



Łabiszyn, dnia 23 lutego 2026 r.

ROŚ.6220.19.10.2025.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 2025 r., poz. 1691 - 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 7 października 2025 r. (data wpływu: 09.10.2025 r., Ldz.9360.2025) Pani Joanny Cizmowskiej, zam. Jeżewice 9, 89-210 Łabiszyn, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz, w sprawie dotyczącej wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce 82/5 obręb 0002 Jeżewice, gmina Łabiszyn (W), powiat żniński, województwo kujawsko - pomorskie”,

po zasięgnięciu opinii

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w drodze postanowienia z dnia 30 października 2025 r. znak: WOO.4220.733.2025.JM (Ldz.10302a.2025);
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu w drodze opinii z dnia 8 stycznia 2026 r. znak: DI.ZZŚ.4901.333.2025.GW (Ldz.193.2026);
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie w drodze opinii z dnia 30 października 2025 r. znak: NNZ.9022.2.33.2025 (Ldz.10282a.2025).

stwierdzam

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla realizacji planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce 82/5 obręb 0002 Jeżewice, gmina Łabiszyn (W), powiat żniński, województwo kujawsko - pomorskie”.

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, materiały pyliste zabezpieczyć przed rozwiewaniem.

3) W celu ograniczenia niezorganizowanej emisji pyłów w trakcie realizacji inwestycji na placu budowy oraz podczas transportu materiałów pyłących stosować środki minimalizujące pylenie.

- 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 wycinać drzew i krzewów na etapie realizacji inwestycji.
- 7) Drzewa i krzewy, które nie podlegają wycince, a pozostają w zasięgu oddziaływania inwestycji na etapie budowy zabezpieczyć przed:
 - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew i wygrodzenie krzewów oraz podwiązywanie kolidujących gałęzi lub ewentualnie wygrodzenie 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,
- 8) W przypadku konieczności podniesienia poziomu gruntu o więcej niż 30 cm w zasięgu rzutu korony drzew wykonać warstwę drenażowo-napowietrzającą,
- 9) Nie organizować zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew.
- 10) Zaplecze budowy zlokalizować na terenie oddalonym od terenów chronionych akustycznie oraz wyposażać w sorbenty do zbierania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych oraz w maty z materiałów nieprzepuszczalnych.

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

- 1) W trakcie realizacji przedsięwzięcia eksploatować wyłącznie sprawny sprzęt budowlany, maszyny i pojazdy oraz monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, a zaplecze budowy wraz z miejscami postoju, dotankowywania i awaryjnego serwisowania maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania substancji chemicznych, odpadów niebezpiecznych bądź innych materiałów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne, zorganizować na terenie zabezpieczonym przed możliwością zanieczyszczenia gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, np. utwardzonym i posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
- 2) W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
- 3) W trakcie realizacji planowane przedsięwzięcie zaopatrzyć w przenośne toalety, wyposażone w systematycznie opróżniane szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe, a wytworzone ścieki dostarczyć uprawionym taborem do oczyszczalni ścieków.
- 4) Zapotrzebowanie na wodę dla mieszkańców będzie pochodziło z ujęcia własnego (studnie), zrealizować bezwzględnie warunek o wykonaniu przyłącza do gminnej sieci wodociągowej i zapewnić wodę 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 2017 r. poz. 2294).
- 5) Budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci wodociągowej - po jej rozbudowie w rejonie inwestycji.

- 6) Ścieki bytowe z budynków mieszkalnych gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³ (osobno dla każdego budynku) z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, a następnie dostarczać je uprawnionym taborem do oczyszczalni ścieków.
- 7) Budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci kanalizacyjnej - po jej rozbudowie w rejonie inwestycji.
- 8) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu, w granicach działek budowlanych oraz w sposób eliminujący zalewanie i podtapianie gruntów sąsiednich.
- 9) Odpady komunalne wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnionych odbiorców.
- 10) W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zamierzenia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji stosować dobrą organizację robót i transportu, prace budowlane przeprowadzać w oparciu o sprzęt sprawny technicznie dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne.
- 11) Powstałe w wyniku realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia odpady magazynować selektywnie w sposób wykluczający zanieczyszczeniu środowiska gruntowo-wodnego w następujący sposób:
- 11.1) 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, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	2,0	kontener lub luzem	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku odzysk R5

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- 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 któregoś 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

11.2) Etap eksploatacji - odpady komunalne w ilości ok. 250 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 Joanna Czizmowska, zam. Jeżewice 9, 89-210 Łabiszyn, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 złożyła wniosek z dnia 7 października 2025 r. (data wpływu: 09.10.2025 r., Ldz.9360.2025) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce 82/5 obręb 0002 Jeżewice, gmina Łabiszyn (W), powiat żniński, województwo kujawsko - pomorskie”.

