prac budowlanych oraz montażowo-instalacyjnych, głównie odpady z grupy: 15, 17 i 20, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10):

**Tabela 1 Rodzaje i ilości odpadów możliwych do wytworzenia w czasie realizacji inwestycji**

| Lp.                                  | Kod odpadu | Rodzaj odpadu                                                                                                                         | Szacunkowa ilość odpadów [Mg] | Proponowany sposób i miejsce magazynowania | Proponowany sposób zagospodarowania                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Odpady inne niż niebezpieczne</b> |            |                                                                                                                                       |                               |                                            |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.                                   | 15 01 01   | Opakowania z papieru i tektury                                                                                                        | 0,07                          | pojemnik - kontener                        | Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub osobom fizycznym do wykorzystania na własne potrzeby. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R1; lub R3; lub R11; lub R12. |
| 2.                                   | 15 01 02   | Opakowania z tworzyw sztucznych                                                                                                       | 0,07                          | pojemnik - kontener                        | Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R5, R11, R12; lub unieszkodliwienie proces D5                    |
| 3.                                   | 15 01 04   | Opakowania metalowe                                                                                                                   | 0,07                          | Pojemnik - kontener                        | Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R4.                                                                                    |
| 4.                                   | 17 01 07   | Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 | 70,0                          | kontener lub luzem                         | Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku odzysk R5                                                                                                                             |
| 5.                                   | 17 04 05   | Żelazo i stal                                                                                                                         | 15,0                          | kontener lub luzem                         | Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R4                                                                                     |
| 6.                                   | 20 03 01   | Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne                                                                                           | 0,15                          | pojemnik - kontener                        | Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: unieszkodliwienie proces D5.                                                        |
| <b>Odpady niebezpieczne</b>          |            |                                                                                                                                       |                               |                                            |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.                                   | 15 01 10*  | Opakowania zawierające                                                                                                                | 0,04                          | pojemnik - kontener                        | Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane                                                                                                                                                                         |

|    |           |                                                                                                                                                                                                         |      |                     |                                                                                                                                                                    |
|----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |           | pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone                                                                                                                                        |      |                     | upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R11 lub unieszkodliwienie D10.                              |
| 2. | 15 02 02* | Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB) | 0,07 | pojemnik - kontener | Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: unieszkodliwienie D10. |

\*sposób zagospodarowania odpadów: R- odzysk, D- unieszkodliwianie, zgodnie z załącznikiem nr 1 i nr 2 do ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.)

Wskazane w tabeli procesy odzysku „R” i unieszkodliwiania „D” odpadów oznaczają:

R1 – Wykorzystanie głównie jako paliwa lub innego środka wytwarzania energii

R3 - Recykling lub odzysk substancji organicznych, które nie są stosowane jako rozpuszczalniki (w tym kompostowanie i inne biologiczne procesy przekształcania) (\*\*) W tym przygotowanie do ponownego użycia, zgazowanie i piroliza z wykorzystaniem tych składników jako odczynników chemicznych oraz odzysk materiałów organicznych polegający na pracach ziemnych.

R4 – Recykling lub odzysk metali i związków metali

R5 – Recykling lub odzysk innych materiałów nieorganicznych R9 – Powtórna rafinacja lub inne sposoby ponownego użycia olejów

R11 – Wykorzystanie odpadów uzyskanych w wyniku któregośkolwiek z procesów wymienionych w R1 – R10

R12 – Wymiana odpadów w celu poddania ich któremukolwiek z procesów wymienionych w pozycji R1 – R11 (\*\*\*\*\*)

Jeżeli nie istnieje inny właściwy kod R, może to obejmować procesy wstępne poprzedzające przetwarzanie wstępne odpadów, jak np. demontaż, sortowanie, kruszenie, zagęszczanie, granulację, suszenie, rozdrabnianie, kondycjonowanie, przepakowywanie, separację, tworzenie mieszanek lub mieszanie przed podaniem któremukolwiek z procesów wymienionych w poz. R1 – R11

D5 – Składowanie na składowiskach w sposób celowo zaprojektowany (np. umieszczanie w uszczelnionych oddzielnych komorach, przykrytych i izolowanych od siebie wzajemnie i od środowiska itd.)

