



ROŚ.6220.4.10.2023.LD

Łabiszyn, dnia 15 stycznia 2024 r.

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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm. - dalej: ustawa o oś) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm. - dalej: k.p.a.), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) w związku z wnioskiem Pani Marty Rydlewskiej, Łabiszyn Wieś 72, 89-210 Łabiszyn z dnia 28 kwietnia 2023 r. (data wpływu: 11.05.2023 r. Ldz.3554.2023), reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 69/7 obręb Łabiszyn Wieś, gmina Łabiszyn”

po zasięgnięciu opinii

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w drodze postanowienia z dnia 10 lipca 2023 r.
znak: WOO.4220.556.2023.AJ (Ldz.5102.2023);
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu, w drodze opinii z dnia 5 lipca 2023 r.
znak: BD.ZZŚ.1.435.160.2023.DG (Ldz.4983.2023);
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie w drodze opinii z dnia 26 lipca 2023 r.
znak: NNZ.9022.24.94.2023 (Ldz.5480.2023);

stwierdzam

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla realizacji planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 69/7 obręb Łabiszyn Wieś, gmina Łabiszyn”.
- II. Zgodnie z treścią art. 64 ust. 3a ustawy o oś 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 budowlanego, maszyn i pojazdów oraz 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 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.

- 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 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.
- 5) Zaplecze budowy zlokalizować na terenie oddalonym od terenów chronionych akustycznie.
- 6) Ewentualne oświetlenie terenu przedsięwzięcia ograniczyć do niezbędnego minimum oraz wykonać z wykorzystaniem źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV (np. LED) oraz lampami skierowanymi w dół.
- 7) 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.
- 8) W czasie prowadzenia prac oraz 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.
- 9) Nasadzenia zieleni w ramach zagospodarowania terenu zamierzenia wykonać preferując gatunki rodzime.
- 10) W przypadku realizacji zamierzenia w okresie aktywności herpetofauny (tj. od 1 marca do 30 września), wprowadzić tymczasowe wygradzenia zabezpieczające teren inwestycji przed przedostawaniem się płazów (zgodnie z poniższym rysunkiem – niebieska linia), z uwzględnieniem poniższych warunków:
 - a) płotki wykonane z materiału litego lub siatki o oczkach nie większych niż 0,5 x 0,5 cm,
 - b) wysokość co najmniej 40 cm części nadziemnej,
 - c) szczelnie połączone z gruntem poprzez wkopanie na głębokość co najmniej 10 cm,
 - d) zapewnić ciągłość oraz utrzymanie sztywności wygradzenia,
 - e) przewieszka o szerokości co najmniej 5 cm, odgięta w stronę przeciwną do obszaru prowadzenia prac, pod kątem 45-90°, zalecana długość daszka to 10 cm,
 - f) na końcach wygradzeń wykonać, tzw. zawrotki uniemożliwiające płazom ich ominięcie,
 - g) wygradzenie od strony zbiornika wodnego, znajdującego się w strefie oddziaływania inwestycji,
 - h) dokładną lokalizację wygradzeń i sposób wykonania uzgodnić ze specjalistą herpetologiem,
 - i) po zrealizowaniu przedsięwzięcia, wygradzenia zdemontować, zgodnie z Kip.
- 11) 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.
- 12) Przydomowe oczyszczalnie ścieków poddawać regularnym przeglądom i konserwacji zgodnie z dokumentacją techniczną oczyszczalni, w tym czyszczeniu filtrów i kontroli poziomu osadu. W przypadku napełnienia zbiornik osadnika gnilnego opróżniać z osadu i przekazywać go uprawnionemu odbiorcy oraz stosować biopreparaty z częstotliwością przewidzianą dla zastosowanej oczyszczalni.
- 13) Odpady komunalne wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnionych odbiorców.

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) 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.