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.

W dniu 10 października 2025 r. sporządzono notatkę służbową pismem znak: ROŚ.6220.19.2.2025.AS w której ustalono, że w powyższej sprawie ilość stron postępowania przekraczać będzie liczbę 10.

Dnia 10 października 2025r. wnioskiem znak: ROŚ.6220.19.1.2025.AS wystąpiono w miejscu o wydanie zaświadczenia o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania terenu dla wskazanej działki.

Pismem z dnia 14 października 2025 r. znak: ROŚ.6220.19.3.2025.AS oświadczono, że wnioskodawca Joanna Czizmowska, zam. Jeżewice 9, 89-210 Łabiszyn nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zawiadomieniem znak: ROŚ.6220.19.4.2025.AS oraz obwieszczeniem znak: ROŚ.6220.19.4.1.2025.AS z dnia 14 października 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 marca 2026 r.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Burmistrz Łabiszyna wystąpił pismami z dnia 14 października 2025 r. znak: ROŚ.6220.19.5.2025.AS, ROŚ.6220.19.6.2025.AS i ROŚ.6220.19.7.2025.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 335/2025 znak: IGM.6727.335.2025 z dnia 14 października 2025 r. - w aktach sprawy).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żninie, wyraził opinię pismem z dnia 30 października 2025 r. (data wpływu: 30.10.2025 r. Ldz.10282a.2025), znak: NNZ.9022.2.33.2025 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 z wyłączeniem odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Dnia 30 października 2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem znak: WOO.4220.733.2025.JM (data wpływu: 30.10.2025 r. Ldz.10302a.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.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu pismem z dnia 31 października 2025 r. znak: DI.ZZŚ.4901.333.2025.GW (data wpływu: 31.10.2025 r. Ldz.10347.2025) zawiadomił Burmistrza Łabiszyna, że wydanie opinii w przedmiotowej sprawie nie mogło nastąpić w ustawowym terminie, wyznaczając jednocześnie nowy termin rozpatrzenia sprawy do dnia 28 listopada 2025 r., z uwagi na skomplikowanych charakter sprawy.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu pismem z dnia 25 listopada 2025 r. znak: DI.ZZŚ.4901.333.2025.GW (data wpływu: 26.11.2025 r. Ldz.11256.2025) wezwał Burmistrza Łabiszyna do usunięcia braków we wniosku z dnia 14 października 2025 r., znak: ROŚ.6220.19.7.2025.AS (data wpływu: 17 października 2025 r.) w zakresie przeanalizowania i przedstawienia zagadnień zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej Kip.

Burmistrz Łabiszyna pismem znak: ROŚ.6220.19.8.2025.AS z dnia 2 grudnia 2025 r. wezwał pełnomocnika wnioskodawcy Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz opracowującego Kip do przedłożenia wyjaśnień w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania do informacji zawartych w treści karty informacyjnej przedsięwzięcia w nawiązaniu do wezwania z dnia 25 listopada 2025 r. znak: DI.ZZŚ.4901.333.2025.GW Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu.

Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika przekazał pismem z dnia 15 grudnia 2025 r. (data wpływu: 15.12.2025 r. Ldz.11867.2025) odpowiedź do wezwania Burmistrza Łabiszyna znak ROŚ.6220.19.8.2025.AS będącego odpowiedzią na wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu znak: DI.ZZŚ.4901.333.2025.GW.

Burmistrz Łabiszyna przekazał wyjaśnienia inwestora pismem z dnia 22 grudnia 2025 r. znak: ROŚ.6220.19.8.1.2025.AS do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu.

Dnia 8 stycznia 2026 r. (data wpływu: 08.01.2026 r. Ldz.193.2026) Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu pismem znak: DI.ZZŚ.4901.333.2025.GW wyraził opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji, jednocześnie określając warunki realizacji przedsięwzięcia, które w całości zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę całokształt zebranego materiału, w tym wymagane opinie, dnia 12 stycznia 2026 r. wystosowano zawiadomienie znak: ROŚ.6220.19.9.2025.AS i obwieszczenie znak: ROŚ.6220.19.9.1.2025.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.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją, w tym z Kip, stwierdzono, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.:§ 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”.

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

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

Przedmiotem inwestycji jest podział działki nr ewid. 82/5 obręb 0002 Jeżewice, gmina Łabiszyn, z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej 24 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 3,5020 ha. Łączna maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu w wyniku realizacji zadania (powierzchnia zabudowy) wynosi około 3,1 ha.

