



Łabiszyn, dnia 26 czerwca 2025 r.

ROŚ.6220.11.9.2025.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 11 kwietnia 2025 r. (data wpływu: 14.04.2025 r. Ldz.3539.2025) Pani Ilony Makusak oraz Pana Jana Makusak, zam. Załachowo 2A, 89-210 Łabiszyn, reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz w sprawie dotyczącej wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Podział działki ewidencyjnej o numerze 417 położonej w obrębie Załachowo, gmina Łabiszyn z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej jednorodzinnej”,

po zasięgnięciu opinii

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w drodze postanowienia z dnia 12 maja 2025 r. znak: WOO.4220.314.2025.AO.2 (Ldz.4477.2025);
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu w drodze opinii z dnia 6 maja 2025 r. znak: DI.ZZŚ.4901.136.2025.AM (Ldz.4205.2025);
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie w drodze opinii z dnia 7 maja 2025 r. znak: NNZ.9022.2.15.2025 (Ldz.4311.2025).

stwierdzam

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla realizacji planowanego przedsięwzięcia pn. „Podział działki ewidencyjnej o numerze 417 położonej w obrębie Załachowo, gmina Łabiszyn z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej jednorodzinnej”.

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, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych, poza zasięgiem rzutu koron drzew. 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 rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie inwestycji.
- 5) Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.
- 6) Nie usuwać drzew i krzewów w ramach realizacji inwestycji.
- 7) Na etapie zagospodarowania oraz użytkowania terenu, przy planowaniu i realizacji nasadzeń zieleni – drzew i krzewów, stosować gatunki rodzime.
- 8) Wprowadzić nasadzenia zieleni (drzew i krzewów) o charakterze osłonowym, wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki o nr ewid. 403/1 obręb Załachowo (zielona przerywana linia). Do nasadzeń stosować wyłącznie rodzime gatunki, np. olsza czarna, wierzby, klony (zwyczajny, jawor, polny), trzmielina (zwyczajna, brodawkowata), głóg (jedno-, dwuszyjkowy), bez (czarny, koralowy), kruszyna pospolita, tawuła wierzbolistna, kalina koralowa.



Rys. Lokalizacja nasadzeń drzew i krzewów o charakterze osłonowym (zielona przerywana linia), (geoportal.gov.pl).

- 9) 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 i wyгородzenie krzewów oraz podwiązywanie kolidujących gałęzi lub ewentualnie wyгородzenie skupisk drzew i ich oznakowanie,
 - b) 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,
 - c) przesuszeniem systemu korzeniowego poprzez jak najszybsze zasypywanie wykopów w obrębie bryły korzeniowej.
- 10) W przypadku konieczności podniesienia poziomu gruntu o więcej niż 30 cm w zasięgu rzutu korony drzew wykonać warstwę drenażowo-napowietrzającą.

11) Na etapie realizacji, w przypadku prowadzenia prac w okresie aktywności herpetofauny tj. od 1 marca do 31 października, zastosować tymczasowe wyгородzenie herpetologiczne wzdłuż wschodniej granicy terenu (żółta linia).



Rys. Lokalizacja tymczasowego wyгородzenia herpetologicznego (żółta linia), (geoportal.gov.pl).

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

12) 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 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, 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 zbiorczej gminnej kanalizacji sanitarnej.
- 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	0,07	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	70,0	kontener lub luzem	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku odzysk R5

		materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06			
5.	17 04 05	Żelazo i stal	15,00	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.
Odpady niebezpieczne					
1.	15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	0,04	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)	0,07	pojemnik - kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: unieszkodliwienie D10.

*sposób zagospodarowania odpadów: R- odzysk, D- unieszkodliwienie, 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 któregokolwiek 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	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.)

10) W wyznaczonych strefach kontrolowanych gazociągu, spełnić wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640) oraz nie podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu.

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 Ilona Makusak oraz Pan Jana Makusak, zam. Załachowo 2A, 89-210 Łabiszyn, reprezentowani przez pełnomocnika Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz złożyli wniosek z dnia 11 kwietnia 2025 r. (data wpływu: 14.04.2025 r. Ldz.3539.2025) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Podział działki ewidencyjnej o numerze 417 położonej w obrębie Załachowo, gmina Łabiszyn z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej jednorodzinnej”.

