

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 oraz w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025r. poz. 1691), zgodnie z art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 77 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt. 4 art. 79 ust 1, art. 80 ust. 1, ust. 2, art. 82 ust. 1 oraz art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1112), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pełnomocnika Eko – Opracowania Marcin Szczęsny reprezentującego Inwestora:

Pana Jarosława Gajewskiego zamieszkałego w miejscowości Batkowo 7/2, 88-110 Batkowo.

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz podziałem gruntów rolnych pod działki budowlane na terenie działki ewid. o nr 89 obręb 0021 Rejna, gm. Dąbrowa Biskupia, województwo kujawsko-pomorskie” oraz po zapoznaniu się z:

- Raportem o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz podziałem gruntów rolnych pod działki budowlane na terenie działki ewid. o nr 89 obręb 0021 Rejna, gm. Dąbrowa Biskupia, województwo kujawsko-pomorskie” sporządzonego przez Pana Marcina Szczęsnego w sierpniu 2025r. (wraz z uzupełnieniem),
- Postanowieniem WOO.4221.310.2025.AG1.2 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 30 grudnia 2025r,
- Postanowieniem znak GR.ZZŚ.4900.48.2025.WL Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu z dnia 17 października 2025r,
- Opinią NNZ-9022.7.4.2025 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Inowrocławiu z dnia 29 października 2025r,

po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko

Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia
określa

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia: „Budowa domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz podziałem gruntów rolnych pod działki budowlane na terenie działki ewid. o nr 89 obręb 0021 Rejna, gm. Dąbrowa Biskupia, województwo kujawsko-pomorskie

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia,

Przedsięwzięcie polega na budowie ośmiu domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą terenie działki nr 89 obręb 0021 Rejna, gmina Dąbrowa Biskupia.

Obecnie działka przeznaczona pod planowane przedsięwzięcie jest użytkowana rolniczo. Otoczenie działki stanowią pola uprawne oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Balczewskie, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz uchwała nr XI/253/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Balczewskich, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu uouioś.

Wnioskowany pod inwestycję obszar o powierzchni około 1,46 ha w ramach zamierzenia zostanie podzielony na 8 działek pod zabudowę mieszkaniowa jednorodziną.

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z dróg gminnych, znajdujących się na dz. nr 102 oraz 103 obręb Rejna.

Powierzchnia pojedynczej zabudowy jednorodzinnej wyniesie do 140 m². Pozostałą powierzchnię nieruchomości planuje się przeznaczyć na utwardzenia infrastruktury towarzyszącej, dróg wewnętrznych i zieleni urządzonej.

Projektowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze).

Projektowane domy będą posiadały garaż wbudowany w bryłę budynku oraz poddasze użytkowe. Nie przewiduje się podpiwniczenia budynków.

Bilans terenu przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

- powierzchnia inwestycji: 14 600m²,
- łączna powierzchnia projektowanych budynków: 1 120 m²,
- łączna powierzchnia terenów utwardzonych: 340 m²,
- łączna powierzchnia obszarów biologicznie czynnych: 13 140 m².

Działka nie jest uzbrojona.

Inwestor w Raporcie OOŚ (bez wystąpienia do tut. urzędu gminy o zapewnienie dostępu do infrastruktury wodno – kanalizacyjnej) zakładał przyłączenie projektowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej i do czasu pobudowania kanalizacji ścieki odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Ze względu na specyfikę miejscowości Rejna tj. rozproszona zabudowa w otoczeniu leśnym, gdzie infrastruktura wodociągowa występuje tylko wzdłuż dróg publicznych – nie ma możliwości podłączenia projektowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej.

Właściciele nieruchomości, gdzie nie ma możliwości włączenia do gminnej sieci wodociągowej mogą korzystać z wody pochodzącej z własnej studni, budowa prywatnego ujęcie wody (tj. studnia głębinowa o wydajności nieprzekraczającej do 10 m³/h i głębokości np. do 30 m.p.p.t. - tzw. zwykłe korzystanie z wód, niewymagające uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

Woda na potrzeby funkcjonowania projektowanej zabudowy dostarczana będzie albo z indywidualnego ujęcia wody lub warunkowo po zaprojektowaniu i wykonaniu prywatnego przyłącza wodociągowego od gminnej sieci wodociągowej celem stworzenia możliwości dostarczenia wody na potrzeby planowanego osiedla 8 domków jednorodzinnych (prywatna sieć wodociągowa) wyłącznie w przypadku uzyskania zgody właścicieli działek nr 41 lub 43 ob. ewid. 0021 Rejna, przez teren których to działek przebiega gminna sieć wodociągowa o średnicy Ø 90 po uzyskaniu warunkowej zgody gminy Dąbrowa Biskupia (właściciela sieci wodociągowej) na zaprojektowanie prywatnego odcinka sieci wodociągowej od gminnej sieci opomiarowanej wodomierzem głównym w studni wodomierzowej na granicy działki nr 89 obręb 0021 Rejna od strony działek 41 lub 43 ob. ewid. 0021.

Ze względu na dużą odległość od gminnej oczyszczalni ścieków ścieki socjalno – bytowe z projektowanego terenu będą odprowadzane do indywidualnie zaprojektowanych i wykonanych oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych gromadzenia nieczystości płynnych.

