



Łabiszyn, dnia 26 czerwca 2025 r.

ROŚ.6220.10.9.2025.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 10 kwietnia 2025 r. (data wpływu: 10.04.2025 r. Ldz.3327.2025) Pani Marioli Lisieckiej, zam. Barcin, ul. Leśna 9, 88-190 Barcin, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Mikołaja Nowak Usługi Geodezyjne mgr inż. Mikołaj Nowak, ul. Różana 12a, 88-400 Żnin w sprawie dotyczącej wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowanych dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Trzydzieści pięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych i garaży oraz droga wewnętrzna na działce 102 w Jeżewicach”,

po zasięgnięciu opinii

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w drodze postanowienia z dnia 15 maja 2025 r. znak: WOO.4220.315.2025.AO.2 (Ldz.4717.2025);
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu w drodze opinii z dnia 6 maja 2025 r. znak: DI.ZZŚ.4901.135.2025.AM (Ldz.4206.2025);
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie w drodze opinii z dnia 7 maja 2025 r. znak: NNZ.9022.2.14.2025 (Ldz.4310.2025).

stwierdzam

I. **Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** dla realizacji planowanego przedsięwzięcia pn. „Trzydzieści pięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych i garaży oraz droga wewnętrzna na działce 102 w Jeżewicach”.

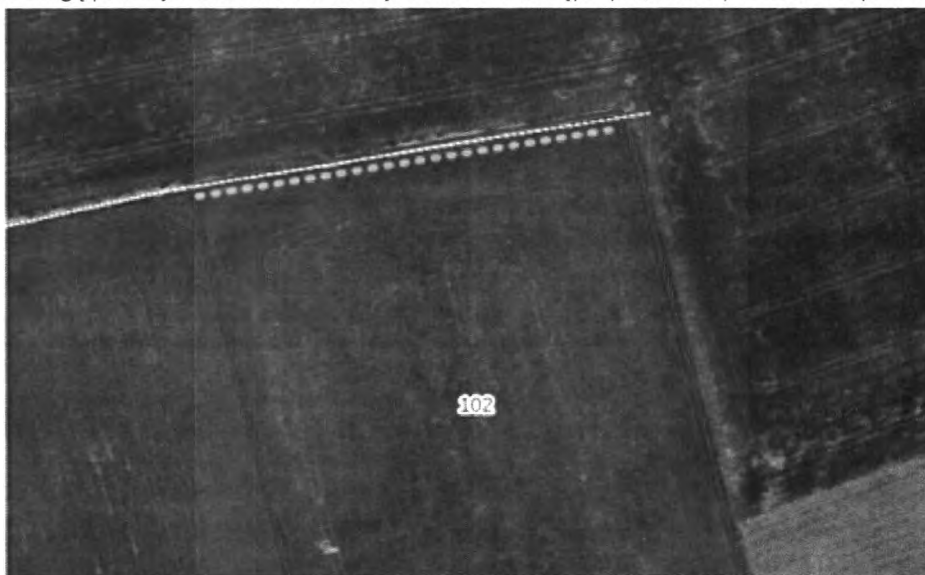
II. **Zgodnie z treścią art. 64 ust. 3a ustawy ooś wskazuję:**

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 miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, poza obszarami chronionymi akustycznie, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych, a także poza zasięgiem rzutu koron drzew. Zaplecze budowy zlokalizować na terenie oddalonym od terenów chronionych akustycznie.

- 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) Wycinkę zadrzewień ograniczyć do niezbędnego minimum (wyłącznie drzewa owocowe w południowej części terenu, pozostające w kolizji z inwestycją) tj. 5 szt. gruszy pospolitej oraz 1 szt. lipy drobnolistnej.
- 5) Z uwagi na wycinkę zadrzewień, zapewnić wykonanie nasadzeń zastępczych w skali min. 2:1 względem drzew owocowych oraz min. 4:1 względem lipy drobnolistnej. Do nasadzeń stosować gatunki rodzime (np. wierzby, olsza czarna, klon zwyczajny, klon jawor, klon polny, jarzáb pospolity, brzoza brodawkowata).
- 6) Zachować zadrzewienia niekolidujące z inwestycją, w tym gatunki dziko występujące, rosnące w środkowej części terenu, przy wschodniej (drzewo stanowiące część szpaleru śródpolnego) i zachodniej (pojedynczy krzew wierzby) granicy działki.
- 7) Zachować rów melioracyjny biegnący wzdłuż północnej granicy działki, jak również związane z nim krzewy.
- 8) Wprowadzić pas nasadzeń drzew o funkcji izolacyjnej wzdłuż północnej granicy terenu (zielona linia przerywana).
- Ww. nasadzenia mogą pełnić jednocześnie 3 funkcje nasadzeń zastępczych, o których mowa w pkt. 5.