D10 – Przekształcanie termiczne na łądzie

10.2) Etap eksploatacji - odpady komunalne w ilości ok. 350 kg na mieszkańca domu. Odpady selektywnie magazynować w oznaczonych kontenerach w podziale na odpady papieru, tworzyw sztucznych i metali oraz szkła. Pojemniki ustawić w wyznaczonym miejscu na terenie poszczególnych posesji.

Szacowane rodzaje odpadów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10) i ich ilości w skali roku przedstawiono w poniższej tabeli:

**Tabela 2 Szacowane odpady powstające podczas eksploatacji inwestycji**

| Lp. | Kod odpadu | Rodzaj odpadu                               | Szacunkowa ilość odpadów [Mg/rok] | Proponowany sposób i miejsce magazynowania | Proponowany sposób zagospodarowania                                                                                                                                     |
|-----|------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | 20 01 01   | Papier i tektura                            | 1,5                               | worek -pojemnik                            | Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R3                             |
| 2.  | 20 01 02   | Szkło                                       | 0,8                               | worek -pojemnik                            | Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R5                             |
| 3.  | 20 01 39   | Tworzywa Sztuczne                           | 1,5                               | worek -pojemnik                            | Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R5                             |
| 4.  | 20 01 40   | Metale                                      | 0,2                               | worek -pojemnik                            | Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R4                             |
| 5.  | 20 03 01   | Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne | 3,0                               | pojemnik                                   | Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: unieszkodliwienie proces D5 |

\*sposób zagospodarowania odpadów: R- odzysk, D- unieszkodliwianie, zgodnie z załącznikiem nr 1 i nr 2 do ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.)

Wskazane w tabeli procesy odzysku „R” i unieszkodliwiania „D” odpadów oznaczają:

R3 - Recykling lub odzysk substancji organicznych, które nie są stosowane jako rozpuszczalniki (w tym kompostowanie i inne biologiczne procesy przekształcania) (\*\*) W tym przygotowanie do ponownego użycia, zgazowanie i piroliza z wykorzystaniem tych składników jako odczynników chemicznych oraz odzysk materiałów organicznych polegający na pracach ziemnych.

R4 – Recykling lub odzysk metali i związków metali

R5 Recykling lub odzysk innych materiałów nieorganicznych (\*\*\*\*) W tym przygotowanie do ponownego użycia, recykling nieorganicznych materiałów budowlanych, odzysk materiałów nieorganicznych polegający na pracach ziemnych i usuwanie substancji powodujących ryzyko z wydobytych mas gleby i ziemi prowadzące do ich odzysku.

D5 – Składowanie na składowiskach w sposób celowo zaprojektowany (np. umieszczanie w uszczelnionych oddzielnych komorach, przykrytych i izolowanych od siebie wzajemnie i od środowiska itd.)

### **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

Pani Elżbieta Żyźniewska, zam. Władysławowo 24, 89-210 Łabiszyn, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz złożyła wniosek z dnia 6 lutego 2025 r. (data wpływu: 06.02.2025 r. Ldz.1260.2025) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. Budowa 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działkach o nr ewid. 200/17, 202/2, 202/3, 202/4, 202/5 położonych w obrębie ewidencyjnym Władysławowo, 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 28 lutego 2025 r. znak: ROŚ.6220.3.3.2025.AS oświadczone, że wnioskodawca Pani Elżbieta Żyźniewska, zam. Władysławowo 24, 89-210 Łabiszyn 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.6220.3.4.2025.AS oraz obwieszczeniem znak: ROŚ.6220.3.4.1.2025.AS z dnia 28 lutego 2025 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 Władysławowo. 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 28 lutego 2025 r. znak: ROŚ.6220.3.5.2025.AS, ROŚ.6220.3.6.2025.AS i ROŚ.6220.3.7.2025.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 66/2025 znak: IGM.6727.66.2025 z dnia 27 lutego 2025 r. - w aktach sprawy).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem z dnia 10 marca 2025 r. znak: WOO.4220.167.2025.PP (Ldz.2345.2025) wezwał Burmistrza Łabiszyna usunięcia braków we wniosku z dnia 28 lutego 2025 r., znak: ROŚ.6220.3.5.2025.AS (data wpływu: 3 marca 2025 r.) w zakresie przedłożenia karty informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej Kip, na informatycznym nośniku danych z jej zapisem w formie elektronicznej opatrzonej podpisem jej autora, zgodnie z art. 74 ust.2 ustawy ooś.