Z obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem przewiduje się wydzielenie 25 odrębnych działek, w tym:

- 24 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną,
- 1 działkę przeznaczoną pod drogę wewnętrzną.

Wjazd na teren i przedsięwzięcia odbywał się będzie od strony południowej, z drogi gminnej nr 130104C (stanowiącej działkę nr ewid. 87/1 obręb Jeżewice). Powierzchnia pojedynczej zabudowy jednorodzinnej wyniesie maksymalnie 325 m², w tym:

- powierzchnia budynku max. 250 m²,
- garażu w bryle budynku 50 m²,
- miejsce postojowe ok. 12,5 m² (2 szt.).

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

Projektowane są obiekty wolnostojące, parterowe, z możliwością realizacji poddasza użytkowego, z możliwością podpiwniczenia.

Budynki zasilane będą w energię elektryczną z projektowanego przyłącza energetycznego. Przewiduje się indywidualne ogrzewanie budynków za pomocą urządzeń grzewczych zasilanych paliwami ekologicznymi (kotły grzewcze V klasy), wspomaganych pompami ciepła i fotowoltaiką.

Inwestor uznał opisany wariant za optymalny dlatego odstąpiono od wskazywania innych wariantów przedsięwzięcia.

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

Na etapie opiniowania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz interakcje pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska. Biorąc pod uwagę powyższe, tutejszy 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 wodę, płyty betonowe, kostkę betonową, stolarkę okienną i drzwiową, cegły, pustaki, kable energetyczne, rury PCV i PE oraz piasek.

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

W związku z realizacją planowanego zadania nie przewiduje się prowadzenia jakichkolwiek prac rozbiórkowych. Przedmiotowa działka jest obecnie niezabudowana.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Projektowane zadanie 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 zadanie poprzez 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 ww. zamierzenia 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, strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął uchwałę Nr LIX/804/23 w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla

strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r., poz. 4381). Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (dalej POP lub Program) dotyczy 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 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r., poz. 3479), 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.

Przedmiotowe zadanie znajduje się poza obszarami, na których wystąpiły przekroczenia pyłów PM_{2,5} i PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Przedsięwzięcie umiejscowione będzie na terenie o niewielkiej gęstości zaludnienia.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń–Eberswalde (Noteć) oraz poza strefami ochrony wód.

Zadanie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Odry, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335), w regionie wodnym Noteci, w zlewni rzeki Noteć, i położona jest na obszarze:

- Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) 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: 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: budowie 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 µS/cm), IFPL]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości);
- stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Zlewnia jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych:

- dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.
- dla danej JCWP nie 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).

- 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 stonich dopływających z niżej występujących poziomów wodonośnych piętra mezozoiku (kreda i jura) oraz częściowo zasolonych warstw neogeńsko-paleogeńskich, (2) pobór na potrzeby odwodnienia wyrobisk górniczych odkrywki Tomisławice, (3) presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną.

Celem środowiskowym dla ww. JCWPd jest:

- stan chemiczny: dobry stan chemiczny z wyłączeniem przekroczeń wartości progowej dobrego stanu w przypadku wskaźników Na i Cl w II kompleksie (słaby stan w zakresie testu C2 - ingresja, ascenzja wód zasolonych);

- stan ilościowy: brak pogorszenia aktualnego stanu ilościowego (słaby stan w zakresie testu I2 - ingresja, ascenzja wód zasolonych).

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona ilościowo i chemicznie.

Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych:

- odstępstwo z tytułu art. 4.4 Ramowej Dyrektywy Wodnej - odstępstwo czasowe:

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

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

- stan ilościowy - nie dotyczy.

Termin osiągnięcia celów środowiskowych: po 2027.

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

- odstępstwo z tytułu art. 4.5 Ramowej Dyrektywy Wodnej - mniej rygorystyczny cel:

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

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

- stan ilościowy: test I2 - ingresja i ascenzja wód zasolonych (ocena stanu JCWPd za rok 2019).

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

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.).

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów. Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu. Planuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej. Woda z tymczasowego odwodnienia wykopów zostanie odprowadzona

powierzchniowo do gruntu, w obrębie działki inwestycyjnej bądź w przypadku takiej możliwości do najbliższego rowu melioracyjnego (po uzyskaniu stosownego pozwolenia). Wody nie będą odprowadzane na tereny sąsiednich właścicieli nieruchomości.

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

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zamierzenia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji, prace przeprowadzone będą w oparciu o sprzęt sprawny technicznie, dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne. Wszelkie naprawy stosowanych maszyn oraz ich tankowanie będą wykonywane poza miejscem zamierzenia.