Rys. 1 Proponowana lokalizacja nasadzeń izolacyjnych (zielona przerywana linia) wzdłuż północnej granicy działki, uwzględniająca zachowanie rowu melioracyjnego (geoportal.gov.pl).

- 9) Prowadzić monitoring udatności wprowadzonych nasadzeń drzew i krzewów przez okres co najmniej 3 lat oraz w razie potrzeby dokonywać nasadzeń uzupełniających, w miejscach obumarłych sadzonek, zapewniając ich trwałość. W przypadku stosowania palików i taśm stabilizujących sadzonki, usunąć je niezwłocznie po przyjęciu się sadzonki i ustabilizowaniu drzewa, celem wyeliminowania zagrożenia wrastania taśm w pień oraz pochylania drzew przez paliki.
- 10) Prace związane z zajęciem terenu oraz usunięciem roślinności, wycinką drzew, rozbiórką bądź wyburzeniem budynków i ich pozostałości, prowadzić poza okresem lęgowym ptaków (który trwa od 1 marca do 31 sierpnia) lub po wcześniejszej kontroli terenu przez ornitologa i potwierdzeniu lęgów w zasięgu planowanych robót.
- 11) Prace związane z usunięciem (uprzętnieniem) konarów i gałęzi oraz materiałów budowlanych, które znajdują się w południowej części działki, prowadzić pod bezpośrednim nadzorem przyrodniczym (specjalisty herpetologa), celem wykluczenia przypadkowego zabicia osobników lub zniszczenia siedlisk płazów i (lub) gadów.
- 12) Na etapie zagospodarowania oraz urządzenia terenu, przy planowaniu i realizacji nasadzeń zieleni – drzew i krzewów, stosować gatunki rodzime.
- 13) W celu odtworzenia warunków siedliskowych dla ptaków, w związku z planowaną wycinką drzew oraz rozbiórką budynków, zamontować na terenie inwestycji lub w odległości do 500 m od granic zamierzenia skrzynki lęgowe dla ptaków (1 szt. typu A, 2 szt. typu A1).
- 14) Skrzynki lęgowe dla ptaków zawiesić, wykonać i odpowiednio zabezpieczyć przed niekorzystnymi czynnikami atmosferycznymi, w szczególności:

- a) skrzynki lęgowe muszą mieć otwieraną przednią ściankę, aby umożliwić czyszczenie ich wnętrza,
 - b) skrzynki lęgowe wykonać solidnie i szczelnie z trocinobetonu lub desek drewnianych o grubości 2-4 cm, zabezpieczyć przed deprecjacją drewna impregnatem nieszkodliwym dla ptaków, a zadaszenie skrzynek drewnianych pokryć blachą lub papą,
 - c) skrzynki montować w miejscach, gdzie nie będą one narażone na silne nagrzewanie przez słońce,
 - d) drewniane skrzynki lęgowe wieszane na drzewach muszą posiadać listwy tylne o grubości co najmniej 2 cm i szerokości co najmniej 5 cm, z nawierconymi otworami pod gwoździe,
 - e) drewniane skrzynki lęgowe mocować do drzew za pomocą gwoździ lub wkrętów zabezpieczonych przed rdzą,
 - f) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu A przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki - 27 cm, wysokość tylnej ścianki - 30 cm, wewnętrzny wymiar dna - 15 x 15 cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 19-21 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 3,3 cm,
 - g) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu A1 przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki - 27 cm, wysokość tylnej ścianki - 30 cm, wewnętrzny wymiar dna - 15 x 15 cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 19-21 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 2,8 cm.
- 15) Dokładną lokalizację skrzynek lęgowych uzgodnić ze specjalistą ornitologiem.
- 16) Zapewnić skuteczność i trwałość kompensacji przez okres co najmniej 15 lat od zamontowania skrzynek, w szczególności poprzez czyszczenie zamontowanych skrzynek lęgowych dla ptaków nie rzadziej niż co 2 lata w okresie pomiędzy 15 października a 28 lutego oraz utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość ich zasiedlenia przez ptaki.
- 17) Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót (w tym wykopów) pod kątem uwieczonych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności wypuścić w inne, bezpieczne miejsce.
- 18) Drzewa i krzewy, które nie podlegają wycince, a pozostają w zasięgu oddziaływania inwestycji, w przypadku zagrożenia ich uszkodzenia na etapie budowy zabezpieczyć przed:
- a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,
 - b) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygrodzenie 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.
- 19) 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 $ULOR = 0\%$

