

Dąbrowa Biskupia 29.08.2025r.

KOM.6220.12.II.2025.JR/MK

Obwieszczenie

Wójta Gminy Dąbrowa Biskupia

Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia zgodnie z art. 49 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U.2024.572) w związku z art. 33 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r, poz. 1112) zawiadamia o:

- 1) wydanym w dniu 28.08.2025 r., postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wydane dla przedsięwzięcia pn.: „Osiedle domów jednorodzinnych na terenie działek 108/5 i 108/3 obręb Pieranie Gmina Dąbrowa Biskupia”.

Z dokumentacją można zapoznać się w Referacie budownictwa, gospodarki przestrzennej, komunalnej, rolnictwa i ochrony środowiska w Urzędzie Gminy Dąbrowa Biskupia pokój 26 – w godzinach urzędowania.

Niniejsze obwieszczenie zostaje podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dąbrowa Biskupia <https://gm-dabrowa-biskupia.rbip.mojregion.info/skycms/login> oraz poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy Dąbrowa Biskupia.

Zastępca Wójta

mgr Marzena Gustaw

Otrzymują:

1. Inwestor
2. A/a

Do wiadomości:

1. Strony biorące udział w postępowaniu administracyjnym zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024r, poz. 1112) stosuje się przepisy art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U.2024. 572.)
2. Sołtys Sołectwa Pieranie (do wywieszenia na sołectkiej tablicy ogłoszeń)
3. Sołtys Sołectwa Modliborzyce - Rejna (do wywieszenia na tablicy ogłoszeń w miejscowości Rejna)

Wywieszono na tablicy ogłoszeń

Urzędu Gminy Dąbrowa Biskupia

w dniu 29.08.2025r.

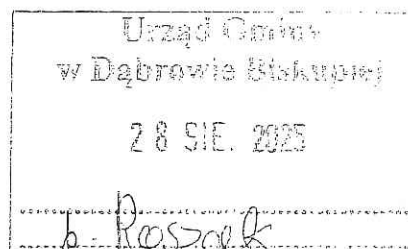
Zdjęto dnia



Bydgoszcz, dnia 28 sierpnia 2025 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W BYDGOSZCZY**

WOO.4220.165.2025.MK1.2



POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i 4 oraz art. 66 i art. 68 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.), zwanej dalej w skrócie uouioś, w związku z art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), zwanej dalej w skrócie Kpa, a także § 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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), nawiązując do pisma Wójta Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 03 marca 2025 r., znak: KOM.6220.03.II.2025.JR (wpływ: 04 marca 2025 r.), po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, zwaną dalej w skrócie Kip, który złożył [imię i nazwisko], zamieszkały w miejscowości [miejscowość] przy ulicy [ulica], wyrażam następującą opinię:

- I. Dla planowanego **przedsięwzięcia pn.: „Osiedle domów jednorodzinnych na terenie działek o numerze 108/5 i 108/3 obręb Pieranie” istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.**
- II. Zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, powinien obejmować zagadnienia, o których mowa w art. 66 uouioś.
- III. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 pkt 2 lit. b uouioś wskazuję zakres i szczegółowość wymaganych danych pozwalających scharakteryzować przedsięwzięcie, rodzaje oddziaływań oraz elementy środowiska wymagające szczegółowej analizy poprzez:

1. Ocenę zgodności przedsięwzięcia z ograniczeniami:
 - a) względem gatunków chronionych i ich siedlisk, wynikającymi z art. 51 i 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).
2. Ocenę wpływu i skutków realizacji zamierzenia na:
 - a) Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Balczewskich,
 - b) korytarze migracji zwierząt wyznaczone przez Instytut Badania Ssaków PAN,
 - c) gatunki zwierząt (w szczególności objęte ochroną) i ich siedliska bytowania, pozostające w zasięgu oddziaływania inwestycji, w tym związane z terenem przewidywanego zajęcia,
 - d) gatunki roślin oraz siedliska przyrodnicze, pozostające w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia,
 - e) szlaki migracji zwierząt, pozostające w zasięgu oddziaływania przedmiotowego zadania, w tym szlaki wędrówki płazów i ssaków,
 - f) krajobraz,
 - g) bioróżnorodność.
3. Analizy zasięgu i skutków realizacji przedsięwzięcia na: formy ochrony przyrody, gatunki i ich siedliska oraz siedliska przyrodnicze pozostające w zasięgu oddziaływania inwestycji.
4. Wskazań, co do potrzeby zastosowania działań minimalizujących i kompensujących względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego (rzeczywistych i potencjalnych gatunków fauny, rzeczywistych siedlisk przyrodniczych i gatunków roślinności), pozostających w zasięgu oddziaływania realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wraz z podaniem ich zakresu, lokalizacji oraz terminu wykonania, w tym działań ukierunkowanych względem:
 - a) gatunków i siedlisk przyrodniczych, związanych z wyeliminowaniem zagrożeń niszczenia i pogorszenia warunków siedliskowych występowania,
 - b) walorów krajobrazowych, np. związanych ze złagodzeniem oddziaływań wynikających z wprowadzenia infrastruktury w przestrzeni otwartych terenów poprzez wykonanie nasadzeń,

- c) korytarzy ekologicznych i migracji zwierząt, związanych z zachowaniem i poprawą warunków funkcjonowania korytarzy, np. o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
- 5. Analizy potencjalnych zagrożeń powstania szkody w środowisku, na etapie realizacji oraz eksploatacji zadania, a także omówienie postępowania na wypadek wykrycia ewentualnego zagrożenia.
- 6. Opis metod zagospodarowania powstałych odpadów wraz ze wskazaniem ich ilości.
- 7. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) analizy oddziaływania na powietrze atmosferyczne, z uwzględnieniem emisji zorganizowanej i niezorganizowanej substancji zanieczyszczających do powietrza atmosferycznego charakterystycznych dla tego typu inwestycji wraz z rozwiązaniami chroniącymi środowisko na etapie jej budowy i eksploatacji,
 - b) omówienia oddziaływania zamierzenia związanego ze zmianami klimatu (mitygacja – łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do tych zmian), na wszystkich etapach procesu inwestycyjnego, m.in. odniesienie się do ewentualnego zagrożenia powodzią.
- 8. W zakresie emisji hałasu:
 - a) analizy zasięgu i skutków realizacji przedsięwzięcia na klimat akustyczny terenów objętych planowanym przedsięwzięciem oraz terenów znajdujących się w obszarze jego oddziaływania.
- 9. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - a) informacji na temat maksymalnej głębokości planowanych wykopów na etapie realizacji inwestycji oraz ich ewentualnego odwodnienia,
 - b) omówienia wpływu ewentualnego odwodnienia terenu i sposobu postępowania z wodami opadowymi oraz roztopowymi (etap realizacji i eksploatacji) na stosunki gruntowo-wodne okolicy,
 - c) odniesienie się do możliwości zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych na skutek posadowienia planowanych budynków, na przedmiotowym obszarze oraz poza obszarem inwestycji,
 - d) omówienia wpływu zamierzenia na wody podziemne w kontekście odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków,

- e) przeanalizowanie możliwości podłączenia infrastruktury do sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej (w przypadku braku takiej możliwości – przedłożyć informację od gestora sieci),
- f) oceny wpływu i skutków realizacji przedsięwzięcia na jednolite części wód, w ramach której należy m.in. zidentyfikować stan JCW oraz określić zakres potencjalnych zmian jakości wód i stosunków wodnych.

Oceny i analizy, o których mowa powyżej przeprowadzić dla fazy przygotowania i eksploatacji przedsięwzięcia, uwzględniając oddziaływanie skumulowane pochodzące od przedsięwzięć sąsiadujących, również planowanych do realizacji. W analizach należy uwzględnić także elektrownie fotowoltaiczne istniejące i planowane się w sąsiedztwie.

