

## **DECYZJA**

### **o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2; art. 75 ust 1 pkt 4, art. 84 ust. 1, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn zm.), stosownie do § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) oraz art. 104, art. 106 §1-2 i art. 107 § 1-3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 09.11.2023 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, realizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 236/7 w miejscowości Gzin, obręb Gzin Górny, gmina Dąbrowa Chełmińska”** oraz po uzyskaniu opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy, z dnia 24.01.2024 r., znak NNZ.9022.2.88.2023.2024,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, opinia z dnia 01.03.2024 r., znak WOO.4220.33.2024.MD1.4,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, opinia z dnia 22.01.2024 r., znak GD.ZZŚ.5.4901.435.2023.WL

**ustalam środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, realizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 236/7 w miejscowości Gzin, obręb Gzin Górny, gmina Dąbrowa Chełmińska” i jednocześnie:**

## I. Określam:

### 1) rodzaj i miejsce przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działce o numerze geodezyjnym nr 236/7 w miejscowości Gzin, obręb Gzin Górny, gmina Dąbrowa Chełmińska, powiat bydgoski.

### 2) istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, w tym w szczególności:

1. W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu) w sąsiedztwie terenów objętych ochroną przed hałasem, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>.
2. Zaplecze budowy zlokalizować poza terenami chronionymi akustycznie.
3. 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.
4. W celu ograniczenia emisji pyłów na etapie prac realizacyjnych zastosować następujące działania:
  - a) zraszanie terenu budowy wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr),
  - b) czyszczenie pojazdów opuszczających plac budowy oraz okolice wyjazdu z budowy, z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów.
5. Inwestycję zrealizować poza granicami Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego.
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. Ewentualne oświetlenie osiedlowe wykonać stosując źródła światła o niskiej emisji promieniowania ultrafioletowego, np. w technologii LED oraz kierując strumień światła w dół.
9. Las znajdujący się na terenie działki inwestycyjnej wyłączyć z zajęcia i przekształcenia, w tym ogrodzenia.
10. Na etapie realizacji nie prowadzić wycinki drzew i krzewów.
11. Drzewa i krzewy, które nie podlegają wycince a pozostają w zasięgu oddziaływania inwestycji, w przypadku zagrożenia ich uszkodzenia na etapie budowy zabezpieczyć przed:
  - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew i wygrodenie krzewów oraz podwiązywanie kolidujących gałęzi lub ewentualnie wygrodenie skupisk drzew i ich oznakowanie,
  - b) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,
  - c) przesuszeniem systemu korzeniowego poprzez jak najszybsze zasypywanie wykopów w obrębie bryły korzeniowej,
  - d) w przypadku konieczności podniesienia poziomu gruntu o więcej niż 30 cm w zasięgu rzutu korony drzew należy wykonać warstwę drenażowo-napowietrzającą,
  - e) nie organizować zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew.
12. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
13. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizyko-chemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy kosze, worki, big-bagi, opakowania,

- pryzmy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
14. Na terenie robót używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku konserwacji i awarii sprzętu.
  15. Zabiegi związane z konserwacją, naprawami i postojami maszyn i urządzeń należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, o podłożu zabezpieczonym przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń.
  16. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana na terenie prowadzonych robót.
  17. Wytworzone odpady należy posegregować i gromadzić w kontenerach (pojemnikach) do czasu ich zapelnienia, następnie przekazać uprawnionym odbiorcom. Należy zapewnić odpowiednią ilość pojemników do selektywnego składowania odpadów w specjalnie wydzielonych do tego celu miejscach.
  18. Zachować w sprawności technicznej ewentualne urządzenia podziemne (drenowanie).

## **UZASADNIENIE**

Dnia 28.08.2023 r. na wniosek Pana Mirosława Gajdemskiego zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, realizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 236/7 w miejscowości Gzin, obręb Gzin Górny, gmina Dąbrowa Chełmińska”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zalicza się do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839): „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”.



Organem właściwym do przeprowadzenia przedmiotowego postępowania oraz wydania decyzji jest Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 ww. ustawy Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Toruniu o opinię dotyczącą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

Przedsięwzięcie polega na budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działce o numerze geodezyjnym nr 236/7 w miejscowości Gzin, obręb Gzin Górny, gmina Dąbrowa Chełmińska, powiat bydgoski.

Zakłada się również realizację ciągów komunikacyjnych (droga wewnętrzna) o długości około 606,00 m wraz ze zjazdem z drogi publicznej o nawierzchni nieutwardzonej - drogi powiatowej nr 1541C, o nr 247/1 obręb Gzin Górny.