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 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, a zużyty sorbent bądź zanieczyszczony grunt przekazać uprawnionemu odbiorcy odpadów.
- 4) 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.
- 5) Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu, w granicach działek budowlanych, w sposób eliminujący zalewanie i podtapianie gruntów sąsiednich.
- 6) Odpady komunalne wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnionych odbiorców.
- 7) Na etapie eksploatacji inwestycję zaopatrywać w wodę z 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).
- 8) Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników wybieralnych o pojemności do 10 m³ (osobno dla każdego budynku) z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, a po rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie inwestycji podłączyć do niej wszystkie budynki mieszkalne.
- 9) Powstałe na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji odpady magazynować selektywnie w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska gruntowo-wodnego w następujący sposób:
9.1) 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
Odpady inne niż niebezpieczne					
1.	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	0,04	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	0,02	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	0,04	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,	2,0	kontener lub luzem	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku odzysk R5

		odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06			
5.	17 04 05	Żelazo i stal	0,8	kontener lub luzem	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R4
6.	17 02 01	Drewno	0,20	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.
7.	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	0,12	pojemnik - kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: unieszkodliwienie proces D5.
Odpady niebezpieczne					
1.	15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	0,003	pojemnik - kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane 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)	0,003	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

9.2) 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	0,9	worek -pojemnik	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R3
2.	20 01 02	Szkło	0,9	worek -pojemnik	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R5
3.	20 01 39	Tworzywa Sztuczne	0,8	worek -pojemnik	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R5
4.	20 01 40	Metale	0,09	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	10,0	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 Mariola Lisiecka, zam. Barcin, ul. Leśna 9, 88-190 Barcin, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Mikołaja Nowak Usługi Geodezyjne mgr inż. Mikołaj Nowak, ul. Różana 12a, 88-400 Żnin złożyła wniosek z dnia z dnia 10 kwietnia 2025 r. (data wpływu: 10.04.2025 r. Ldz.3327.2025) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Trzydzieści pięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych i garaży oraz droga wewnętrzna na działce 102 w Jeżewicach”.

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 18 kwietnia 2025 r. znak: ROŚ.6220.10.3.2025.AS oświadczono, że wnioskodawca Pani Mariola Lisiecka, zam. Barcin, ul. Leśna 9, 88-190 Barcin 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.6220.10.4.2025.AS oraz obwieszczeniem znak: ROŚ.6220.10.4.1.2025.AS z dnia 18 kwietnia 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 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 31 października 2025 r.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Burmistrz Łabiszyna wystąpił pismami z dnia 18 kwietnia 2025 r. znak: ROŚ.6220.10.5.2025.AS, ROŚ.6220.10.6.2025.AS i ROŚ.6220.10.7.2025.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 123/2025 znak: IGM.6727.123.2025 z dnia 17 kwietnia 2025 r. - w aktach sprawy).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem z dnia 8 maja 2025 r. znak: WOO.4220.315.2025.AO (Ldz.4363.2025) zawiadomił Burmistrza Łabiszyna, że załatwienie sprawy nie mogło nastąpić w ustawowym terminie, wyznaczając jednocześnie nowy termin rozpatrzenia sprawy do dnia 21 maja 2025 r., ponieważ wydanie opinii wymaga przeprowadzenia postępowania, którego głównym elementem jest zebranie i ocena materiałów dowodowych.

Dnia 6 maja 2025 r. (data wpływu: 06.05.2025 r. Ldz.4206.2025) Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu pismem znak: DI.ZZŚ.4901.135.2025.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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żninie, wyraził opinię pismem z dnia 7 maja 2025 r. (data wpływu: 07.05.2025 r. Ldz.4310.2025), znak: NNZ.9022.2.14.2025 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.