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.6220.11.3.2025.AS oświadczono, że wnioskodawca Pani Ilona Makusak oraz Pan Jana Makusak, zam. Załachowo 2A, 89-210 Łabiszyn nie są 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.6220.11.4.2025.AS oraz obwieszczeniem znak: ROŚ.6220.11.4.1.2025.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 Załachowo. 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.6220.11.5.2025.AS, ROŚ.6220.11.6.2025.AS i ROŚ.6220.11.7.2025.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 124/2025 znak: IGM.6727.124.2025 z dnia 17 kwietnia 2025 r. - w aktach sprawy).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem z dnia 8 maja 2025 r. znak: WOO.4220.314.2025.AO (Ldz.4362.2025) 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.4205.2025) Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu pismem znak: DI.ZZŚ.4901.136.2025.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.4311.2025), znak: NNZ.9022.2.15.2025 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 12 maja 2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem znak: WOO.4220.314.2025.AO.2 (data wpływu: 12.05.2025 r. Ldz.4477.2025) 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.6220.11.8.2025.AS i obwieszczenie znak: ROŚ.6220.11.8.1.2025.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 Załachowo. 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 3,6550 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 niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 417 obręb 0016 Załachowo, gmina Łabiszyn, powiat żniński.

Zgodnie z załączonym wypisem z rejestru gruntów, działka objęta wnioskiem posiada powierzchnię 3,6550 ha i stanowią ją grunty orne V-VI klasy bonitacyjnej oraz grunty pod rowami. Przez część ww. działki przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie docelowo podzielona na 32 mniejsze działki, na których zaplanowano budowę 31 budynków jednorodzinnych. Jedna działka przeznaczona zostanie pod drogę. Maksymalna powierzchnia terenu ww. działek, podlegająca przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji wynosi ok. 3,6550 ha. Powierzchnia pod zabudowę jednorodzinną stanowić będzie około 33 264 m², pod działkę drogową około 3 286 m².

Powierzchnia pojedynczego budynku jednorodzinnego wynosiła będzie do około 250 m². Garaże przewidziano w bryle projektowanych budynków, o powierzchni do 50 m². Planowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), bez podpiwniczenia, z dopuszczeniem garażu zespolonego lub wbudowanego w bryłę budynku.

Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej są następujące:

- szerokość elewacji frontowej budynku - do 18,0 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki każdego budynku - do 9 m,
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku - do 9 m,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku - II nadziemne,
- dopuszcza się możliwość realizacji poddasza użytkowego w budynku,
- geometria dachu - dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

Przewiduje się 2 miejsca postojowe dla pojedynczego budynku o powierzchni do 30 m². Pozostałą część powierzchni działek planuje się pozostawić w formie biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej).

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 zabudowy mieszkaniowej.

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 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, w związku z tym nie przewiduje się działań adaptacyjnych w przedmiotowym zakresie.

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 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód. Zamierzenie zrealizowane zostanie w niewielkiej części, w północno - wschodniej części działki, w pasie około 1,5 m w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo jej wystąpienia jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q = 0,2\%$). Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie, w terenie o małej gęstości zaludnienia.

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 łąkowe i ujścia rzek, płytko zalegające wody podziemne, a także ujęcia wód i ich strefy ochronne.

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: RW600016188351 – „Noteć od jez. Wolickiego do oddzielenia się Kan. Noteckiego w Antoniewie”; 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 – zły potencjał ekologiczny;
- stan chemiczny – brak danych;
- 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 troficznych: źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone);
- główne źródło presji zasalających: ścieki przemysłowe i komunalne;
- główne źródło presji hydromorfologicznych: prostowanie koryta – rzeki główne, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne) rg.

Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest:

- stan/potencjał ekologiczny – dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Noteć w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego);
- stan chemiczny – dobry stan chemiczny.

Zlewnia jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych JCWP:

- dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej – odroczenie w czasie terminu osiągnięcia celu środowiskowego. Termin osiągnięcia celu środowiskowego: do 2027 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: BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IFPL. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów.
- dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej – ustalenie mniej rygorystycznego celu środowiskowego;
- 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 1,20 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, na potrzeby socjalne pracowników dostarczona będzie woda butelkowana oraz zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnianiem zajmować się będzie specjalistyczna firma, posiadająca stosowne zezwolenie.

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

Ścieki bytowe, powstające podczas eksploatacji inwestycji, zgodnie z informacją przedłożoną w Kip będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

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 gospodarrowania 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 oporczę 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.

Teren przedsięwzięcia stanowi nieużytek rolny, okresowo zarastający roślinnością łąkową/murawową. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew i krzewów, a zadrzewienia pozostające w zasięgu robót zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem i wysuszeniem na etapie realizacji zamierzenia.