Na przedmiotowym terenie przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w technologii tradycyjnej murowanej, o powierzchni nie przekraczającej 180 m<sup>2</sup>, bez podpiwniczenia, o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, z czego drugą kondygnację stanowiło będzie poddasze użytkowe.

Budynki zostaną wyposażone w następujące instalacje:

- wodociągową - zaopatrzenie odbywać się będzie za indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- centralnego ogrzewania za pomocą indywidualnych źródeł ciepła,
- elektryczne,
- teletechniczne.

Rozpatrywany teren o powierzchni ok. 3,5680 ha stanowią grunty orne o klasie bonitacyjnej RIVa, RIVb, RV oraz grunty leśne LsV (wyłączone z zakresu inwestycji). Obszar przeznaczony do przekształcenia w ramach realizacji zamierzenia wynosi 3,1240 ha.

Z terenu inwestycji wyłączono również obszar o powierzchni 320 m od strony drogi powiatowej, tj. na całej szerokości działki znajdującej się na granicy z działką drogową (droga powiatowa).

W sąsiedztwie analizowanej nieruchomości znajdują się grunty rolne oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowa.

Przedsięwzięcie nie zostanie zrealizowane na terenie zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w myśl rozporządzenia 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 j.t.).

Rozwiązania projektowe planowanych obiektów uwzględniają zabezpieczenia przed skutkami potencjalnych zmian warunków klimatycznych i ewentualnego wystąpienia zdarzeń ekstremalnych (takich jak np. fale upałów, długotrwałe susze, ekstremalne opady, gwałtowne burze i wiatry, fale chłodu i intensywne opady śniegu, zamarzanie i odmarzanie).

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie, strefy ochronne ujęć wód, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik rzeki dolna Wisła nr 141. Najbliższy otwór hydrogeologiczny znajduje się w odległości ok. 650 m od terenu inwestycji.

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, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej - aktualizacja. Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 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 2020 r., w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony PM2,5. 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 PM2,5 (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.



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

Zaopatrzenie budynków w wodę zapewni gminna sieć wodociągowa.

Ścieki bytowe zostaną odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

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

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Wisły, 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).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200029, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. 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.

Ponadto, inwestycja znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem: PLRW200010293889 – „Trynka”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której stan ogólny oceniono jako: brak danych (potencjał ekologiczny: nie można ocenić – brak badań biologicznych w JCWP, stan chemiczny: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej dobrego potencjału ekologicznego; zapewnienia drożności ciekłu dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz utrzymania co najmniej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

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

Biorąc pod uwagę fakt, iż realizacja inwestycji wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlano-montażowych, prace te zostaną wykonane ze szczególną ostrożnością, z zastosowaniem technologii możliwie jak najmniej uciążliwej dla najbliższego sąsiedztwa i środowiska. Sprzęt wykorzystywany podczas prac realizacyjnych będzie sprawny technicznie. Plac budowy zostanie wyposażony w sorbenty do likwidacji przypadkowych wycieków substancji ropopochodnych.

W przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że podczas wykonanego w kwietniu 2023 r. kontrolnego wykopu na terenie przedmiotowej nieruchomości, nie stwierdzono na głębokości 1,20 m wody gruntowej. Oznacza to, że na potrzeby realizacji zarówno fundamentów budynków mieszkalnych jednorodzinnych jak i wykonywania mediów (sieci i przyłączy wodociągowych, przyłączy energetycznych) jak i drogi wewnętrznej, nie będzie potrzeby wykonywania odwodnienia wykopów.

Na etapie realizacji, prace budowlane, w szczególności praca ciężkiego sprzętu, wykonywanie prac ziemnych oraz transport materiałów budowlanych, spowodują okresowe uciążliwości takie jak: podwyższony poziom hałasu oraz emisję zanieczyszczeń do powietrza.

Celem minimalizacji tych uciążliwości prace prowadzone będą w porze dziennej (6:00-22:00). Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego związane może być z prowadzeniem prac ziemno-budowlanych oraz pracą ciężkiego sprzętu drogowego i będą ograniczone swoim oddziaływaniem do terenu budowy.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wystąpi emisja niezorganizowana związana z poruszaniem się pojazdów silnikowych po terenie zainwestowanym.

Budynki mieszkalne będą zaopatrywane w źródło ogrzewania za pośrednictwem powietrznych pomp ciepła o mocy ok. 12 kW.