Dnia 15 maja 2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem znak: WOO.4220.315.2025.AO.2 (data wpływu: 15.05.2025 r. Ldz.4717.2025) 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 19 maja 2025 r. wystosowano zawiadomienie znak: ROŚ.6220.10.8.2025.AS i obwieszczenie znak: ROŚ.6220.10.8.1.2025.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 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”.

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 3,7639 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 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 102 obręb 0002 Jeżewice, gmina Łabiszyn, powiat żniński. W zakres przedsięwzięcia wchodzi również rozbiórka istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z pozostałościami po zabudowie gospodarczej, znajdujących się w południowej części działki inwestycyjnej.

Działka objęta wnioskiem posiada powierzchnię 3,7639 ha i stanowią ją grunty orne V i VI klasy bonitacyjnej, pastwiska IV i V klasy bonitacyjnej, tereny rolne zabudowane i rowy (odcinek rowu melioracyjnego przy północnej granicy działki).

Przedmiotowa nieruchomość zostanie docelowo podzielona na mniejsze działki budowlane w związku z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zależności od wyboru i preferencji poszczególnych późniejszych inwestorów - przyszłych mieszkańców. Zaplanowano 35 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową. Jedna działka przeznaczona zostanie pod drogę wewnętrzną.

Maksymalna powierzchnia terenu ww. działek, podlegająca przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji wynosi ok. 3,7639 ha. Powierzchnia pod zabudowę jednorodziną stanowić będzie około 33 033 m², pod działkę drogową około 3 731 m², miejsca postojowe około 875 m².

Maksymalna powierzchnia zabudowy jednorodzinnej wyniesie ok. 381 m², w tym:

- powierzchnia budynku ok. 300 m²,
- powierzchnia garażu wolnostojącego ok. 56 m²,
- miejsca postojowe ok. 12,5 m² (2 szt.).

Pozostałą część działek budowlanych przeznacza się na teren utwardzony (chodniki, tarasy, podjazd) oraz zieleń ozdobną.

Dopuszcza się realizację inwestycji w etapach, poprzez wydzielenie z całego zakresu części zamierzenia mogących samodzielnie funkcjonować (np. dla poszczególnych działek geodezyjnych) i ich realizowanie niezależnie przez różnych lub tych samych inwestorów w oparciu o uzyskane niezależnie decyzje o warunkach zabudowy lub/i decyzje o pozwoleniu na budowę.

Bezpośrednie sąsiedztwo terenu wnioskowanego zamierzenia stanowią głównie tereny rolne (w tym z zabudową zagrodową) oraz tereny leśne.

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

Na etapie analizy zebranego materiału dowodowego, 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 (z gminnej sieci wodociągowej), energii cieplnej oraz elektrycznej.

W ramach analizowanego zadania planuje się rozbiórkę istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz pozostałości po zabudowie gospodarczej, znajdujących się w południowej części ww. działki o nr ewid. 102 obręb 0002 Jeżewice.

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. Inwestor zapewni również właściwą izolację obiektów. Analizowane przedsięwzięcie nie będzie związane ze zmniejszeniem bądź też usunięciem powierzchni leśnych.

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął uchwałę Nr LIX/804/23 w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja. Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (dalej POP lub Program) stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej” określonego uchwałą Nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony PM_{2,5}. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia standardów jakości powietrza – średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5} (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy. Biorąc pod uwagę skalę i 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 strefą ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami zagrożonymi powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.), 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 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 $\mu\text{S}/\text{cm}$), 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. Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania – stan na rok 2018: 107 295,77 tys. m³/rok; % wykorzystania zasobów dostępnych do zagospodarowania: 48%.

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:

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

Termin osiągnięcia celów środowiskowych: po 2027 r.

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 2,25 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 rozprowadzona 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, poza obszarami chronionymi akustycznie, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych a także poza zasięgiem rzutu koron drzew. 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 beczkownikami, 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.

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

Zgodnie z załączonym pismem Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łabiszynie z dnia 21.01.2025 r., znak: ZWiK 7023.17.2025, z dnia 21 stycznia 2025 r., na działce nr ewid.: 102 obręb Jeżewice nie ma technicznej możliwości podłączenia inwestycji do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki bytowe, powstające podczas eksploatacji zamierzenia, zgodnie z informacją przedłożoną w Kip będą odprowadzane grawitacyjnie do projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, a następnie do zbiorników bezodpływowych, o pojemności do 10 m³, z których okresowo za pomocą wozów asenizacyjnych będą wywożone do oczyszczalni ścieków.

Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

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 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).

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: pompy ciepła lub kotła na pellet bądź na gaz propan-butan ze zbiornika zewnętrznego (naziemnego).

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.

Inwestycja wymaga niewielkiej wycinki istniejących zadrzewień (przede wszystkim drzew owocowych), przy czym przewidziano wykonanie nasadzeń zastępczych złożonych z gatunków rodzimych.

W obrębie zadrzewień przewidzianych do wycinki oraz budynków podlegających rozbiórce, podczas przeprowadzonych badań terenowych, stwierdzono pewne gniazdowanie 1 pary zięby oraz kilka potencjalnych miejsc gniazdowania tzw. dziuplaków. Zięba jest jednym z najliczniejszych gatunków ptaków lęgowych w Polsce, w związku z czym zniszczenie siedliska 1 pary nie wpłynie negatywnie na jej populację w skali kraju i regionu. Ponadto, otwory i szczeliny stanowiące potencjalne siedliska ptaków nie nosiły śladów ich zasiedlenia w przeszłości.

Mając na uwadze powyższe, termin wycinki oraz rozbiórki, dostosowano do okresu lęgowego ptaków, co pozwoli wykluczyć ryzyko zniszczenia lęgów ptasich. Dodatkowo, zadrzewienia niepodlegające wycince zostaną zabezpieczone na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem i zniszczeniem.

W celu zachowania warunków potencjalnego bytowania populacji lęgowych przewidziano także konieczność zastosowania skrzynek lęgowych dla ptaków.

Wskazano również, na zachowanie zadrzewień niekolidujących z inwestycją, w tym pozostawienie gatunków dziko występujących, rosnących w środkowej części terenu, przy wschodniej (drzewo stanowiące część szpaleru śródpolnego) i zachodniej (pojedynczy krzew wierzby) granicy działki. Dodatkowo, wprowadzony zostanie pas nasadzeń o funkcji izolacyjnej (w tym w ramach nasadzeń zastępczych) przy północnej granicy działki, co pozwoli na zachowanie warunków lokalnej migracji fauny.

Z uwagi na możliwe występowanie małych zwierząt, w tym herpetofauny, wskazano na konieczność wykonywania prac związanych z usunięciem (uprzątnięciem) nagromadzonych konarów i gałęzi oraz materiałów budowlanych, znajdujących się w południowej części działki (stanowiących potencjalne schronienie ww. gatunków) pod bezpośrednim nadzorem przyrodniczym (specjalisty herpetologa), celem wykluczenia przypadkowego zabicia osobników lub zniszczenia siedlisk płazów i (lub) gadów.

Ponadto, określono obowiązek bieżącej kontroli terenu robót pod kątem występowania ww. gatunków.

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 korytarze migracji i obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a ocena oddziaływania na środowisko w zakresie ochrony przyrody i obszarów Natura 2000 nie jest wymagana.

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, 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 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, 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 Mariola Lisiecka, Barcin, ul. Leśna 9, 88-190 Barcin
reprezentowana przez pełnomocnika:
Pana Mikołaja Nowak Usługi Geodezyjne mgr inż. Mikołaj Nowak, ul. Różana 12a, 88-400 Żnin
2. strony postępowania w trybie art. 74 ust. 3 ustawy ooś
– obwieszczenie znak: ROŚ.6220.10.10.2025.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.6220.10.9.2025.AS z dnia 26 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, w §3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”.

Dla terenu przedmiotowej inwestycji nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja polega na podziale działki nr 102 obręb 0002 Jeżewice, gmina Łabiszyn, z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej – 35 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. W zakres przedsięwzięcia wchodzi również rozbiórka istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z pozostałościami po zabudowie gospodarczej, znajdujących się w południowej części działki inwestycyjnej.

Powierzchnia całkowita działki inwestycyjnej wynosi 3,7639 ha. Do realizacji inwestycji planuje się wykorzystanie całej powierzchni nieruchomości. Teren działki zostanie przekształcony do jego docelowego przeznaczenia, czyli dostosowany do zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-handlowej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. Z obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem przewiduje się wydzielenie 36 odrębnych działek dla realizacji inwestycji: 35 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną oraz jedna działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną.