IV. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 pkt 2 lit. c uouioś wskazują następujące zakresy i metody badań wpływu na następujące elementy środowiska:

1. W zakresie środowiska gruntowo-wodnego, wód powierzchniowych i podziemnych oraz jednolitych części wód:
 - a) wskazać usytuowanie przedsięwzięcia względem zlewni i jednolitych części wód oraz zidentyfikować cele środowiskowe dla wód, na które zamierzenie mogłoby oddziaływać, zgodnie z art. 56, 57, 59 i ew. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 t.j.) w kontekście art. 81 ust. 3 uouioś.
 - b) wskazać oraz uzasadnić, czy i w jaki sposób przedsięwzięcie będzie oddziaływać na ww. cele.
 - c) określić wpływ planowanego zadania na warunki hydrogeologiczne analizowanego terenu oraz gruntów sąsiadujących.
2. W zakresie gospodarki odpadami:
 - a) podać rodzaj i szacowane ilości odpadów (według ich kodu), powstające na etapie prowadzenia prac budowlano-montażowych oraz eksploatacji zadania,
 - b) wskazać sposób (np. kontener, pojemnik itp.) oraz miejsce ich magazynowania, wraz z określeniem zabezpieczeń, jakie będą stosowane w celu wyeliminowania ich negatywnego oddziaływania na środowisko (np. szczelne podłoże, inne zabezpieczenia przed niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niekontrolowanym rozprzestrzenianiem się odpadów itp.),

c) określić sposób dalszego postępowania z wytworzonymi odpadami.

3. W zakresie ochrony przyrody:

- a) przeprowadzić badania terenowe w celu rozpoznania występowania siedlisk gatunków zwierząt, roślin i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych, szlaków migracji zwierząt (w tym ponadlokalnych, lokalnych i okresowych), zgrupowań żerujących ptaków w okresie migracji i zimowania.

Metody oraz terminy badań dostosować do biologii i ekologii gatunków oraz siedlisk potencjalnie występujących w zasięgu inwestycji oraz uwzględniając dobre praktyki w tym zakresie, np. określone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska GIOŚ.

Zebranie wyników powinno być przeprowadzone w sezonach zgodnych z wymaganiami ekologicznymi poszczególnych grup gatunków i siedlisk przyrodniczych.

- b) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 652), wyniki inwentaryzacji przyrodniczej przedstawić w postaci:

- tekstowej – w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu oraz w formacie RTF, DOCX, DOC albo ODT,
- tabelarycznej – w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu oraz w formacie XML, XLSX, XLS albo ODS,
- graficznej i kartograficznej – w formacie PDF,
- wektorowej (danych geoprzestrzennych GIS) – w formacie ShapeFile (SHP) lub GeoPackage (GPKG).

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia, pismem z dnia 03 marca 2025 r., znak: KOM.6220.03.II.2025.JR (wpływ: 04 marca 2025 r.), zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, z prośbą o wyrażenie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Osiedle domów jednorodzinnych na terenie działek o numerze 108/5 i 108/3 obręb Pieranie”.

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, jako: „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”.

Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż zamierzenie będzie realizowane na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a planowana powierzchnia zabudowy wyniesie 4,4209 ha.

Teren wnioskowanego zamierzenia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, brak uregulowań w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego skutkuje chaotycznym lokalizowaniem przedsięwzięć, a także nie zapewnia prawidłowego rozwoju poszczególnych obszarów gminy.

Inwestycja zlokalizowana zostanie na działkach o nr ewid. 108/5 i 108/3 obręb Pieranie, w gminie Dąbrowa Biskupia, w powiecie inowrocławskim. W ramach przedsięwzięcia działka o nr ewid. 108/5 obręb Pieranie zostanie podzielona na 33 działki, w tym trzy stanowiące drogi wewnętrzne oraz jedną, przeznaczoną pod hydrofornię. Wydzielone drogi będą utwardzone za pomocą kostki brukowej lub kruszywa. Na wyodrębnionych posesjach planuje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Projektowane zabudowania będą posiadały jednostanowiskowe garaże. Budynki będą parterowe lub jednopiętrowe o powierzchni około 250 m².