2) Ścieki bytowe z budynków mieszkalnych odprowadzane będą do przydomowych oczyszczalni ścieków, ze względu na brak możliwości podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

3) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu, w granicach działek budowlanych oraz w sposób eliminujący zalewanie i podtapianie gruntów sąsiednich.

4) Inwestycję zaopatrywać w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

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 Marta Rydlewska, Łabiszyn Wieś 72, 98-210 Łabiszyn, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Jędrzeja Dobrowolskiego ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz dnia 28 kwietnia 2023 r. (data wpływu: 11.05.2023 r. Ldz.3554.2023) złożyła wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: *„Budowa 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 69/7 obręb Łabiszyn Wieś, gmina Łabiszyn”*.

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

Dnia 20 czerwca 2023 r. wnioskiem znak: ROŚ.6220.4.1.2023.LD wystąpiono w miejscu o wydanie zaświadczenia o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania terenu dla wskazanej działki. Przedmiotowe zaświadczenie znak: IGM.6727.166.2023 z dnia 21 czerwca 2023 r. załączono do dokumentacji sprawy.

Obwieszczeniem z dnia 21 czerwca 2023 r. znak: ROŚ.6220.4.4.1.2023.LD 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. – niniejsze 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 oraz sołectw Ojrzanowo i Łabiszyn Wieś. 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 grudnia 2023 r.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Burmistrz Łabiszyna wystąpił pismami z dnia 21 czerwca 2023 r. znak: ROŚ.6220.4.5.2023.LD, ROŚ.6220.4.6.2023.LD i ROŚ.6220.4.7.2023.LD 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 oraz określenie ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żninie, w drodze opinii z dnia 26 lipca 2023 r. (Ldz.5480.2023), znak: NNZ.9022.24.94.2023 wyraził opinię, że dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie wskazał warunek co do planowanej inwestycji o konieczności wyposażenia nieruchomości w przydomowe oczyszczalnie ścieków, ze względu na brak możliwości podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

Dnia 5 lipca 2023 r. (Ldz.4983.2023) Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu pismem znak: BD.ZZŚ.1.435.160.2023.DG wyraził opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji, jednocześnie określając warunki realizacji przedsięwzięcia, które w całości zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Dnia 10 lipca 2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem znak: WOO.4220.556.2023.AJ (Ldz.5102.2023) wydał opinię, że dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego 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 20 września 2023 r. wystosowano obwieszczenie znak: ROŚ.6220.4.9.1.2023.LD 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 bip.labiszyn.pl oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łabiszynie oraz sołectw Ojrzanowo i Łabiszyn Wieś. 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”.

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 2,0582 ha.

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

Teren wnioskowanego zamierzenia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zaświadczenie znak: IGM.6727.166.2023 z dnia 21 czerwca 2023 r. w aktach sprawy).

Przedsięwzięcie polega na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid.: 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 69/7 obręb Łabiszyn Wieś, gmina Łabiszyn, powiat żniński. Powierzchnia przekształcona w wyniku tego przedsięwzięcia wyniesie około 2,0582 ha. Planowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), z dopuszczeniem podpiwniczenia budynku.

Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej są następujące:

- powierzchnia zabudowy – 70-250 m²;
- garaż wolnostojący lub w bryle budynku – 25-60 m²;
- dla pojedynczego budynku planuje się dwa zewnętrzne miejsca postojowe.

Pozostałą część powierzchni działek pozostawia się w formie biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej).

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać będzie się z drogi wewnętrznej (działka o nr ewid. 69/7 obręb Łabiszyn Wieś) poprzez działkę o nr ewid. 3 obręb Ojrzanowo, pełniącą funkcję drogi publicznej.

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, przeanalizowano 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 (pobieranej z sieci wodociągowej), energii cieplnej oraz elektrycznej.

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

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 t.j.). 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.

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 2022 r., poz. 699 z późn. zm.).

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 t.j.).

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. Zamierzenie 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.

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, 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 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:

- odstępstwo z tytułu art. 4.4 Ramowej Dyrektywy Wodnej - odstępstwo czasowe: dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej; termin osiągnięcia celu środowiskowego: po 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. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

- 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.