Powierzchnia pojedynczej zabudowy jednorodzinnej wyniesie maks. 381 m², w tym:

- powierzchnia budynku maks. 300 m²,
- powierzchnia garażu wolnostojącego maks. 56 m²,
- miejsce postojowe ok. 12,5 m² (2 szt.).

Pozostałą część działek budowlanych przeznaczono na teren utwardzony (chodniki, tarasy, podjazd) oraz zieleni ozdobną. Możliwe jest wykonanie garażu w bryle budynku – maks. 30 m² dla pojedynczego garażu.

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego obejmie nie mniej niż 25% całej powierzchni działki budowlanej. Projektowane są domy wolnostojące, parterowe, z możliwością realizacji poddasza użytkowego (maks. 2 kondygnacje nadziemne), z możliwością podpiwniczenia. Projektuje się w ramach jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, powierzchnię przeznaczoną na zabudowę budynkiem mieszkalnym, teren utwardzony (chodniki, tarasy, podjazd), miejsca postojowe, zieleni ozdobna – od 817 m² do 1650 m². Powierzchnia drogi wewnętrznej wynosi 3731 m², szerokość drogi: 8 ÷ 12 m.

Wjazd na teren inwestycji – od strony południowej, z drogi gminnej nr 130104C, stanowiącej działkę nr 87/1 obręb Jeżewice.

W trakcie realizacji w całości usunięta zostanie pokrywa roślinna, która następnie zostanie odtworzona jako zieleni zorganizowana (urządzona) i ozdobna na powierzchni poszczególnych nieruchomości.

Poszczególne budynki będą realizowane w różnym czasie przez różnych inwestorów. Na etapie podziału geodezyjnego działek nie jest możliwe określenie technologii zastosowanej do realizacji zabudowy, jednak musi być ona dostosowana będzie do aktualnych norm i przepisów.

Zaopatrzenie inwestycji w wodę będzie odbywało się poprzez przyłącze z gminnego wodociągu.

Zgodnie z pismem Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łabiszynie znak: ZWiK 7023.17.2025 z dnia 21 stycznia 2025 r., na działce nr 102 obręb Jeżewice, nie ma technicznej możliwości podłączenia inwestycji do sieci kanalizacji

sanitarnej. W buforze 1 km od działki inwestycyjnej brak jest sieci kanalizacji sanitarnej. Najbliższa sieć wodociągowa przebiega wzdłuż południowej granicy działki inwestycyjnej. Z uwagi na powyższe, zrzut ścieków bytowych będzie miał miejsce do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m³, zlokalizowanych przy każdym budynku. Średni dobowy zrzut ścieków z jednego budynku mieszkalnego (ok. 4 osoby) wynosić będzie ok. 0,29 m³, natomiast miesięczny – ok. 8,7 m³. Zbiorniki będą opróżniane przez uprawniony podmiot. Jeżeli pojawią możliwości techniczne i w przyszłości zostanie wybudowana kanalizacja sanitarna, budynki zostaną podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej. Budynki zasilane będą w energię elektryczną z projektowanego przyłącza energetycznego.

Przewiduje się indywidualne ogrzewanie budynków za pomocą powietrznych pomp ciepła lub urządzeń grzewczych zasilanych paliwami ekologicznymi, np. pelletem (kotły grzewcze V klasy) bądź gazem ze zbiorników naziemnych. Zakłada się, że większość budynków mieszkaniowych posiadać będzie instalacje fotowoltaiczne.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych i utwardzonych odprowadzane będą do gruntu na zasadzie spływu powierzchniowego na terenach zielonych działek inwestycyjnych.

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.

Na etapie realizacji inwestycji może dojść do chwilowego niekorzystnego oddziaływania na okoliczny krajobraz. Związane jest to z koniecznością wykonania prac ziemnych i składowaniem materiałów budowlanych w obrębie terenu inwestycji. Oddziaływanie bezpośrednie związane z realizacją inwestycji będzie polegało na zajęciu terenu pod realizację projektowanych budynków i infrastrukturę techniczną oraz trwałą zmianę dotyczącą sposobu użytkowania terenu. Realizacja przedsięwzięcia wiąże się z trwałym wyeliminowaniem z użytkowania gruntu pod lokalizację poszczególnych jego elementów. Oddziaływanie to będzie miejscowe, ale będzie miało charakter trwały.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zamierzenia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji, prace prowadzone 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. Jeżeli nastąpi przedostanie się substancji ropopochodnych do gruntu, obszar ten należy zabezpieczyć z użyciem sorbentu, a zebraną masę zanieczyszczoną warstwę ziemi należy traktować jako odpad niebezpieczny. Odpad taki należy przechowywać w szczelnym pojemniku, zamkniętym i oznakowanym, a następnie przekazać go uprawnionemu odbiorcy odpadów do zagospodarowania.