Dnia 11 marca 2025 r. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu pismem znak: DI.ZZŚ.4901.73.2025.GW (Ldz.2376.2025) wezwał Burmistrza Łabiszyna do złożenia



wyjaśnień informacji zawartych w Kip, złożonej wraz z wnioskiem Burmistrza Łabiszyna z dnia 28 lutego 2025 r., znak: ROŚ.6220.3.7.2025.AS, o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia.

Burmistrz Łabiszyna przekazał wyjaśnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem znak: ROŚ.6220.3.8.2025.AS z dnia 17 marca 2025 r., przekazując jednocześnie Kip na informatycznym nośniku danych z jej zapisem w formie elektronicznej (płyta CD) opatrzonej podpisem jej autora.

Burmistrz Łabiszyna pismem znak: ROŚ.6220.3.9.2025.AS z dnia 17 marca 2025 r. wezwał pełnomocnika wnioskodawcy Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz opracowującego Kip do przedłożenia wyjaśnień do informacji zawartych w treści karty informacyjnej przedsięwzięcia w nawiązaniu do wezwania z dnia 11 marca 2025 r. znak: DI.ZZŚ.4901.73.2025.GW Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żninie, wyraził opinię pismem z dnia 18 marca 2025 r. (data wpływu: 18.03.2025 r. Ldz.2568.2025), znak: NNZ.9022.2.6.2025 w której stwierdził, że dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie wskazał warunki co do planowanej inwestycji, które uwzględniono w całości.

Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika przekazał pismem z dnia 26 marca 2025 r. (data wpływu: 26.03.2025 r. Ldz.2845.2025) odpowiedź do wezwania Burmistrza Łabiszyna znak ROŚ.6220.3.9.2025.AS będącego odpowiedzią na wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu znak: DI.ZZŚ.4901.73.2025.GW.

Burmistrz Łabiszyna przekazał wyjaśnienia inwestora pismem z dnia 31 marca 2025 r. znak: ROŚ.6220.3.9.1.2024.AS do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu, informując jednocześnie organ opiniujący tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Dnia 9 kwietnia 2025 r. (data wpływu: 09.04.2025 r. Ldz.3314.2025) Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu pismem znak: DI.ZZŚ.4901.73.2025.GW 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.

Dnia 11 kwietnia 2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem znak: WOO.4220.167.2025.PP.2 (data wpływu: 11.04.2025 r. Ldz.3396.2025) 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.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę całokształt zebranego materiału, w tym wymagane opinie, dnia 18 kwietnia 2025 r. wystosowano zawiadomienie znak: ROŚ.6220.3.10.2025.AS i obwieszczenie znak: ROŚ.6220.3.10.1.2025.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 Władysławowo. 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”.

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 3,6783 ha.

W odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 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.

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

Przedsięwzięcie polega na budowie 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działkach o nr ewid.: 200/17, 202/2, 202/3, 202/4 i 202/5 obręb Władysławowo, gmina Łabiszyn, powiat żniński. Działka o nr ewid.: 202/2 obręb Władysławowo, przeznaczona zostanie pod drogę wewnętrzną.

Zgodnie z załączonym wypisem z rejestru gruntów, działki o nr ewid.: 200/17, 202/2, 202/3, 202/4 i 202/5 obręb Władysławowo, posiadają powierzchnię odpowiednio: 0,5724 ha, 0,4387 ha, 1,0852 ha, 0,8279 ha oraz 0,7541 ha i stanowią je grunty orne V klasy bonitacyjnej i pastwiska trwałe V klasy bonitacyjnej. Łącznie powierzchnia działek wynosi: 3,6783 ha i w całości zostanie przekształcona pod realizację wnioskowanego zadania.