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

II. 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:

1. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia podjąć następujące działania:

1) Prace budowlane będące źródłem hałasu, zwłaszcza w sąsiedztwie terenów objętych ochroną przed hałasem w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu lub urządzeń mechanicznych, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00. Prace te nie mogą zakłócać wypoczynku nocnego:

- a) stosować sprawne technicznie maszyny i urządzenia o niskiej emisji hałasu, prowadzić bieżącą konserwację sprzętu,
- b) ograniczać do minimum prace, w trakcie których wykorzystywany jest sprzęt ciężki, użycie urządzeń wibracyjnych oraz pracę jałową silników maszyn i urządzeń,
- c) unikać (w miarę możliwości) równoczesnej pracy sprzętów charakteryzujących się wysokim poziomem mocy akustycznej,
- d) stosować obudowy części lub całości maszyny osłonkami akustycznymi,
- e) stosować elementy amortyzujące, np. elastyczne podkładki,
- f) stosować wysokiej jakości tłumiki w silnikach spalinowych,
- g) stosować miejscowe ekranowanie w przypadku prac o szczególnie wysokim poziomie mocy akustycznej,
- h) prowadzić transport materiałów pyłących samochodami ze skrzyniami ładunkowymi wyposażonymi w opony ograniczające pylenie transportowanego materiału,
- i) wyłączać silniki pojazdów samochodowych oraz maszyn roboczych w trakcie przerw od pracy,
- j) planować w sposób optymalny dostawy materiałów, w celu zapewnienia efektywnego wykorzystania środków transportu, bez występowania zbędnych kursów;
- k) place postojowe środków transportu i maszyn budowlanych lokalizować na szczelnej, utwardzonej nawierzchni.
- l) zabiegi związane z konserwacją i naprawami maszyn i urządzeń należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, o podłożu zabezpieczonym przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń.

2) 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.

3) Prowadzić prawidłową eksploatację maszyn i urządzeń oraz utrzymywać je w odpowiednim stanie technicznym w zakresie układów paliwowo-olejowych, a także przeprowadzić systematyczne przeglądy sprzętu;

- 4) Wykorzystywać maty chłonne do podkładania pod urządzenia w czasie przerw w pracy;
- 5) Nie wykonywać na terenie budowy czynności związanych z uzupełnianiem paliwa i naprawianiem sprzętu budowlanego;
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) Do ewentualnych nasadzeń używać wyłącznie sadzonek drzew i krzewów gatunków rodzimych.
- 9) Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez: odeskowanie pni drzew,
 - a) wygrodenie obszaru występowania krzewów,
 - b) zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony brył korzeniowych przed przesuszeniem,
 - c) 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,
 - d) organizowanie zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów poza zasięgiem rzutu koron drzew.
- 10) Nasadzenia zieleni w ramach zagospodarowania terenu inwestycji wykonać preferując gatunki rodzime.
- 11) W przypadku stosowania oświetlenia terenu, ograniczyć je do niezbędnego minimum oraz wykorzystywać niskoemisyjne w zakresie promieniowania UV źródła światła z jednoczesnym zastosowaniem opraw kierunkowych, skupiających strumień światła ku dołowi, dążąc do spełnienia wymogu $ULOR = 0\%$.
- 12) Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia ścieki socjalno - bytowe z projektowanego terenu odprowadzać do indywidualnych zaprojektowanych i wykonanych oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych gromadzenia nieczystości płynnych które będą opróżniane przez uprawnione podmioty.
- 13) Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia woda na potrzeby funkcjonowania projektowanej zabudowy dostarczana będzie z indywidualnych ujęć wody lub warunkowo po zaprojektowaniu i wykonaniu prywatnego przyłącza wodociągowego od gminnej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci wodociągowej.
- 14) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać poprzez spływ powierzchniowy bezpośrednio do gruntu;
- 15) Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
- 16) Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizykochemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy kosze, worki, big - bagi, opakowania, przemy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
- 17) Uciążliwości związane z funkcjonowaniem urządzeń i rozwiązań technicznych powinny

mieścić się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

- III. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,**
Nie dotyczy
- IV. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko**
Planowane przedsięwzięcie nie podlega Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym (Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1110).
- V. Gotowość instalacji do wychwytywania dwutlenku węgla w przypadku instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW.**
Niewymagane
- VI.** Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś.
- VII.** Z przeprowadzonej ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, nie wynika potrzeba monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko w fazie eksploatacji i likwidacji. Z przeprowadzonej ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, nie wynika potrzeba monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko w fazie eksploatacji. Należy zrealizować działania dotyczące zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko określone przez Inwestora w Raporcie OOS.
- VIII.** Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.
- IX.** Nie stwierdzono konieczności wykonania kompensacji przyrodniczej
- X.** Nie stwierdzono konieczności wykonania analizy po realizacyjnej.
- XI.** W przypadku wykonywania działalności pogarszającej stan środowiska, zostaną podjęte odpowiednie decyzje nakazujące wstrzymanie takiej działalności do czasu zainstalowania urządzeń lub wykonania innych czynności zabezpieczających środowisko.
- XII.** Integralną częścią decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

w dniu 5 września 2025r. Pełnomocnik Inwestora: Marcin Szczęsny EKO-OPRACOWANIA, reprezentując Pana Jarosława Gajewskiego wystąpił do Wójta Gminy Dąbrowa Biskupia zamieszkałego w miejscowości Batkowo 7/2, 88-110 Batkowo z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia inwestycyjnego: „budowa domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz

podziałem gruntów rolnych pod działki budowlane na terenie działki ewid. o nr 89 obręb 0021 Rejna, gm. Dąbrowa Biskupia, województwo kujawsko-pomorskie”.

Wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w dniu 5 września br. Inwestor złożył Raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wraz z inwentaryzacją przyrodniczą.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności Raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz podziałem gruntów rolnych pod działki budowlane na terenie działki ewid. o nr 89 obręb 0021 Rejna, gm. Dąbrowa Biskupia,” sporządzonego przez Pana Marcina Szczęsnego w sierpniu 2025r. (wraz z uzupełnieniem), ustalono, że wnioskowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne, tj.: § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze, czyli: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, 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.

Przedmiotowy Inwestycja polega na budowie ośmiu domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą terenie działki nr 89 obręb 0021 Rejna, gmina Dąbrowa Biskupia. Działka o powierzchni około 1,46 ha w ramach zamierzenia zostanie podzielony na 8 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z dróg gminnych, znajdujących się na dz. nr 102 oraz 103 obręb Rejna.