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 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.

Woda na potrzeby planowanego przedsięwzięcia w trakcie budowy dostarczana będzie z beczkowozów lub z gminnej sieci wodociągowej, zależnie od dostępności mediów. Pracownicy wykonujący prace budowlane będą korzystać z wody butelkowanej.

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

Zgodnie z pismem Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łabiszynie, znak: ZWiK 7023.606.2025, z dnia 29 sierpnia 2025 r., na działce nr ewid.: 82/5 obręb Jeżewice, nie ma możliwości podłączenia inwestycji do sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników, które regularnie będą opróżniane przez uprawnione firmy i wywożone do oczyszczalni ścieków.

Na etapie eksploatacji woda na potrzeby domów jednorodzinnych będzie pobierana za pomocą gminnej sieci wodociągowej. Zaopatrzenie budynków w wodę będzie za pomocą przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej.

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 (nawierzchnia z kruszywa porowatego). Zakłada się również możliwość zastosowania zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, celem ich wykorzystania, np. do nawadniania terenów zielonych. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód przed odprowadzeniem ich do gruntu.

W Kip wskazano, że zaprojektowane rozwiązania w zakresie gospodarki wodnościekowej w ramach planowanej przedsięwzięcia, nie spowodują naruszenia stosunków wodnych na terenie i w rejonie działki objętej planowanym przedsięwzięciem.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w Kip, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Realizacja zamierzenia wiąże się z wytwarzaniem m.in. odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych z grupy 17 według katalogu odpadów, zawartego w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10). Powstawać mogą także odpady komunalne, związane ze sferą bytową pracowników (grupa 20) oraz opakowaniowe (grupa 15). Mogą powstać również odpady niebezpieczne, takie jak: opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone, sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB).

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 opończę 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.

Źródłem ciepła w budynku będzie kotłownia zasilana paliwem stałym (pellet), wyposażona w zasobnik ciepłej wody użytkowej o pojemności 100-200 litrów. Kotłownia wyposażona zostanie w kocioł wodny V klasy, o mocy cieplnej ok. 15 kW, z podajnikiem automatycznym. Planuje się wspomaganie podstawowego źródła ciepła, instalacjami opartymi na odnawialnych źródłach energii (pompy ciepła, ogniwa fotowoltaiczne).

Budynki oraz instalacje zewnętrzne zostaną odpowiednio zaizolowane, co pozwoli na ograniczenie strat ciepła i mniejsze zużycie paliwa. Budynki będą wyposażone w wentylację grawitacyjną. W przypadku wykorzystania paneli fotowoltaicznych jako źródła energii, instalacja wentylacji mechanicznej będzie bardziej ekonomiczna i ekologiczna.

Zastosowane sposoby ogrzewania budynków nie będą stanowiły znaczącego wpływu na środowisko. Występować będzie również emisja zanieczyszczeń pochodzących ze środków transportu (samochodów mieszkańców). Nie zachodzi jednak konieczność podejmowania dodatkowych działań minimalizujących na etapie eksploatacji.

W związku z powyższym, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji na poszczególne elementy środowiska, takie jak panujący klimat akustyczny i powietrze.

Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13) w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie działki stanowiącej nieużytek rolny, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i powstającej zabudowy, jednocześnie pozostając w bliskim sąsiedztwie terenów leśnych.

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

Na terenie przedsięwzięcia występuje siedlisko kocanki piaskowej, które podczas realizacji zadania, prawdopodobnie ulegnie zniszczeniu. Gatunki te są szeroko rozpowszechnione na terenie całego kraju, zatem ich zniszczenie nie wpłynie negatywnie na zachowanie gatunku.

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

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

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych, bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13) na przykład:

a) 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 uszkodzenie gniazd, mrowisk, nor, legowisk lub innych schronień,

b) 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 2026 r., poz. 13).

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.

Uznano, iż zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej Kip oraz jej uzupełnieniu rozwiązań technicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

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

Reasumując, po przeanalizowaniu dokumentacji zgromadzonej w toku postępowania, uwzględnieniu uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ustawy 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 2025 r., poz. 1691) 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



BURMISTRZ
Jacek Jaki Kucharski

Otrzymują:

1. Inwestor:
Pani Joanna Czizmowska, Jeżewice 9, 89-210 Łabiszyn
reprezentowana przez pełnomocnika:
Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz
Adres do e-Doręczeń: AE:PL-92114-41454-UBJB-12
2. strony postępowania w trybie art. 74 ust. 3 ustawy oós
– obwieszczenie znak: ROŚ.6220.19.11.2025.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 e-Doręczeń: AE:PL-31390-76519-VVDSW-30