Głównym źródłem hałasu na etapie eksploatacji będzie ruch samochodowy pojazdów mieszkańców. Planowana inwestycja, z uwagi na swój charakter oraz skalę (24 budynków jednorodzinnych) nie wpłynie znacząco na poziom hałasu w pobliżu inwestycji. Standardy jakości środowiska w zakresie emisji hałasu zostaną dotrzymane.

Podczas wykonywania robót inwestycyjnych powstaną głównie odpady z prac budowlano-montażowych i rozbiórkowych, a także odpady związane z użytkowaniem pojazdów dowożących materiały budowlane oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Wytworzone odpady będą gromadzone w sposób selektywny, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane zostaną upoważnionym odbiorcom.



W związku z eksploatacją przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych związanych z bytowaniem mieszkańców. Ewentualne odpady mogą powstawać również w związku z serwisowaniem lub naprawą urządzeń i instalacji oraz sporadycznymi pracami serwisowo-remontowymi. Odpady gromadzone będą selektywnie i zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zgromadzonej dokumentacji nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska takie jak: panujący klimat akustyczny, powietrze oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Działka ewidencyjna nr 236/7 obręb Gzin Górny, gmina Dąbrowa Chełmińska zlokalizowana jest częściowo w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.), a także rozporządzenie Nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 108, poz. 1874 ze zm.), wprowadzające m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu uouioś.

Zgodnie z KIP, inwestycja zostanie zrealizowana poza granicami Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego.

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

W celu ograniczenia wpływu inwestycji na ptaki oraz nietoperze wskazano na konieczność zastosowania oświetlenia o niskiej emisyjności światła ultrafioletowego.

Nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów, a zadrzewienia znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem na etapie realizacji inwestycji. Las znajdujący się na terenie działki wyznaczonej pod inwestycję nie zostanie zajęty ani przekształcony, nie zostanie również wygradzony.

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

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na Nadwiślański Park Krajobrazowy oraz środowisko przyrodnicze i krajobraz, a przyjęte

działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego.

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, wynikającymi z art. 52 ustawy o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd, inwestor lub wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Na etapie opiniowania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływania pośrednie wynikające z tych powiązań. Charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres inwestycji będącej przedmiotem niniejszego opracowania, pozwala na stwierdzenie, że nie przewiduje się na danym obszarze wystąpienia znaczącego skumulowanego oddziaływania.

Biorąc pod uwagę rodzaj zamierzenia, a także fakt, że będzie ono realizowane na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, nie stwierdzono negatywnego wpływu i występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nie przewiduje się również przekroczeń standardów jakości środowiska, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że w przedłożonej Kip, przedstawione zostały rozwiązania minimalizujące oddziaływanie inwestycji na środowisko.

Reasumując uznano, iż zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej dokumentacji rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

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

Dnia 18.09.2023 r. Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska wydał zawiadomienie znak RGP.6220.5.2023.KO o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, przesyłając je stronom postępowania.



Obwieszczenie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia zostało umieszczone na stronie internetowej Urzędu [www.bip.dabrowachelminska.lo.pl](http://www.bip.dabrowachelminska.lo.pl). Informacja o wpłynięciu przedmiotowego wniosku została zamieszczona w *Wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku* w postaci karty SIOS nr 31/2023 dnia 18.09.2023 r.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 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, Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska, wystąpił dnia 18.09.2023 r. z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Dyrektora Regionalnego Zarządu Zlewni w Toruniu o wydanie opinii w sprawie konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowej inwestycji oraz określenia zakresu raportu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismami nr WOO.4220.815.2023.AJ z dnia 05.10.2023 r. oraz WOO.4220.33.2024.MD1 z dnia 23.01.2024 r. wezwał Wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Inwestor w terminach wyznaczonych w pismach złożył do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska uzupełnienie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem nr WOO.4220.33.2022.MD1.4 z dnia 01.03.2024 r. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Toruniu pismem nr GD.ZZŚ.5.4901.435.2023.WL z dnia 22.01.2024 r. wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia nie stwierdza się potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy pismem nr NNZ.9022.2.88.2023.2024 z dnia 24.01.2024 r. wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Wójt Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej w swojej decyzji przychylił się do wydanych opinii uwzględniając ich treść w niniejszym dokumencie. W odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 uouioś, tutejszy Organ przeanalizował rodzaj i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz jego usytuowanie, zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, jak również rodzaj i skalę możliwego oddziaływania.