Wykorzystywane w czasie budowy maszyny będą parkowane w wyznaczonym miejscu na placu budowy.

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 odległości min. 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do likwidacji przypadkowych wycieków substancji ropopochodnych.

Pracownicy wykonujący prace będą korzystać z przenośnych toalet, których zawartość będzie wywożona przez uprawnione firmy do oczyszczalni ścieków. Szacowana ilość ścieków wynosi ok. 0,04 m³/d.

Woda na etapie budowy będzie dowożona beczkowozami lub po przyłączeniu do sieci bezpośrednio z wodociągu. Na potrzeby socjalne pracowników dostarczana będzie woda butelkowana.

Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed ewentualnym napływem wody gruntowej. Przewidywana głębokość wykopów to około 2 ÷ 2,5 m. Masy ziemne będą składowane tymczasowo w wydzielonym miejscu na terenie placu budowy. W przypadku pojawienia się wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie 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. Wszelkie prace związane z potencjalnym

odwodnieniem zamkną się w rejonie terenu działki inwestycyjnej i bez szkody dla terenów sąsiednich. Na etapie prowadzenia prac ziemnych należy prowadzić kontrolę pod kątem ewentualnej obecności w wykopach drobnych zwierząt.

W związku z realizacją inwestycji nie nastąpi naruszenie stosunków wodnych.

Wody opadowe i roztopowe na etapie budowy będą odprowadzane poprzez spływ powierzchniowy bezpośrednio do gruntu.

Materiały budowlano-montażowe oraz elementy prefabrykowane będą posiadały atesty i będą odpowiadały normom. Wykorzystane w trakcie realizacji inwestycji materiały budowlane stanowią ogólnie dostępny, powszechnie stosowany asortyment dla tej branży.

Cały proces budowy będzie przygotowany i zaplanowany w taki sposób, aby zminimalizować powstawanie odpadów mogących mieć wpływ na środowisko gruntowo-wodne na tym etapie inwestycji.

Powstałe podczas realizacji przedsięwzięcia odpady będą zagospodarowane zgodnie z zasadami określonymi w aktualnie obowiązujących w tym zakresie przepisach. Zgodnie z definicją „wytwórcy odpadów” zawartą w art. 3 ust. 1 pkt 32 obowiązującej ustawy o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587), wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątania, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej. Każdy podmiot świadczący usługę w zakresie budowy przedsięwzięcia jest zobowiązany do właściwego i zgodnego z przepisami ustawy o odpadach gospodarowania wytwarzanymi odpadami. Za prowadzoną gospodarkę odpadami wytwarzanymi w fazie budowy odpowiedzialni są wykonawcy prac budowlanych. W ramach inwestycji zapewnione będzie właściwe i zgodne z przepisami gospodarowanie wszystkimi wytwarzanymi odpadami na poszczególnych jej etapach poprzez minimalizację ich ilości, selektywne magazynowanie w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami. Odpady magazynowane będą w wyznaczonych miejscach, oznakowanych w czytelny sposób. Do czasu zebrania odpowiedniej ilości odpady magazynowane będą w kontenerach lub innych opakowaniach zbiorczych, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem. Następnie odpady przekazywane będą firmom posiadającym odpowiednie pozwolenie na odbiór tych odpadów.

Zarówno realizacja, jak i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie generować ścieków przemysłowych.

Teren inwestycji nie leży w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, osuwania się mas ziemnych oraz obszarów podlegających ochronie z tytułu obowiązujących przepisów o ochronie dóbr kultury, gruntów rolnych i leśnych. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się zbiorniki wodne, obszary wodno-błotne, siedliska łęgowe i ujścia rzek, płytko zalegające wody podziemne, a także ujęcia wód i ich strefy ochronne.

BURMISTRZ
Jacek Idzi Kaczmarek