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.

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.

Planowane przedsięwzięcie jest położone na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 142 - Zbiornik międzymorenowy Inowrocław-Dąbrowa.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne. Inwestycja usytuowana będzie poza terenem form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.).

Mając powyższe na uwadze, po przeanalizowaniu załączonej do wniosku Kip, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia, planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie powinno negatywnie oddziaływać na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, o których jest mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy - Prawo wodne, określonych dla nich w „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).

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów o głębokości do 1,2 m p.p.t. 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 rozprowadzona zostanie powierzchniowo w granicach działek inwestycyjnych. Nie przewiduje się naruszenia istniejących warstw wodonośnych, a zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używany będzie wyłącznie sprawny sprzęt i monitorowane będą ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii.

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 wylukiwane 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.

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.

Zaopatrzenie budynków w wodę na etapie eksploatacji zamierzenia będzie realizowane za pomocą przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe, powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków. Konkretnie rozwiązania zostaną określone na etapie projektu budowlanego.

Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów zagospodarowane zostaną w ramach działek poszczególnych budynków (na nieutwardzony teren w obrębie indywidualnych działek budowlanych, ze względu na brak możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej). Biorąc pod uwagę niewielki ruch pojazdów, głównie mieszkańców, nie przewiduje się konieczności podczyszczania tych wód.

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.

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 oponię 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 pieców grzewczych na pellet, gaz lub pomp ciepła.

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

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Przedmiotowe działki są obecnie w większości użytkowane jako pola uprawne. Realizacja planowanego zamierzenia przy przyjętym rozwiązaniu i lokalizacji nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, usunięcia drzew i krzewów, zajęcia siedlisk wrażliwych.

Teren planowanej inwestycji stanowi potencjalne siedlisko lęgowe gatunków ptaków związanych z otwartymi użytkami rolnymi, w tym np. skowronka. Celem wyeliminowania zagrożenia niszczenia lęgów gatunków chronionych ptaków, prace należy rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków lub po potwierdzeniu braku lęgów przez specjalistę ornitologa. Ponadto, w celu wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie.

W celu minimalizacji ryzyka przypadkowego zabijania płazów (w przypadku realizacji inwestycji w okresie od 1 marca do 30 września) zostaną wprowadzone tymczasowe wygrodzienia (płotki herpetologiczne) od strony zbiornika wodnego, znajdującego się w strefie oddziaływania zamierzenia.

W celu zwiększenia atrakcyjności obszaru przedsięwzięcia dla lokalnej fauny, w szczególności ptaków i owadów, wskazano na potrzebę stosowania w pierwszej kolejności rodzimych gatunków roślin przy zagospodarowywaniu terenów biologicznie czynnych.

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.

Ograniczenia dotyczące oświetlenia terenu inwestycji mają na celu ograniczenie zanieczyszczenia światłem oraz oddziaływania na zwierzęta, w szczególności nietoperze.

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 ustawy o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub

uszkodzenie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

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

Na etapie analizowania 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, przeanalizowano ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania dla niniejszego przedsięwzięcia. Z uwagi na charakter inwestycji, nie będzie mieć miejsca znaczące oddziaływanie skumulowane. Uznano, iż zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej Kip wraz z uzupełnieniami rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem zamierzenia, zarówno na etapie jego realizacji, jak i eksploatacji.