Dnia 15.03.2024 r. Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska wydał Zawiadomienie nr RGP.6220.5.15.2023/2024.KO o zebraniu materiału dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Zawiadomienie zostało przesłane Wnioskującym i stronom postępowania poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej <http://www.bip.dabrowachelminska.lo.pl/> w zakładce Środowisko – Ogłoszenia oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej ul. Bydgoska 21 i tablicy ogłoszeń Sołectwa Gzin. W terminie wskazanym w zawiadomieniu nie wniesiono uwag, ani zastrzeżeń do planowanej inwestycji. Wobec powyższego został zapewniony stronom czynny udział w każdym stadium postępowania.

Zgodnie z art. 84 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 2016 r., poz. 353 ze zm.) Wójt Gminy po uzyskaniu opinii i uzgodnień, przeanalizowaniu ustaleń zawartych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z jej uzupełnieniami oraz po przeanalizowaniu zgromadzonych w toku postępowania dokumentów wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

W niniejszej decyzji uwzględniono wszystkie uwagi wskazane przez organy opiniujące i rozwiązania chroniące środowisko przedstawione w Karcie informacyjnej z uzupełnieniami.

Biorąc pod uwagę przedstawione informacje dotyczące zamierzenia inwestycyjnego, a także jego specyfikę oraz potencjalne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi, stwierdza się, że zaproponowane rozwiązania projektowe, techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz zabezpieczenia ekologiczne inwestycji zostały przyjęte właściwie i nie odbiegają od standardów stosowanych na obszarze kraju i Unii Europejskiej, zapewnią ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia i dlatego postanowiono orzec jak w sentencji.

#### *Pouczenie*

- 1. Zgodnie z art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 w/w ustawy; wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym*



decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia stała się ostateczna, zgodnie z art. 72 ust. 3 w/w ustawy.

2. Zgodnie z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali przed upływem terminu o którym mowa w art. 72 ust. 3 w/w ustawy, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wniosek o którym mowa składa się nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
3. Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie 14 dni licząc od daty doręczenia.
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 ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



mgr inż. Rafał Ciecchacki

Sprawę prowadzi: Katarzyna Ostrowska, nr tel. 523816005 wewn. 55.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Strony postępowania *Obwieszczeniem* zamieszczonym na gminnej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej, w Sołectwie Gzini i na stronie internetowej Urzędu: [www.bip.dabrowachelminska.pl](http://www.bip.dabrowachelminska.pl),
3. Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Kościuszki 27, 85-079 Bydgoszcz,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, ul. ks. Franciszka Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk,
4. Starosta Bydgoski (decyzja ostateczna wraz z kopią załączników),
5. Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego (decyzja ostateczna wraz z kopią załączników).





## **Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia**

zgodnie z art. 82 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn zm.)

**Nazwa przedsięwzięcia: „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, realizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 236/7 w miejscowości Gzin, obręb Gzin Górny, gmina Dąbrowa Chełmińska”.**

Przedsięwzięcie polega na budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działce o numerze geodezyjnym nr 236/7

w miejscowości Gzin, obręb Gzin Górny, gmina Dąbrowa Chełmińska, powiat bydgoski.

Zakłada się również realizację ciągów komunikacyjnych (droga wewnętrzna)

o długości około 606,00 m wraz ze zjazdem z drogi publicznej o nawierzchni nieutwardzonej - drogi powiatowej nr 1541C, o nr 247/1 obręb Gzin Górny.

Na przedmiotowym terenie przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w technologii tradycyjnej murowanej, o powierzchni nie przekraczającej 180 m<sup>2</sup>, bez podpiwniczenia, o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, z czego drugą kondygnację stanowiło będzie poddasze użytkowe.

Budynki zostaną wyposażone w następujące instalacje:

- wodociągową - zaopatrzenie odbywać się będzie za indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- centralnego ogrzewania za pomocą indywidualnych źródeł ciepła,
- elektryczne,
- teletechniczne.

Rozpatrywany teren o powierzchni ok. 3,5680 ha stanowią grunty orne o klasie bonitacyjnej RIVa, RIVb, RV oraz grunty leśne LsV (wyłączone z zakresu inwestycji). Obszar przeznaczony do przekształcenia w ramach realizacji zamierzenia wynosi 3,1240 ha.

Biorąc pod uwagę przedstawione informacje dotyczące zamierzenia inwestycyjnego, a także jego specyfikę oraz potencjalne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi, stwierdza się, że zaproponowane rozwiązania projektowe, techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz zabezpieczenia ekologiczne inwestycji zostały przyjęte właściwie i nie odbiegają od standardów stosowanych na obszarze kraju i Unii Europejskiej, zapewnią ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