Przedmiotowe nieruchomości zostaną docelowo podzielone na mniejsze działki budowlane oraz na działki pod drogi wewnętrzne w związku z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową – na każdej działce planowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz infrastruktury w zależności od wyboru i preferencji poszczególnych pomniejszych inwestorów – przyszłych mieszkańców.

Powierzchnia pojedynczego budynku jednorodzinnego wynosiła będzie do około 200 m<sup>2</sup>. Garaże przewidziano w bryle projektowanych budynków, o powierzchni do 40 m<sup>2</sup>. Pozostałą powierzchnię nieruchomości planuje się przeznaczyć na utwardzenia i zieleń urządzoną. Projektowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), bez podpiwniczenia. Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy to 9 m. Szerokość elewacji frontowej (podłużnej) oraz szerokość elewacji szczytowej nie są obecnie znane, ponieważ określone będą w projekcie budowlanym.

Sąsiedztwo terenu wnioskowanego zamierzenia stanowią głównie grunty rolne.

Obsługa komunikacyjna przedsięwzięcia odbywać będzie się z wydzielonej drogi z działki o nr ewid. 190/48 obręb Władysławowo.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 63 m od granicy działki inwestycyjnej.

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

Na etapie analizy 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.

Biorąc pod uwagę powyższe, tut. Organ przeanalizował ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania dla niniejszego przedsięwzięcia. W związku ze skalą i charakterem zamierzenia, nie przewiduje się wystąpienia kumulacji oddziaływań.

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, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął uchwałę Nr LIX/804/23 w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja. Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (dalej POP lub Program) stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> 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 PM<sub>10</sub> oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględni pył zawieszony PM<sub>2,5</sub>. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia standardów jakości powietrza – średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

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

Inwestycja znajduje się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde” oraz poza stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami zagrożonymi powodzią, w terenie o małej gęstości zaludnienia.

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 (JCWP) oznaczonej kodem: RW600016188391 - Noteć od Nowego Kanału Noteckiego do dopływu spod Sipiń; typ JCWP: Rz\_org - Rzeka w dolinie o dużym udziale torfowisk; status JCWP: SZCW - silnie zmieniona część wód.

Ocena aktualnego stanu JCWP:

- stan/potencjał ekologiczny: słaby potencjał ekologiczny;
- 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: prostowanie koryta - rzeki główne, budowle piętrzące - rzeki główne, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne) rg;
- główne źródło presji chemicznych: rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo; nieznane (substancje zakazane).

Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest:

- stan/potencjał ekologiczny: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Noteć w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego);
- 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:

- dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej; termin osiągnięcia celu środowiskowego: do 2027 r.; substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE - do 2039 r.

Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IFPL, MIR, MMI, EFI+PL/ IBI\_PL; bromowane difenyletery(b), fluoranten(b), rtęć(b), heptachlor(b).

- 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: benzo(a)piren(w).
- 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:

- odstępstwo z tytułu art. 4.4 Ramowej Dyrektywy Wodnej - odstępstwo czasowe: wskaźniki stanu wód, dla których uzasadnione jest odstępstwo w zakresie terminu osiągnięcia celów środowiskowych;
- stan chemiczny - Fe, TOC, SO<sub>4</sub>, Ca, U, NO<sub>3</sub>, K, Na, Cl (w I kompleksie wodonośnym);
- stan ilościowy - nie dotyczy.

Termin osiągnięcia celów środowiskowych: po 2027.

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

- odstępstwo 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 odstępstwa: 4.5-1; uzasadnienie odstępstwa: 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 o głębokości do 1,5 m p.p.t.

Zaleca się, aby wykopy prowadzone były w okresie suchym. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu. Planuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej. Woda z tymczasowego odwodnienia wykopów rozproszona zostanie powierzchniowo do gruntu w granicach działek inwestycyjnych.