Projektowane domy będą posiadały garaż wbudowany w bryłę budynku oraz poddasze użytkowe.

Nie przewiduje się podpiwniczenia budynków.

Na terenie osiedla nie planuje się parkingów poza podjazdami przy każdym z domów, o łącznej powierzchni 340 m². W bryle domów zaprojektowano garaże o maksymalnej powierzchni 20 m².

Ścieki socjalno-bytowe z projektowanej zabudowy odprowadzane będą do oczyszczalni przydomowych lub gromadzone będą w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne, o pojemności ok. 10 m³, które będą opróżniane przez specjalistyczne firmy.

Woda na potrzeby funkcjonowania zabudowy dostarczana będzie z indywidualnych ujęć wody albo warunkowo po wykonaniu przyłącza z gminnej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci.

Energia elektryczna doprowadzona zostanie z projektowanego przyłącza energetycznego. Budynki jednorodzinne w założeniach mają być ogrzewane pompami ciepła, IR, sporadycznie olejem opałowym lub gazem propan-butan.

W zależności od stosowanych urządzeń grzewczych, w niektórych przypadkach może być wykonana infrastruktura towarzysząca - zbiorniki na olej opałowy lub gaz propan-butan. Jednak, zgodnie z raportem, w 90% przypadków będą to pompy ciepła i ogrzewanie elektryczne (np. podczerwień), wspomagane instalacjami fotowoltaicznymi zintegrowanymi z budynkami.

Obszar inwestycji stanowi użytek rolny - grunty orne V klasy bonitacyjnej.

Obecnie teren nieruchomości jest niezabudowany i intensywnie użytkowany rolniczo, w związku z czym nie przewiduje się prac rozbiórkowych.

W raporcie przeprowadzono analizę wariantową. Racjonalny wariant alternatywny dotyczy zmiany

systemu ogrzewania na piece wykorzystujące ekogroszek.

W tym założeniu każdy z domów wyposażony byłby w piec na paliwo stałe, tj. ekogroszek. Przewidywane zużycie surowców ciągu roku dla jednego gospodarstwa wyniosłoby 3 Mg.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że korzystniejszym z uwagi na wpływ na środowisko jest wariant inwestorski.

W toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego organ zawiadomił strony postępowania o podejmowanych czynnościach w prowadzonym postępowaniu administracyjnym, w formie publicznego obwieszczenia, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie Gminy Dąbrowa Biskupia, na tablicy ogłoszeń miejscowości Rejna oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dąbrowa Biskupia

Na podstawie art. 33 ust.1, pkt. 7, w związku z art. 33a, art. 79 ust.1, ustawy z dnia 3 października 2008r. 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), w dniu 30.09.2025r. obwieszczeniem znak KOM.6220.07.VIII. 2025.JR Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia podał do publicznej wiadomości informację o zamieszczeniu w publicznie dostępnym wykazie wniosku z dnia 5 września 2025r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia inwestycyjnego: „budowa domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz podziałem gruntów rolnych pod działki budowlane na terenie działki ewid. o nr 89 obręb 0021 Rejna, gm. Dąbrowa Biskupia, województwo kujawsko-pomorskie”.

Zgodnie z art. 29 ww. ustawy - w postępowaniu prowadzonym z udziałem społeczeństwa każdy miał prawo składania uwag i wniosków w terminie 30 dni od daty podania do publicznej wiadomości.

W wyznaczonym terminie tj. do dnia 30.10.2025r. nie wpłynęły do tut. organu żadne uwagi i wnioski.

Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, każdy obywatel ma prawo składania uwag i wniosków w postępowaniu prowadzonym z udziałem społeczeństwa. W trakcie przeprowadzania postępowania raport o oddziaływaniu na środowisko był wyłożony do wglądu. Organ prowadzący postępowanie na każdym etapie realizowania inwestycji informował społeczność lokalną o zakresie, sposobie, planowanej technologii wykorzystywanej podczas funkcjonowania domów, ich skali oddziaływania.

Na podstawie art. 77 ust. 1, pkt. 1, 2, 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, tut. organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Inowrocławiu oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Inowrocławiu o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Toruniu postanowieniem znak GR.ZZŚ.4900.48.2025.WL z dnia 17 października 2025r. (data wpływu do tut. urzędu 20.10.2025r) uzgodnił realizację planowanego przedsięwzięcia i określił następujące warunki środowiskowe:

1. *Należy używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku konserwacji lub awarii sprzętu.*
2. *Place postojowe środków transportu i maszyn budowlanych lokalizować na szczelnej, utwardzonej nawierzchni.*

3. *Zabiegi związane z konserwacją i naprawami maszyn i urządzeń należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, o podłożu zabezpieczonym przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń.*
4. *W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana na terenie przedsięwzięcia.*
5. *Ścieki bytowe w fazie eksploatacji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach, które będą opróżniane przez uprawnione podmioty.*

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Inowrocławiu pismem znak NNZ.9022.7.4.2025.Wasz z dnia 29 października 2025. wyraził opinię, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach winna zawierać następujące warunki:

1. *Na etapie realizacji przedsięwzięcia:*

- *prace organizować w taki sposób, aby powodować jak najmniejszą uciążliwość akustyczną i emisję zanieczyszczeń w środowisku, w tym:*
 - *prace budowlane w sąsiedztwie terenów objętych ochroną przed hałasem prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach 6.00-22.00),*
 - *stosować sprawne technicznie maszyny i urządzenia o niskiej emisji hałasu, prowadzić bieżącą konserwację sprzętu,*
 - *ograniczać do minimum prace, w trakcie których wykorzystywany jest sprzęt ciężki, użycie urządzeń wibracyjnych oraz pracę jałową silników maszyn i urządzeń,*
 - *unikać (w miarę możliwości) równoczesnej pracy sprzętów charakteryzujących się wysokim poziomem mocy akustycznej,*
 - *stosować obudowy części lub całości maszyny osłonkami akustycznymi,*
 - *stosować elementy amortyzujące, np. elastyczne podkładki,*
 - *stosować wysokiej jakości tłumiki w silnikach spalinowych,*
 - *stosować miejscowe ekranowanie w przypadku prac o szczególnie wysokim poziomie mocy akustycznej;*
 - *prowadzić transport materiałów pyłących samochodami ze skrzyniami ładunkowymi wyposażonymi w opony ograniczające pylenie transportowanego materiału,*
 - *wyłączać silniki pojazdów samochodowych oraz maszyn roboczych w trakcie przerw od pracy,*
 - *planować w sposób optymalny dostawy materiałów, w celu zapewnienia efektywnego wykorzystania środków transportu, bez występowania zbędnych kursów;*
- *wyposażić plac budowy w sorbenty umożliwiające zebranie zanieczyszczeń w przypadku awarii sprzętu;*
- *prowadzić prawidłową eksploatację maszyn i urządzeń oraz utrzymywać je w odpowiednim stanie technicznym w zakresie układów paliwowo-olejowych, a także przeprowadzić systematyczne przeglądy sprzętu;*
- *wykorzystywać maty chłonne do podkładania pod urządzenia w czasie przerw w pracy;*
- *nie wykonywać na terenie budowy czynności związanych z uzupełnianiem paliwa i naprawianiem sprzętu budowlanego;*
- *składować odpady w miejscach do tego przeznaczonych, w sposób zabezpieczający przed przedostaniem się szkodliwych substancji do gruntu (na terenach utwardzonych lub w pojemnikach);*
- *prowadzić selektywne zbieranie odpadów w kontenerach oraz workach typu big-bag i sukcesywnie przekazywać je uprawnionym podmiotom do zagospodarowania;*
- *zapewnić bezpieczne i higieniczne warunki pracy.*

2. *Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:*

- zastosować utwardzoną nawierzchnię drogi dojazdowej ograniczającej możliwość bezpośredniego przenikania substancji ropopochodnych z samochodów do środowiska gruntowo-wodnego w przypadku ewentualnego ich wycieku;
- zastosować zabezpieczenie instalacji wodociągowej przed możliwością wtórnego zanieczyszczenia wody;
- do czasu zrealizowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzać ścieki bytowe do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- wody opadowe i roztopowe odprowadzać poprzez spływ powierzchniowy bezpośrednio do gruntu;
- selektywnie gromadzić odpady komunalne w pojemnikach na odpady i przekazywać je uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania.

Uciążliwości związane z funkcjonowaniem urządzeń i rozwiązań technicznych powinny mieścić się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem znak WOO.4221.310.2025.AG1. 1 z dnia 29 października 2025r. wystąpił do Wójta Gminy Dąbrowa Biskupia z wezwaniem do przekazania wyjaśnień informacji zawartych w Raporcie OOS.

Wezwanie to zostało wysłane do inwestora w dniu 30 października 2025r.

Inwestor założył wyjaśnienia 24 listopada 2025r.

Postanowieniem znak WOO.4221.310.2025.AG1.2 z dnia 30 grudnia 2025r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy uzgodnił realizację planowanego przedsięwzięcia określając następujące warunki:

- I. *Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia podjąć następujące działania:*
 1. *Prace budowlane będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu lub urządzeń mechanicznych, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00. Prace te nie mogą zakłócać wypoczynku nocnego*
 2. *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.*
 3. *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.*
 4. *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.*
 5. *Do ewentualnych nasadzeń używać wyłącznie sadzonek drzew i krzewów gatunków rodzimych.*
 6. *Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:*
 - a) *odeszkowanie pni drzew,*
 - b) *wygradzenie obszaru występowania krzewów,*
 - c) *zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony brył korzeniowych przed przesuszeniem,*

- d) *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,*
 - e) *organizowanie zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów poza zasięgiem rzutu koron drzew.*
9. *Nasadzenia zieleni w ramach zagospodarowania terenu inwestycji wykonać preferując gatunki rodzime.*
10. *W przypadku stosowania oświetlenia terenu, ograniczyć je do niezbędnego minimum oraz wykorzystywać niskoemisyjne w zakresie promieniowania UV źródła światła z jednoczesnym zastosowaniem opraw kierunkowych, skupiających strumień światła ku dołowi, dążąc do spełnienia wymogu ULOR = 0%.*
11. *Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.*
12. *Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizykochemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy, kosze, worki, big-bagi, opakowania, przyrządy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.*
- II. *Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś.*

Po zebraniu całego materiału dowodowego w sprawie przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla ww. przedsięwzięcia, a w szczególności z Raportem OOS wraz z uzupełnieniem oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów w terminie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie.

W ramach przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ przeanalizował kryteria przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, oceny środowiskowych uwarunkowań dokonano w szczególności na podstawie:

- Raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz podziałem gruntów rolnych pod działki budowlane na terenie działki ewid. o nr 89 obręb 0021 Rejna, gm. Dąbrowa Biskupia, województwo kujawsko-pomorskie” sporządzonego przez Pana Marcina Szczęsnego w sierpniu 2025r. (wraz z uzupełnieniem) i Inwentaryzacją przyrodniczą,
- ustaleń własnych organu wynikających z przeprowadzającego postępowanie administracyjnego,
- poprzez uzyskanie uzgodnienia środowiskowych uwarunkowań z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, z Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Toruniu oraz opinii warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia udzielonych przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Inowrocławiu.

Zgodnie z zebraną z postępowaniu administracyjnym dokumentacją w sprawie ustalono, że inwestycja dotyczy będzie budowy osiedla domów jednorodzinnych na terenie działki o łącznej powierzchni ok. 1,46 ha z przeznaczeniem na budowę 8 budynków zabudowy jednorodzinnej, infrastruktury towarzyszącej, dróg wewnętrznych.