Do realizacji inwestycji planuje się wykorzystanie całej powierzchni ww. działki, w związku z tym powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi około 4,4209 ha. Bilans terenu inwestycji jest następujący: powierzchnia projektowanych budynków: 7 250 m², powierzchnia utwardzona: 7 507 m², powierzchnia biologicznie czynna: 29 452 m²

Łączna powierzchnia garaży, parkingów i infrastruktury towarzyszącej, zaplanowanych w obrębie działki inwestycyjnej wynosi 0,7507 ha, a zatem poniżej progu kwalifikacji, który dla tego typu przedsięwzięć wynosi 1 ha.

Inwestycja znajduje się w otoczeniu krajobrazu rolniczo-leśnego. Planowane zamierzenie graniczy bezpośrednio:

- od strony zachodniej – z drogą oraz lasem,
- od strony północnej – z pastwiskiem,
- od strony wschodniej – z użytkiem rolnym i pastwiskiem,
- od strony południowej – z użytkiem rolnym.

Najbliższe tereny chronione akustycznie zlokalizowane są na południowy zachód, około 15 m od granicy inwestycji. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody, energii cieplnej oraz elektrycznej.

Do ogrzewania budynków stosowane będą pompy ciepła. Przewiduje się, że część domów będzie posiadała ogniwa fotowoltaiczne i będzie samowystarczalna energetycznie.

Etap realizacji przedsięwzięcia nie zakłada konieczności prowadzenia prac rozbiórkowych.

Planowane do realizacji zamierzenie 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. 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.

W ramach przeprowadzanego postępowania, przeanalizowano całą zgromadzoną w przedmiotowej sprawie dokumentację, zwłaszcza w kontekście uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 uouioś, w tym rodzaj, charakter i usytuowanie planowanej inwestycji, zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, jak również rodzaj i skalę możliwego jej oddziaływania.

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

Inwestycja znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, a także poza obszarami zagrożonymi powodzią oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód.

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął uchwałę nr LIX/804/23 w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja. Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (dalej POP lub Program) stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej” określonego uchwałą nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony PM_{2,5}. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia standardów jakości powietrza – średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5} (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami chronionymi w myśl ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdują się tereny o istotnym znaczeniu przyrodniczym, obejmujące kompleksy leśne, które stanowią ważne siedliska licznych gatunków roślin i zwierząt oraz pełnią funkcje naturalnych korytarzy ekologicznych, istotnych dla zachowania spójności lokalnego ekosystemu.

Teren zamierzenia stanowi również potencjalne siedlisko łąkowe dla gatunków ptaków chronionych, które związane są z agrocenozami, co również wymaga uwzględnienia w sporządzonym raporcie. Jak wskazują, np. wyniki Kuczyński L., Chylarecki P. 2012. Atlas pospolitych ptaków łąkowych Polski. Rozmieszczenie, wybiórczość siedliskowa, trendy. Biblioteka Monitoringu Środowiska; T. Chodkiewicz i in. Ocena liczebności populacji ptaków

lęgowych w Polsce w latach 2008-2012. Ormis Polonica 56, 2015 czy wyniki Monitoringu Pospolitych Ptaków Lęgowych (MPPL) prowadzonego przez GIOŚ, krajobraz rolniczy jest zasiedlany przez liczne gatunki ptaków, dla których często stanowi podstawowe siedlisko rozrodu.

Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze korytarza migracji zwierząt wyznaczonego przez Instytut Badania Ssaków PAN, na którego funkcjonowanie może oddziaływać, w szczególności w związku z jej wygradzeniem.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Wisły i Odry, zgodnie z: rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) oraz 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 Kip podano, że zaopatrzenie działek w wodę będzie odbywać się z projektowanej studni głębinowej.