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, 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 wypłukiwane zanieczyszczenia z materiałów używanych do budowy. Biorąc pod uwagę niewielką skalę oraz krótki czas realizacji, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Na etapie realizacji, woda na cele budowlane dowożona będzie beczkowozami, a na potrzeby socjalne pracowników dostarczona zostanie woda butelkowana.

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

Zgodnie z uzupełnieniem Kip z dnia 31 marca 2025 r., woda na potrzeby domów jednorodzinnych pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe, powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, z których okresowo za pomocą wozów asenizacyjnych będą wywożone do oczyszczalni ścieków. Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Zgodnie z załączonymi pismami Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łabiszynie z dnia 31.12.2024 r., znak: ZWiK 7023.339.2024 oraz z dnia 31.12.2024 r., znak: ZWiK 7023.350.2024, w obrębie działek o nr ewid. 202/2, 202/3, 202/4, 202/5 i 200/17 obręb Władysławowo, brak jest możliwości odprowadzania ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych działek inwestycyjnych. Wody z dróg zostaną wchłonięte na miejscu. Celem poszanowania zasobów wód proponuje się wprowadzenie w ramach infrastruktury towarzyszącej zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych, np. do nawadniania terenów zielonych. 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 transgranicznymi 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 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.

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 za pomocą instalacji grzewczej zasilanej poprzez pellet (kotły grzewcze V klasy) wspomaganych pompami ciepła i fotowoltaiką.

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.

Analizowane zamierzenie 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.

Zgodnie z Kip, realizacja inwestycji nie spowoduje znacząco negatywnego wpływu na stwierdzone w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia gatunki zwierząt, które należą do szeroko rozpowszechnionych na terenie kraju.

Ponadto, z uwagi na faktyczne i potencjalne występowanie gatunków zwierząt, w oparciu o Kip, przyjęto szereg działań minimalizujących i zabezpieczających – wskazano rozwiązania obejmujące m.in. dostosowanie terminu prowadzenia prac budowlanych do okresu lęgowego ptaków. Z uwagi na możliwe bytowanie innych gatunków małych zwierząt, w tym małych ssaków oraz herpetofauny, uwzględniono również bieżącą kontrolę terenu robót, jak również zastosowanie tymczasowych wygradzeń herpetologicznych na odcinkach w sąsiedztwie rowu melioracyjnego.

Dodatkowo, zgodnie z Kip przewidziano wykonanie nasadzeń izolacyjnych drzew i krzewów wzdłuż wskazanych odcinków granicy terenu, co uwzględnia m.in. potrzebę ochrony walorów krajobrazowych oraz sprzyja zachowaniu potencjalnych siedlisk i możliwości migracji fauny.

Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew i krzewów, a zadrzewienia pozostające w zasięgu robót zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem i zniszczeniem na etapie realizacji, co uwzględniono w niniejszej decyzji, wskazując jednocześnie przykładowe rozwiązania w ww. zakresie.

Zamierzenie nie wiąże się ze zniszczeniem lub naruszeniem terenów leśnych, podmokłych, bagiennych i torfowiskowych. Jednocześnie na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji nie stwierdza się negatywnego wpływu w zakresie zachowania różnorodności biologicznej.

W związku z powyższym, nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a ocena oddziaływania na środowisko w zakresie ochrony przyrody i obszarów Natura 2000 nie jest wymagana.

Jednocześnie 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, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. 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 wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

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

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

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

Reasumując, po przeanalizowaniu dokumentacji zgromadzonej w toku postępowania, uwzględnieniu uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ustawy o oś oraz biorąc pod uwagę opinie organów tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie 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:  
Pani Elżbieta Żyźniewska, Władysławowo 24, 89-210 Łabiszyn  
reprezentowana przez pełnomocnika:  
Pan Jędrzej Dobrowolski, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz  
Adres do e-Doręczeń: AE:PL-92114-41454-UBJB-12
2. strony postępowania w trybie art. 74 ust. 3 ustawy o oś  
– obwieszczenie znak: ROŚ.6220.3.12.2025.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



**BURMISTRZ**  
*Jacek Idzi Kaczmarek*





Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach  
znak: ROŚ.6220.3.11.2025.AS z dnia 12 czerwca 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.