Obszar inwestycji stanowi użytek rolny - grunty orne V klasy bonitacyjnej.

Obecnie teren nieruchomości jest niezabudowany i intensywnie użytkowany rolniczo, w związku z czym nie przewiduje się prac rozbiórkowych.

Powierzchnia pojedynczej zabudowy jednorodzinnej wyniesie do 140 m². Pozostałą powierzchnię nieruchomości planuje się przeznaczyć na utwardzenia i zieleń urządzoną. Projektowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze).

Planowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji:

- emisja hałasu,
- emisja gazów i pyłów,
- emisja odpadów,
- emisja wód opadowo-roztopowych,
- emisja ścieków bytowych,
- Indywidualnego poboru wody, w przypadku braku włączenia do gminnej sieci wodociągowej.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia, wykorzystywany sprzęt budowlany będzie sprawny technicznie, usuwanie awarii, tankowanie, miejsca postojowe dla maszyn i sprzętu zorganizowane zostaną na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed przedostaniem się olejów lub paliwa do gruntu, oraz wyposażone w sorbenty dla neutralizacji produktów ropopochodnych.

Odpady powstałe podczas budowy będą w sposób bezpieczny selektywnie gromadzone i przekazane uprawnionym podmiotom.

W czasie realizacji przedsięwzięcia wykonawca będzie korzystać z tymczasowego zaplecza sanitarnego serwisowanego przez uprawnione firmy.

Wykopy budowlane nie wymagają tymczasowego odwodnienia.

W czasie eksploatacji ścieki bytowe z budynków odprowadzane będą do oczyszczalni przydomowych lub skierowane zostaną do szczelnych zbiorników bezodpływowych regularnie serwisowanych przez uprawnione firmy.

Postępowanie z odpadami komunalnymi będzie prowadzone zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie.

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów, dróg i terenów utwardzonych zostaną skierowane do gruntu.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Balczewskich tj. formy ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r., poz. 1478 ze zm.), gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ustawy z o ochronie przyrody oraz uchwała nr XI/253/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Balczewskich (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 6123), w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu uouioś; na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a planowana powierzchnia przekształcona wyniesie około 1,46 ha.

Teren inwestycji jest obecnie wykorzystywany jako pole uprawne oraz położony w otoczeniu terenów rolniczych stanowiących potencjalne siedlisko lęgowe dla gatunków ptaków chronionych, które związane są z agrocenozami, a także potencjalne miejsce żerowania zgrupowań ptaków migrujących i zimujących.

Przeprowadzając ocenę oddziaływania na środowisko tut. organ na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej dokonał oceny oddziaływania na środowisko uwzględniając różnorodność warunków terenowych i siedliskowych, znajdujących się w zasięgu przewidywanego oddziaływania, dokonano rozpoznania cennych elementów środowiska przyrodniczego, mogących podlegać naruszeniu, zniszczeniu lub pogorszeniu stanu ich zachowania na skutek realizacji założeń projektowych.

Pomimo usytuowania omawianego przedsięwzięcia na obszarze chronionym, to obszar inwestycji jak i jej najbliższego otoczenia nie przedstawia większej wartości przyrodniczej, są to bowiem drogi

dojazdowe budynki mieszkalne i obszary użytkowane rolniczo. To powoduje, że zróżnicowanie siedliskowe omawianego obszaru jest niewielkie

Wszystkie gatunki flory na terenie inwestycyjnym to gatunki pospolite, o stabilnej i niezagrożonej liczebności w kraju. Żadna z roślin nie jest objęta całkowitą ochroną krajową ani nie jest wymieniona w Czerwonej Księdze Roślin.

Nie odnotowano siedlisk przyrodniczych Natura 2000.

Przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Celem wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie.

Nie przewiduje się wprowadzania płotków herpetologicznych, zabezpieczających teren przed przedostaniem się płazów. Z przypadku zauważenia takich osobników, zostaną one odłowione i wypuszczone w innym miejscu

W związku z obecnością potencjalnych siedlisk ptaków na terenie inwestycji, stwierdzono potrzebę rozpoczęcia prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków lub pod nadzorem ornitologa.

Teren inwestycji nie jest zadrzewiony ani zakrzaczony, nie będzie więc konieczności wycinki drzew i krzewów, jednakże drzewa pozostające w zasięgu zamierzenia podczas realizacji prac zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami.

Ewentualne nasadzenia na terenie planowanej zabudowy należy wykonać przy użyciu sadzonek drzew i krzewów gatunków rodzimych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Balczewskie oraz środowisko przyrodnicze i krajobraz a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego.

W raporcie przeprowadzono analizę wariantową. Racjonalny wariant alternatywny dotyczy zmiany systemu ogrzewania na piece wykorzystujące ekogroszek. W tym założeniu każdy z domów wyposażony byłby w piec na paliwo stałe, tj. ekogroszek. Przewidywane zużycie surowców ciągu roku dla jednego gospodarstwa wyniosłoby 3 Mg.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że korzystniejszym z uwagi na wpływ na środowisko jest wariant inwestorski.

Na obszarze 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, obszary górskie; o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe, przylegające do jezior, jak również uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji nie występują zbiorniki wodne ani systemy melioracyjne.

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie gminy Dąbrowa Biskupia, o niewielkiej gęstości zaludnienia, która na przedmiotowym obszarze wynosi, zgodnie z danymi GUS, 33 os./km².

Obszar zamierzenia położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych, obszarami stref ochronnych ujęć wód, a także poza obszarami zagrożonymi powodzią.

Zadanie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300), na obszarze następujących jednolitych części wód JCWP PLRW 2000102796499 (Kanał Parchański). JCWP posiada status naturalnej części wód.

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200045, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry.

Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Analizowane zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych oznaczonym europejskim kodem PjLW2000102796499 - „Kanał Parchański”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan oceniono jako zły (stan ekologiczny: słaby, stan chemiczny: brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia umiarkowanego stanu ekologicznego (złagodzone wskaźniki: [fosfor ogólny, fosforany, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C (maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2740 uS/cm), MIR, MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

W ramach realizacji przedsięwzięcia prowadzone będą wykopy pod fundamenty budynków o głębokości do 1,2 m.

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. Prognozuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej, czyli pompowanie wody bezpośrednio z wykopu.

Oczyszczalnie przydomowe lub bezodpływowe zbiorniki na ścieki sanitarne będą szczelne, atestowane, tak aby zminimalizować możliwość zanieczyszczenia wód gruntowych.

Nie przewiduje się wpływu tych prac na zaburzenie warunków gruntowo-wodnych na rozpatrywanym obszarze.

Z uwagi na fakt, iż realizacja zamierzenia wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych, prace te wykonane zostaną ze szczególną ostrożnością.

Pojazdy i sprzęt wykorzystane podczas realizacji inwestycji będą sprawne technicznie (bez wycieków oleju).

Tankowanie oraz ewentualne naprawy będą wykonywane w miejscu do tego przeznaczonym i zabezpieczonym przed przedostaniem się zanieczyszczeń do wód i gleby. Prowadzenie prac ziemnych związanych z budową budynków nie wiąże się z trwałym przekształceniem ukształtowania terenu. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Po zakończeniu budowy teren zaplecza zostanie uporządkowany.

Woda na etapie budowy będzie dostarczana z beczkowozów na cele socjalno-bytowe, budowlane oraz do zraszania warstw ziemi w celu zapobiegnięcia jej pylenia.

Ścieki bytowe podczas realizacji zamierzenia gromadzone będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

Inwestor w Raporcie OOŚ (bez wystąpienia do tut. urzędu gminy o zapewnienie dostępu do infrastruktury wodno – kanalizacyjnej) zakładał przyłączenie projektowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej i do czasu pobudowania kanalizacji ścieki odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Ze względu na specyfikę miejscowości Rejna tj. rozproszona zabudowa w otoczeniu leśnym, gdzie infrastruktura wodociągowa występuje szcążkowo - tylko wzdłuż dróg publicznych.

Ze względu na dużą odległość od gminnej oczyszczalni ścieków ścieki socjalno – bytowe z projektowanego terenu będą odprowadzane do indywidualnie zaprojektowanych i wykonanych oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych gromadzenia nieczystości płynnych.

Woda na potrzeby funkcjonowania projektowanej zabudowy dostarczana będzie z indywidualnego

ujęcia wody - właściciele nieruchomości, gdzie nie ma możliwości włączenia do gminnej sieci wodociągowej mogą korzystać z wody pochodzącej z własnej studni, budowa prywatnego ujęcie wody (tj. studnia głębinowa o wydajności nieprzekraczającej do 10 m³/h i głębokości np. do 30 m.p.p.t. - tzw. zwykłe korzystanie z wód, niewymagające uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach) lub warunkowo po zaprojektowaniu i wykonaniu prywatnego przyłącza wodociągowego od gminnej sieci wodociągowej celem stworzenia możliwości dostarczenia wody na potrzeby planowanego osiedla 8 domków jednorodzinnych (prywatna sieć wodociągowa) wyłącznie na warunkach gestora sieci.

Wody opadowe i roztopowe z terenów dachów projektowanych budynków i terenów utwardzonych będą odprowadzane na tereny zielone w obrębie inwestycji poprzez spływ powierzchniowy.

Mając na uwadze powyższe stwierdzono, że wnioskowane zadanie nie przyczyni się do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a więc nie ograniczy możliwości osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Na etapie realizacji zadania powstaną przede wszystkim typowe odpady budowlane inne niż niebezpieczne. W trakcie robót wydzielona zostanie powierzchnia przeznaczona do czasowego magazynowania powstających odpadów. Wykonawca prac budowlanych jest zobowiązany do prowadzenia prawidłowej gospodarki z powstającymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) oraz szczegółowymi aktami wykonawczymi.

W związku z eksploatacją osiedla mieszkaniowego przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Wytwarzane odpady będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach w wyznaczonym miejscu i wywożone przez służby komunalne.

Podczas prowadzenia prac budowlanych nastąpi niezorganizowana chwilowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, środków transportu, prowadzonymi pracami budowlano-montażowymi, a także rozładunkiem materiałów budowlanych i elementów infrastruktury.

W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją hałasu należy wykluczyć pracę sprzętu charakteryzującego się wysoką uciążliwością akustyczną w porze nocnej.

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców oraz z indywidualnych źródeł ciepła w budynkach jednorodzinnych.

Ogrzewanie domów będzie się odbywać przede wszystkim za pomocą pomp ciepła, IR, a sporadycznie olejem opałowym lub gazem propan-butan.

Na podstawie przeprowadzonej analizy, stwierdzono, że emisja substancji z instalacji nie spowoduje przekroczeń obowiązujących wartości odniesienia substancji w powietrzu poza granicami inwestycji.

W dniu 26 czerwca 2023r. 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 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 2020r., w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony PM_{2,5}.

Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021r. 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 2018r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie

obecnej sytuacji.

Z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska, funkcjonowanie osiedla nie powinno stanowić uciążliwości. Przewiduje się, że ruch pojazdów związanych z eksploatacją zabudowy mieszkaniowej będzie na pomijalnie niskim poziomie, ograniczony do samochodów osobowych należących do mieszkańców projektowanych domów.

Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia i proponowane rozwiązania nie przewiduje się, aby jej eksploatacja mogła spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska.

Najbliższe tereny chronione akustycznie, graniczące z terenem inwestycji po stronie zachodniej, to zabudowa mieszkaniowa, w odległości ok. 8,5 m.

Analizując przedsięwzięcie tut. organ przy określaniu negatywnych oddziaływań uwzględnił wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływania pośrednie wynikające z tych powiązań.

Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska, przede wszystkim powietrza oraz klimatu akustycznego.

Tut organ przeanalizował ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania.

Podczas realizacji inwestycji następować będzie emisja hałasu oraz nieorganiczna emisja substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, pojazdów, prowadzonymi pracami art.

Wskazać jednak należy, iż faza realizacji jest przejściowa i krótkotrwała.

Charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres zamierzenia, pozwala na stwierdzenie, że jej eksploatacja nie spowoduje kumulowania oddziaływań, a tym samym przekroczenia standardów jakości środowiska i wartości odniesienia.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz zakres inwestycji nie będzie w istotny sposób wpływać na klimat.

Emisja z indywidualnych źródeł ogrzewania oraz ruch pojazdów mieszkańców osiedla spowoduje ograniczony wpływ przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne.

Przewiduje się, że materiały zastosowane przy realizacji zamierzenia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu.

Analizowane przedsięwzięcie nie będzie związane ze zmniejszeniem, bądź też usunięciem powierzchni leśnych.

Podczas eksploatacji analizowanego przedsięwzięcia przewiduje się użycie: energooszczędnych źródeł światła, czy też urządzeń.

Inwestor zapewni również właściwą izolację obiektów.

Teren, na którym przewidziano realizację inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi powodującymi osuwiska.

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

Nie przewiduje się również przekroczeń standardów jakości środowiska, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że w przedłożonym raporcie, przedstawione zostały rozwiązania minimalizujące i ograniczające oddziaływanie na środowisko.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz używanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w stosunku do projektowanego zamierzenia, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 88 ust. 1 ustawy, pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną

dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w raporcie o oddziaływaniu na środowisko.

Zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a także właściwa organizacja prac budowlanych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji.

Zamierzenie nie wiąże się ze zniszczeniem lub naruszeniem terenów podmokłych, bagiennych i torfowiskowych. Jednocześnie na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji nie stwierdza się negatywnego wpływu w zakresie zachowania różnorodności biologicznej.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Odnosnie ryzyka wystąpienia poważnej awarii, należy zaznaczyć, że przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016r. 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.).

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, art. 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.

Z przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika zasadność realizacji przedsięwzięcia w wariantcie wskazanym przez Inwestora, odstępstwem jest gospodarka wodno – ściekowa na wnioskowanym terenie, której Inwertor nie rozpoznał na etapie opracowania Raportu OOŚ.

Po realizacji środowiskowych uwarunkowań nałożonych niniejszą decyzją zakładane przedsięwzięcie osiągnie cele środowiskowe, standardy, jakości środowiska, na podstawie założeń przyjętych przez autorów Raportu OOŚ.

Mając powyższe na uwadze Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia uznał, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich środowiskowych warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

W związku z planowanym zamierzeniem, szczegółowym i jednoznacznym opisem planowanej do zastosowania technologii oraz używanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w stosunku do przedmiotowego przedsięwzięcia, nie stwierdzono konieczności przeprowadzania ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 88 ust. 1 cyt. 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, pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w raporcie o oddziaływaniu na środowisko.

W związku z powyższym, uwzględniając charakter przedmiotowej inwestycji, możliwe zagrożenia dla środowiska, rozwiązania techniczne i technologiczne stwierdzono, że omawiane zamierzenie, przy

uwzględnieniu warunków eksploatacji przedsięwzięcia wyrażonych w niniejszej decyzji oraz wynikających z Raportu OOS wraz z uzupełnieniami, nie wpłynie negatywnie na środowisko. Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia przychylił się do środowiskowych uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Toruniu oraz opinii środowiskowych uwarunkowań wydanych przez Państwowego Powiatowego inspektora Sanitarnego w Inowrocławiu, które zostały wzięte pod uwagę przy ustalaniu środowiskowych uwarunkowań wydanych w niniejszej decyzji.

Po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia orzeczono jak w sentencji.

W trakcie prowadzonego postępowania o każdym etapie informowano strony biorące udział w postępowaniu oraz ogólnie mieszkańców poprzez wywieszanie informacji na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy Dąbrowa Biskupia, miejscowości Rejna, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dąbrowa Biskupia <https://gm-dabrowa-biskupia.rbip.mojregion.info/>.

Na podstawie art. 10 oraz w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U.2021.2373), w celu zapewnienia pełnego i czynnego udziału w postępowaniu w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach tut. organ zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji - poprzez opublikowanie w dni 23 stycznia 2026r. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dąbrowa Biskupia oraz poprzez wywieszenie w dniach od 23 stycznia 2026r na tablicy ogłoszeń urzędu Gminy Dąbrowa Biskupia i przesłane w dniu 23 stycznia 2026r. sołtysowi sołectwa Modliborzyce do rozwieszenia na tablicach ogłoszeń miejscowości Rejna. W terminie do 12 lutego 2026r. nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski w powyższej sprawie.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie daje podstaw do rozpoczęcia robót i realizacji inwestycji, wobec czego nie narusza praw skarżących (por. postanowienie NSA z dnia 6.07.2010r., II OZ 658/10, postanowienie NSA z dnia 14.05.2009r., II OSK 715/09, postanowienie NSA z dnia 1.02.2010r., II OZ 35/10).

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r, poz. 1112). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
2. Złożenie wniosku o którym mowa w pkt 1, 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 pkt 1 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.