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

Nie przewiduje się również przekroczeń standardów jakości środowiska, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że w przedłożonej Kip, przedstawione zostały rozwiązania minimalizujące oddziaływania inwestycji na środowisko.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zgromadzonej dokumentacji, biorąc pod uwagę rodzaj, usytuowanie oraz skalę inwestycji, nie przewiduje się także ponadnormatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska takie jak: panujący klimat akustyczny, powietrze oraz wody powierzchniowe i podziemne. W związku z powyższym stwierdzono, iż eksploatacja inwestycji nie powinna wpływać ponadnormatywnie na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Ze względu na przedstawione w dokumentacji wyniki oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także wykazany brak istotnej uciążliwości inwestycji niepowodującej przekroczenia standardów środowiska, nie przewiduje się wystąpienia uzasadnionych konfliktów społecznych w związku z planowaną inwestycją. Ponadto, w toku postępowania nie wypłynął do tut. Organu ze strony społeczeństwa, żaden sygnał o ewentualnym sprzeciwie co do planowanej inwestycji.

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 i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie uznano, że charakter przedsięwzięcia, jego skala i lokalizacja oraz przyjęte rozwiązania 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 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) 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 2023 r., poz. 1094 z późn. 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:
Marta Rydlewska
Łabiszyn Wieś 72
89-210 Łabiszyn
1. strony postępowania w trybie art. 74 ust. 3 ustawy ooś
– obwieszczenie znak: ROŚ.6220.4.11.2023.LD

BURMISTRZ
Jacek Idzi Kaczmarek

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żniniu
ul. Mickiewicza 24, 88-400 Żnin
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu
ul. Królowej Jadwigi 20, 88-100 Inowrocław

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
znak: ROŚ.6220.4.10.2023.LD z dnia 15 stycznia 2023 r.

CHARAKTERYSTYKA
PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie zaliczone zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane, zgodnie z:

- § 3 ust.1 pkt 55 lit b) tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.:

55) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

– 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

– 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

Przedmiotem inwestycji jest budowa 19 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 69/7 obręb Łabiszyn Wieś, gmina Łabiszyn. Łączna maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu w wyniku realizacji ww. inwestycji wynosi ok. 2,0582 ha. Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę i doprowadzenie przyłączy wodno-kanalizacyjnych, energetycznych oraz telekomunikacyjnych, zrealizowane będzie przez poszczególnych inwestorów we własnym zakresie.

Projektowane obiekty ze względu na swoją wysokość oraz lokalizację względem granic działek sąsiednich nie wpłyną negatywnie pod kątem zapewnienia wymagania naturalnego oświetlenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach zlokalizowanych na działkach sąsiednich.

Lokalizacja miejsc postojowych w stosunku do sąsiednich działek również nie spowoduje ograniczeń w ich zagospodarowaniu i będzie zgodna z § 19 Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065), zarówno od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, jak i od sąsiednich działek budowlanych.

Projektowane uzbrojenie terenu zapewnią będzie dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków. Konkretnie rozwiązania zostaną określone na etapie projektu budowlanego.

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

Budynki zasilane będą w energię elektryczną z projektowanego przyłącza energetycznego. Przewiduje się indywidualne ogrzewanie budynków za pomocą instalacji pieców grzewczych na pellet lub gaz lub pomp ciepła.

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

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

Pracownicy wykonujący prace będą korzystać z przenośnych toalet, których zawartość będzie wywożona przez uprawnione firmy do oczyszczalni ścieków.

Nie planuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dokonywania zmian stosunków wodnych.

Działania minimalizujące oddziaływanie:

- wykorzystywanie sprawnego technicznie sprzętu budowlanego,
- tankowanie i ewentualne naprawy wykorzystywanych maszyn będzie wykonywane poza miejscem prowadzenia robót budowlanych,
- zaplecze budowy zostanie wyposażone w sorbenty do zbierania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych,
- ścieki socjalno-bytowe z zaplecza budowy z przenośnych toalet będą wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków.

W trakcie eksploatacji inwestycji powstaną odpady komunalne w ilości ok. 350 kg na mieszkańca domu. Odpady będą selektywnie magazynowane w oznaczonych kontenerach w podziale na odpady papieru, tworzyw sztucznych i metali oraz szkła. Pojemniki będą ustawione w wyznaczonym miejscu na terenie poszczególnych posesji.

BURMISTRZ
Jacek Łazi Kaczmarek