Ścieki bytowe powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków, obsługiwanych zgodnie z zaleceniami producenta.

W związku z powyższym, w opracowywanym raporcie należy przeanalizować możliwość podłączenia infrastruktury do sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku takiej możliwości – przedłożyć informację od gestora sieci oraz przedstawić lokalizację najbliższej sieci na mapie oraz przeanalizować oddziaływania skumulowane.

Realizacja zadania niesie za sobą możliwość zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych, dlatego raport powinien określić usytuowanie przedsięwzięcia względem zlewni i jednolitych części wód oraz zidentyfikować cele środowiskowe dla wód, na które mogłoby ono oddziaływać, zgodnie z art. 56, 57, 59 i 61 ww. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Art. 81 ust. 3 uouioś zobowiązuje organ wydający decyzję środowiskową do odmowy wydania zgody na realizację przedsięwzięcia, jeżeli z oceny oddziaływania na środowisko wynika, że przedsięwzięcie to wpływa negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 oraz art. 61 ww. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, o ile nie zostaną spełnione warunki, o których mowa w art. 68 pkt 1, 3 i 4 tej ustawy.

Niezbędne jest również podanie podstawowych informacji na temat warunków geologicznych i hydrogeologicznych terenu, w tym warstw wodonośnych i ich izolacji w miejscu realizacji zadania, a także przedstawienie planowanych rozwiązań z zakresu

gospodarki wodno-ściekowej, w tym podanie źródła zaopatrzenia w wodę oraz sposobu postępowania ze ściekami bytowymi i wodami opadowymi oraz roztopowymi.

Ponadto, w tworzonym dokumencie należy określić sposoby zabezpieczenia gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniami na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Raport winien zawierać również informacje na temat rodzaju powstałych odpadów, sposobów oraz miejsc ich magazynowania, wraz z określeniem zabezpieczeń, jakie będą stosowane w celu wyeliminowania ich negatywnego oddziaływania na środowisko, a także określać sposób dalszego postępowania z nimi.

W raporcie należy przeprowadzić analizę oddziaływań skumulowanych, która powinna obejmować wszystkie oddziaływania generowane przez przedsięwzięcie w połączeniu z oddziaływaniami tego samego typu, pochodzącymi od wszystkich sąsiadujących z nim przedsięwzięć. Prognozując oddziaływania skumulowane należy brać pod uwagę zarówno fazę eksploatacji, jak i budowy. W przypadku braku występowania oddziaływań skumulowanych dla poszczególnych typów oddziaływań, fakt ten powinien być każdorazowo opisany w raporcie wraz z uzasadnieniem.

Na etapie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko konieczne jest ustalenie, czy realizacja inwestycji będzie przebiegała według wariantu najkorzystniejszego zarówno dla Inwestora, jak i dla wszystkich właścicieli sąsiednich nieruchomości. Przeprowadzić analizę możliwych konfliktów społecznych (analiza ta winna stanowić obligatoryjny element raportu), a także uwzględnić w jaki sposób Inwestor zamierza przeciwdziałać konfliktom społecznym.

Po weryfikacji posiadanej dokumentacji, tutejszy Organ uznał, iż przedstawiony opis inwestycji nie jest wystarczający do jednoznacznego określenia wpływu zamierzenia (lub jego braku) na środowisko, a tym samym określenia środowiskowych uwarunkowań. Wobec powyższego, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, pismem z dnia 18 marca 2025 r., znak: WOO.4220.165.2025.MK1, wezwał Inwestora do uzupełnienia Kip w następującym zakresie:

I. Charakterystyki przedsięwzięcia, o:

1. Wskazanie ilości planowanych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
2. Podanie planowanej powierzchni zabudowy przedsięwzięcia, w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 2 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.).