4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
5. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnia ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
6. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Wójta Gminy Dąbrowa Biskupia w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Otrzymują:

1. *Jarosław Gajewski*
Batkowo 7/2 88-110 Batkowo
2. *Pełnomocnik Inwestora: Marcin Szczęsny EKO-OPRACOWANIA*
88 - 100 Inowrocław, ul. Ks. W. Demskiego 17
3. *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.2025.1691)] w tym Strony biorące udział w postępowaniu administracyjnym zgodnie z art. 44 ust. 1 w/w ustawy ((tekst jednolity Dz. U. z 2024r, poz. 1112)*
2. *Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska*
Ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz
3. *Państwowe Gospodarstw Wodnego Wody Polskie*
Zarząd Zlewni w Toruniu,
ul. KS. Jerzego Popiełuszki 3
87 – 100 Toruń
4. *Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny*
Plac Klasztorny 1b,88-100 Inowrocław
5. *Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska*
ul. Piotra Skargi 2,85 – 018 Bydgoszcz
6. *Sołtys Sołectwa Modliborzyce (do wywieszenia na sołectkiej tablicy ogłoszeń w miejscowości Rejna).*

Opłatę skarbową w wysokości 205 zł
Uiszczono dnia 02.09.2025r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Opis techniczny

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działki ewidencyjnej nr 89 obręb 21 Rejna, gmina Dąbrowa Biskupia, powiat inowrocławski, województwo kujawsko-pomorskie.

Teren przedsięwzięcia znajduje się na terenie jednej z form przyrody określonej w art. 6 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody- w strefie obszaru chronionego krajobrazu - Lasy Balczewskie.

W ramach niniejszej inwestycji planuje się budowę ośmiu domków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Dojazd do planowanej zabudowy domów jednorodzinnych będzie bezpośrednio z dróg gminnych znajdujących się na dz. nr 102 oraz 103.

Obecnie działka użytkowana jest rolniczo. Działka nie jest uzbrojona.

W granicach działki nie są zlokalizowane żadne obiekty kubaturowe jak również naziemna infrastruktura techniczna. Klasa użytkowa gruntów to RV- grunty orne.

Dojazd do działki odbywa się z dróg gminnych znajdujących się na działce nr 102 oraz 103.

Dla przedmiotowej działki nie uchwalono Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Działka nie jest uzbrojona.

Inwestor: Jarosław Gajewski, zamieszkały Batkowo 7/2, 88-110 Batkowo.

Lokalizacja inwestycji: działka ewidencyjna nr 89 obręb ewidencyjni 0021 Rejna, gmina Dąbrowa Biskupia, powiat inowrocławski, województwo kujawsko-pomorskie

Dane ogólne (opis inwestycji):

Zamierzenie zostanie zlokalizowane w otoczeniu krajobrazu rolniczo - leśnego z rozproszoną zabudową mieszkaniową. Bezpośrednie sąsiedztwo planowanej zabudowy stanowią pola uprawne, nieużytki oraz nowa zabudowa mieszkaniowa.

bilans powierzchni terenu po realizacji przedsięwzięcia.

Bilans terenu działki nr 89	Powierzchnia m2
Powierzchnia terenu inwestycji	14 600
Powierzchnia projektowanych budynków	1120
Powierzchnia utwardzona (podjazdy i droga dojazdowa)	340
Powierzchnia biologicznie czynna	13 140

Omawiany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Woda na potrzeby funkcjonowania osiedla dostarczana będzie z indywidualnego ujęcia wody (tj. studnie głębinowa o wydajności nieprzekraczającej do 10 m³/h i głębokości np. do 30 m.p.p.t. - tzw. zwykłe korzystanie z wód, niewymagające uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach). lub warunkowo po zaprojektowaniu i wykonaniu prywatnego przyłącza wodociągowego od gminnej sieci wodociągowej celem stworzenia możliwości dostarczenia wody na potrzeby planowanego

osiedla 8 domków jednorodzinnych (prywatna sieć wodociągowa) wyłącznie na warunkach gestora sieci wodociągowej.

W związku z brakiem gminnej sieci kanalizacyjnej ścieki bytowe zostaną odprowadzone do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Budynki będą ogrzewane za pomocą instalacji pomp ciepła.

Energia elektryczna doprowadzona zostanie z projektowanego przyłącza energetycznego. Moc przyłączenia na każdy budynek jednorodzinny to 12,5 kW

Wnioski:

- 1) Zawarta w Raporcie OOS analiza i ocena oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska ma charakter ogólny, gdyż przeprowadzona jest na etapie jego koncepcji, a nie opiera się na szczegółowych rozwiązaniach projektowych, które sprecyzowane zostaną dopiero w fazie opracowywania poszczególnych projektów budowlanych. Pozwala ona jednak określić i ocenić oddziaływanie na środowisko planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.
- 2) Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane poprzez spływ powierzchniowy bezpośrednio do gruntu.
- 3) 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. Prognozuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej, czyli pompowanie wody bezpośrednio z wykopu.
- 4) Planowana inwestycja będzie posiadała uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową.
- 5) Wszystkie odpady magazynowane będą w sposób zabezpieczający otaczające środowisko przed ich oddziaływaniem:
 - do zbierania odpadów stosowane będą: pojemniki, worki foliowe lub kontenery zbiorcze;
 - odpady magazynowane będą w sposób selektywny i uporządkowany w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów.
- 6) Planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na stan powietrza atmosferycznego.
- 7) Emisja hałasu nie będzie powodowała przekroczeń standardów środowiska na terenach chronionych akustycznie w okolicach inwestycji.
- 8) Ze względu na zakres, rodzaj i lokalizację, planowana inwestycja nie powinna wpłynąć negatywnie na obecnie występujący stan ekologiczny JCWP i cele środowiskowe wskazane w ww. Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.
- 9) W przypadku wykonywania działalności pogarszającej stan środowiska, zostaną podjęte odpowiednie decyzje nakazujące wstrzymanie takiej działalności do czasu zainstalowania urządzeń lub wykonania innych czynności zabezpieczających środowisko.
- 10) Teren inwestycji stanowi potencjalne siedlisko lęgowo-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.
- 11) Realizacja planowanego zamierzenia przy przyjętym rozwiązaniu i lokalizacji nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, usunięcia drzew i krzewów, zajęcia siedlisk wrażliwych.
- 12) Ewentualne nasadzenia na terenie planowanej zabudowy należy wykonać przy użyciu sadzonek drzew i krzewów gatunków rodzimych.