**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
znak: ROŚ.6220.19.10.2025.AS z dnia 23 lutego 2026 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, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), tj.:

§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie - „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: b) 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 przedmiotowego terenu planowanej inwestycji nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 24 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 82/5 obręb Jeżewice, gmina Łabiszyn, powiat żniński, województwo kujawsko-pomorskie. Łączna powierzchnia działki budowlanej wynosi 3,5020 ha. Powierzchnia terenu przeznaczonego do przekształcenia w wyniku zabudowy mieszkaniowej wynosi około 3,1 ha. Z zagospodarowania wyłączony został zabudowany teren znajdujący się w południowej części działki. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów powierzchnię działki inwestycyjnej stanowią grunty rolne V i VI klasy bonitacyjnej, pastwiska IV i V klasy bonitacyjnej, nieużytki, tereny rolne zabudowane i rowy (odcinek rowu melioracyjnego przy północnej granicy działki). Ww. nieruchomości zostanie docelowo podzielona na 24 działki budowlane oraz 1 działkę przeznaczoną pod drogę wewnętrzną. Wjazd na teren inwestycji odbywał się będzie od strony południowej, z drogi gminnej nr 130104C stanowiącej działkę nr ewid. 87/1 obręb Jeżewice. Projektowana droga wewnętrzna będzie stanowiła dojazd do nowo wydzielanych działek i łączyła się z istniejącą siecią komunikacyjną. Planowana droga dojazdowa wewnętrzna będzie obsługiwała wyłącznie tereny wydzielonych działek budowlanych. Drogę wewnętrzną przewiduje się jako gruntową, w późniejszym okresie zostanie utwardzona kruszywem lub kostką brukową. Projektowane są obiekty wolnostojące, parterowe, z możliwością realizacji poddasza użytkowego (max. 2 kondygnacje nadziemne), z możliwością podpiwniczenia. Powierzchnia pojedynczej zabudowy jednorodzinnej wyniesie max. 325 m², w tym: powierzchnia budynku max. 250 m², garażu w bryle budynku 50 m², miejsce postojowe ok. 12,5 m² (2 szt.). Powierzchnia terenu biologicznie czynnego obejmie nie mniej niż 25% całej powierzchni działki budowlanej.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych zostanie wyznaczone miejsce i ustawione tymczasowe obiekty biura budowy, zaplecza higieniczno-socjalnego, sanitarnego i magazynowe. Plac budowy będzie ogrodzony i ograniczony do niezbędnego minimum. 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 trakcie prac budowlano-montażowych prowadzona będzie właściwa eksploatacja sprzętu budowlanego oraz maszyn, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ich sprawność techniczną. Nie przewiduje się tankowania maszyn na placu budowy. Wszelkie naprawy stosowanych maszyn będą wykonywane poza miejscem inwestycji. Składowanie materiałów wykorzystywanych do budowy będzie się odbywało w sposób uporządkowany w wyznaczonych miejscach zabezpieczonych przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego oraz przed niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi. Zaplecze budowy będzie wyposażone w odpowiednie pojemniki, worki (big-bagi) i kontenery przewidziane do magazynowania powstających odpadów. Wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie i w uporządkowany sposób, a miejsca magazynowania

odpadów będą zabezpieczone przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, dostępem osób trzecich oraz ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Odpady będą na bieżąco przekazywane uprawnionym firmom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia.

Zaplecze budowy zostanie wyposażone w materiały sorpcyjne do zebrania ewentualnych wycieków paliw na wypadek zaistnienia sytuacji awaryjnej. Zanieczyszczony grunt i zużyty sorbent zostaną zebrane do pojemnika i jako odpady przekazane uprawnionej firmie do zagospodarowania.

Pracownicy wykonujący prace będą korzystać z przenośnych toalet typu TOI-TOI ustawionych na zapleczu budowy, których zawartość będzie wywożona przez uprawnione firmy do oczyszczalni ścieków.

Na etapie eksploatacji woda na potrzeby domów jednorodzinnych będzie pobierana za pomocą gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych bezodpływowych zbiorników o maksymalnej pojemności do 10 m³, z których okresowo za pomocą wozów asenizacyjnych będą wywożone do oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych i utwardzonych odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych działek inwestycyjnych.

W czasie eksploatacji odpady będą selektywnie magazynowane z podziałem na poszczególne frakcje w pojemnikach ustawionych na utwardzonej powierzchni, w wydzielonym miejscu na terenie poszczególnych posesji. Wywóz odpadów i ich zagospodarowanie będzie realizowane zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Łabiszynie w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łabiszyn.

BURMISTRZ
Jacek Idzi Kaczmarek