Jednocześnie zaznaczam, że przy określaniu planowanej powierzchni zabudowy, istotna jest powierzchnia przeznaczona do przekształcenia (w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia), która oznacza powierzchnię terenu, której rzeczywisty sposób zagospodarowania ulegnie zmianie w związku z realizacją przedsięwzięcia. Mogą to być zmiany krótko- lub długoterminowe. Należy zwrócić uwagę, że przedsięwzięcia opisywane za pomocą „powierzchni przeznaczonej do przekształcenia” to różnego rodzaju zabudowy z towarzyszącą im infrastrukturą. Pomijając budowle wymienione w pierwszej części definicji „powierzchni zabudowy”, za powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia należy uznać m.in. powierzchnię parkingów, dróg dojazdowych, chodników, placów budowy, placów składowych, podjazdów, ramp, inne powierzchnie utwardzone czy płaty roślinności, które zostaną usunięte, a teren urządzony zgodnie z wolą Inwestora (np. usunięcie zbiorowisk murawowych lub łąkowych, niwelacja terenu poprzez zasypianie zbiorników wodnych, drenaż terenów podmokłych lub zabagnionych). W konsekwencji tylko powierzchnię pozostawioną bez jakiegokolwiek ingerencji należałoby wyłączyć z powierzchni zabudowy decydującej o kwalifikacji przedsięwzięcia.

3. Podanie planowanej powierzchni użytkowej parkingów (oraz ich ilości dla każdego z budynków) i garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 1 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
W tym miejscu należy zaznaczyć, że za infrastrukturę towarzyszącą garażom/parkingom należy uznać wszelkiego rodzaju obiekty budowlane i urządzenia umożliwiające właściwe funkcjonowanie garaży lub parkingów (m.in. ustalając powierzchnię przeznaczoną pod infrastrukturę towarzyszącą parkingom/garażom, należy zsumować powierzchnię drogi dojazdowej i chodników).
4. Uściślenie, czy planowane garaże będą wbudowane w bryłę budynku, czy wolnostojące.
5. Uzupełnienie informacji dotyczących rejestru gruntów będących w obrębie inwestycji (rodzaj użytku i jego klasa bonitacyjna) lub załączenie uproszczonego wypisu z rejestru gruntów dla przekształcanych działek.
6. Określenie, w jaki sposób będzie odbywała się obsługa komunikacyjna z terenu inwestycji w obrębie gminnej sieci dróg.

II. Emisji hałasu i substancji do powietrza, o:

1. Analizę usytuowania zamierzenia względem obszarów, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Należy odnieść się do uchwały Nr LIX/804/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. 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). Należy uwzględnić pył PM_{2,5}, którego nie wymieniono w Kip.
2. Odniesienie się do emisji hałasu pochodzącego od pomp ciepła, biorąc pod uwagę skalę planowanego przedsięwzięcia.

III. Gospodarki odpadami, o:

1. Ponowne omówienie gospodarki odpadami z jednoznacznym rozgraniczeniem na etap realizacji i eksploatacji inwestycji (str. 34 Kip – Tabela 7 nie zawiera oznaczenia czy dotyczy etapu realizacji czy eksploatacji, podobnie jak nienazwana tabela zamieszczona na tej samej stronie powyżej, a także Tabele 8 i 9 – str. 35 i 37 Kip), tj.:
 - a) przedstawienie rodzajów i szacowanych ilości odpadów (według ich kodu),
 - b) wskazanie sposobów (np. kontener, pojemnik itp.) oraz miejsc (np. na utwardzonym placu itp.) ich magazynowania, wraz z określeniem innych zabezpieczeń jakie będą stosowane w celu wyeliminowania ich negatywnego oddziaływania na środowisko (np. szczelna powierzchnia, inne zabezpieczenia przed niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niekontrolowanym rozprzestrzenianiem się odpadów itp.),
 - c) określenie sposobu dalszego postępowania z wytworzonymi odpadami.