Dodatkowo, zgodnie z Kip przewidziano wykonanie nasadzeń izolacyjnych drzew i krzewów wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki o nr ewid. 403/1 obręb Załachowo.

Z uwagi na obecność cieków wodnych w pobliżu inwestycji uwzględniono również zastosowanie tymczasowego wygradzenia herpetologicznego. Wskazano także na konieczność zastosowania oświetlenia terenu budowy niskoemisyjnym oświetleniem LED.

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

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

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

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, wynikającymi z art. 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (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 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 Ilona Makusak, Załachowo 2A, 89-210 Łabiszyn
Pan Jan Makusak, Załachowo 2A, 89-210 Łabiszyn
reprezentowani przez pełnomocnika:
Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz
Adres do e-Doręczeń: AE:PL-92114-41454-UBJJB-12
2. strony postępowania w trybie art. 74 ust. 3 ustawy o oś
– obwieszczenie znak: ROŚ.6220.11.10.2025.AS
3. a/a

BURMISTRZ
Jacek Idzi Kaczmarek

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



**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
znak: ROŚ.6220.11.9.2025.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 budowie 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce nr 417 obręb nr 0016 Załachowo, gmina Łabiszyn, powiat żniński, województwo kujawsko-pomorskie. Inwestor planuje podział ww. działki na 32 mniejsze działki, na których zaplanowano budowę 31 budynków jednorodzinnych. Jedna działka, o powierzchni 3286 m² przeznaczona zostanie pod drogę. Obszar inwestycji obejmuje użytek rolny. Przez przedmiotową działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Wszelkie prace w strefie kontrolowanej tj. w rejonie gazociągu, mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

Od strony zachodniej obszar zainwestowania posiada dostęp do drogi publicznej – wojewódzkiej nr 253 poprzez drogę wewnętrzną. W odległości około 200 w kierunku wschodnim znajduje się rzeka Noteć.

Bilans powierzchni:

- powierzchnia pod zabudowę jednorodziną – 33264 m²,
- powierzchnia pod działkę drogową – 3286 m².

Maksymalna powierzchnia terenu ww. działek, podlegająca przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji wynosi ok. 3,6550 ha. Powierzchnia przekształcona w wyniku tego przedsięwzięcia wyniesie ok. 3,6550 ha. W wyniku realizacji ww. inwestycji wybudowanych zostanie łącznie 31 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do ok. 250 m² każdy. Planowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), bez podpiwniczenia, z dopuszczeniem garażu zespolonego lub wbudowanego w bryłę budynku, powierzchnia garażu – do 50 m² każdy. Przewiduje się dwa miejsca postojowe o powierzchni do 30 m² dla pojedynczego budynku. Pozostała część powierzchni działek pozostanie w formie biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej).

Projektuje się drogi wewnętrzne, które będą stanowiły dojazd do nowo wydzielanych działek i łączyły się z istniejącą siecią komunikacyjną. Planowane drogi dojazdowe wewnętrzne będą obsługiwały wyłącznie tereny wydzielonych działek budowlanych.

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. Szacunkowa ilość wody – około 0,5 m³/dobę/1 dom mieszkalny.

Ścieki bytowe z projektowanych domów jednorodzinnych odprowadzane będą grawitacyjnie do projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, a następnie do zbiorczej gminnej kanalizacji sanitarnej. Szacunkowa ilość wytwarzanych ścieków bytowych – 0,1 m³/d.

Energia elektryczna do budynków będzie dostarczana z sieci elektroenergetycznej.

Zaprojektowano ogrzewanie obiektów w oparciu indywidualne ogrzewanie budynków za pomocą urządzeń grzewczych zasilanych paliwami ekologicznymi – pellet (kotły grzewcze V klasy), wspomaganych pompami ciepła i fotowoltaiką.

Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych oraz terenów utwardzonych będą odprowadzane do gruntu na terenie własnym każdej wydzielonej działki inwestycyjnej, na zasadzie powierzchniowego rozsączania.

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.

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.

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.

W czasie, gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót – rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie.

Pracownicy wykonujący prace będą korzystać z przenośnych toalet, których zawartość będzie wywożona przez uprawnione firmy do oczyszczalni ścieków. Szacowana ilość ścieków wynosi ok. 0,025 m³/d.

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 1,2 m. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu. Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego

Inwestor posiada tytuł prawny. 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), 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.

BURMISTRZ
Jacek Idzi Kaczmarek