Dla terenu przedmiotowej inwestycji nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działkach o nr ewid. 200/17, 202/2, 202/3, 202/4 i 202/5 położonych w obrębie ewidencyjnym Władysławowo, gmina Łabiszyn, powiat żniński, woj. Kujawsko-pomorskie.

Inwestor planuje podział działek nr ewid. 200/17, 202/3, 202/4 i 202/5 o powierzchni łącznej 3,6783 ha, na 31 mniejszych działek, na których zaplanowano budowę 31 budynków jednorodzinnych. Działka nr 202/2 o powierzchni 0,4387 ha przeznaczona zostanie pod drogę wewnętrzną. Wg wypisu z rejestru gruntów teren planowanego przedsięwzięcia stanowią obecnie grunty klasy: RV, PsIV, PsV. Planowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), z dopuszczeniem garażu zespolonego lub wbudowanego w bryłę budynku.

Bilans powierzchni:

- zabudowa każdego budynku - do 200 m<sup>2</sup>,
- garaże w bryle budynku – do 40 m<sup>2</sup>.

Miejsca postojowe wykonane zostaną z kruszywa, dojścia do budynków zaprojektowano z kostki betonowej. Pozostałą część powierzchni działek pozostawia się w formie biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej).

Na obecnym etapie nie jest możliwe określenie technologii zastosowanych do realizacji zabudowy. Zróżnicowanie technologii wynikać będzie w zależności od wyboru wykonawców, preferencji i możliwości finansowych inwestorów, czasu realizacji itp.

Minimalizację negatywnych skutków realizacji dla środowiska uzyskać można by budując budynki energooszczędne, wykorzystujące różnorodne formy pozyskiwania energii odnawialnej. Założyć można, że inwestorzy będą wykorzystywali technologie zabudowy dostosowaną do aktualnych norm i przepisów.

Droga dojazdowa do projektowanego osiedla domków jednorodzinnych wydzielona zostanie z działki nr 190/48 obręb Władysławowo. Przewidywana głębokość wykopów to około 1,20 m (II strefa przemarzania).

Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu.

Planuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej (pompowanie wody prosto z wykopu). Woda z wykopów zostanie odprowadzona powierzchniowo do gruntu, w obrębie działek inwestycyjnych.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych zostanie wyznaczone miejsce i ustawione tymczasowe obiekty biura budowy, zaplecza higieniczno-socjalnego, sanitarnego i magazynowe. Teren budowy będzie ogrodzony.

Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zamierzenia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji, prace przeprowadzone będą w oparciu o sprzęt sprawny technicznie, dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne. Wszelkie naprawy stosowanych maszyn oraz ich tankowanie będą wykonywane poza miejscem inwestycji.

Odpady będą selektywnie magazynowane i na bieżąco przekazywane uprawnionym firmom posiadającym stosowne zezwolenia do ich zagospodarowania. Plac budowy zostanie wyposażony w sorbenty do likwidacji przypadkowych wycieków substancji ropopochodnych.

Na etapie budowy będą wytwarzane jedynie ścieki bytowe. Pracownicy wykonujący prace będą korzystać z przenośnych toalet, których zawartość będzie wywożona przez uprawnione firmy do oczyszczalni ścieków.

Na etapie eksploatacji woda pozyskiwana będzie z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe z budynków mieszkalnych będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników i wywożone do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane firmy ramach indywidualnych umów.

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów zagospodarowane zostaną w ramach działek poszczególnych budynków - na nieutwardzony teren w obrębie indywidualnych działek budowlanych, ze względu na brak możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej.

Na etapie eksploatacji budynków odpady będą selektywnie magazynowane z podziałem na poszczególne frakcje w pojemnikach ustawionych na utwardzonej powierzchni, w wydzielonym miejscu na terenie poszczególnych posesji. Wywóz odpadów i ich zagospodarowanie będzie realizowane zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łabiszyn.

**BURMISTRZ**  
*Jacek Idzi Kaczmarek*