Ponadto, należy uwzględnić na etapie realizacji przedsięwzięcia, kod odpadu 15 02 02*, o którym mowa na str. 28 Kip. Dodatkowo, ponownie przeanalizować rodzaj wytwarzanych odpadów na etapie realizacji inwestycji, takich jak np. odpady komunalne, związane ze sferą bytową pracowników (grupa 20) oraz opakowaniowe (grupa 15).

IV. Gospodarki wodno-ściekowej, ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, o:

1. Zweryfikowanie usytuowania przedsięwzięcia względem jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), zgodnie z aktualnym 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 t.j.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania

wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300 t.j.), wraz ze wskazaniem, czy i w jaki sposób inwestycja będzie oddziaływać na ustalone dla JCWP oraz JCWPd cele środowiskowe.

W Kip (na str. 20) podano informację, że teren przedsięwzięcia znajduje się w obrębie JCWP, oznaczonych kodami: RW2000172796499, tj. „Tażyna z Kanałem Parchaoskim od dopł. z Nowego Dworu” oraz RW6000171881912 – „Kanał Bachorze Małe”. Według źródła, którym dysponuje tutejszy Organ, przedmiotowy teren znajduje się w obrębie JCWP oznaczonych kodami: PLRW2000102796499 – „Kanał Parchański” oraz PLRW6000111881999 – „Noteć od Kanału Warta-Gopło do Noteci Zachodniej”.

2. Przeanalizowanie kwalifikacji inwestycji w ramach § 3 ust. 1 pkt 73 i 74 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: „urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę” oraz „urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, inne niż wymienione w pkt 73, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół urządzeń umożliwiający pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód”.

Pod uwagę należy wziąć zdolność poboru wody planowanych urządzeń wodnych – pomp głębinowych oraz przeanalizować, czy pobór stanowił będzie zwykłe korzystanie z wód zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).

3. Przedłożenie potwierdzenia gestora sieci o braku możliwości podłączenia nieruchomości do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej.
4. Określenie odległości terenu inwestycji od gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej.
5. Wskazanie, czy przewiduje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do gruntu, wraz z uzasadnieniem, jeżeli nie przewiduje się takich rozwiązań.
6. Omówienie wpływu planowanego osiedla mieszkaniowego na pobliski teren w kontekście:

- a) możliwości zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych na skutek posadowienia obiektów budowlanych, utwardzenia terenu,
- b) poboru wód na potrzeby domków jednorodzinnych ze studni głębinowej,
- c) odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z projektowanego osiedla domów.

Powyższe należy również przeanalizować biorąc pod uwagę oddziaływanie skumulowane z inwestycjami znajdującymi się lub zaplanowanymi w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

- 7. Omówienie wpływu ewentualnego tymczasowego odwodnienia i odprowadzenia wód z wykopów (etap realizacji) na sąsiedni teren.
- 8. Odniesienie się do możliwości naruszenia istniejących warstw wodonośnych oraz zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi.
- 9. Podanie, czy 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.

Jednocześnie w powyższym wezwaniu wskazano, że odpowiedź na ww. kwestie należy przedłożyć w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wezwania, a brak uzupełnienia Kip we wskazanym terminie związany będzie z wydaniem opinii na podstawie posiadanych informacji, co skutkować może nałożeniem konieczności przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko, w tym ustaleniem zakresu raportu.

Wezwanie zostało doręczone w dniu 18 marca 2025 r., poprzez platformę e-Doręczenia, co wynika z potwierdzenia otrzymania, znajdującego się w aktach sprawy.

Do dnia 27 sierpnia 2025 r. nie wpłynęło wnioskowane uzupełnienie.

Reasumując, biorąc pod uwagę przede wszystkim brak w Kip kompletnych informacji umożliwiających określenie wpływu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz brak uzupełnienia dokumentacji w wyznaczonym terminie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, zgodnie z art. 68 uouioś, ustalił powyższy zakres raportu.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

Anna Deczyńska-Sadowska
Naczelnik Wydziału
/-podpisano elektronicznie/

Otrzymuje:
Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia