

## 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 2024 r., poz. 1112 z późn zm.), stosownie do § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) 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 2024 r., poz. 572 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pełnomocnika Pana Jędrzeja Dobrowolskiego złożonego dnia 30.04.2024 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 153/2 obręb 0001 Bolumin, gmina Dąbrowa Chełmińska, powiat bydgoski”** oraz po uzyskaniu opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy, z dnia 12.06.2024 r., znak NNZ.9022.2.57.2024,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, opinia z dnia 26.06.2024 r., znak WOO.4220.384.2024.AJ.2,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, opinia z dnia 11.06.2024 r., znak GD.ZZŚ.4901.177.2024.WL

**ustalam środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 153/2 obręb 0001 Bolumin, gmina Dąbrowa Chełmińska, powiat bydgoski” i jednocześnie:**

## **I. Określam:**

### **1) rodzaj i miejsce przedsięwzięcia:**

Przedsięwzięcie polega na budowie 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 153/2 obręb 0001 Bolumin, 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 związane z realizacją przedsięwzięcia (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu) prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>.
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. Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postojów pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych.
4. Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie inwestycji.
5. Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów, dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta

odłować, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.

6. Na etapie realizacji zamierzenia, nie wycinać drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowanym zamierzeniem zapewnić ich skuteczne przeniesienie w obrębie działki inwestycyjnej. Prace prowadzić pod nadzorem specjalisty przyrodnika.
7. Prace rozbiórkowe prowadzić poza okresem lęgowym ptaków (który trwa od 1 marca do 31 sierpnia) lub po wcześniejszej kontroli budynków przez ornitologa i potwierdzeniu przez niego braku lęgów na terenie planowanych robót.
8. 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 wygradzenie krzewów oraz podwiązywanie kolidujących gałęzi lub ewentualnie wygradzenie 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.
9. W przypadku konieczności podniesienia poziomu gruntu o więcej niż 30 cm w zasięgu rzutu korony drzew, wykonać warstwę drenażowo napowietrzającą.
10. Nie organizować zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew.
11. 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.
12. 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.
13. Wytworzone odpady należy posegregować i gromadzić w kontenerach (pojemnikach) do czasu ich wypełnienia, następnie przekazać uprawnionym odbiorcom. Należy

zapewnić odpowiednią ilość pojemników do selektywnego składowania odpadów w specjalnie wydzielonych do tego celu miejscach.

14. Zachować w sprawności technicznej ewentualne urządzenia podziemne (drenowanie).

## UZASADNIENIE

Dnia 30.04.2024 r. na wniosek Pełnomocnika Pana Jędrzeja Dobrowolskiego zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 153/2 obręb 0001 Bolumin, gmina Dąbrowa Chełmińska, powiat bydgoski”.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 wymienionej ustawy z dnia 3 października 2008 r. organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie planowanego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zalicza się do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (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 na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.”

Łączna powierzchnia zabudowy w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyniesie 5,8307 ha.

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.

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

Przedsięwzięcie polega na budowie 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki o nr ewid. 153/2 obręb 0001 Bolumin, gmina Dąbrowa Chełmińska, powiat bydgoski. Zgodnie z wypisem z rejestru

gruntów, przedmiotową nieruchomość o powierzchni 5,8307 ha stanowią: grunty rolne zabudowane, a także grunty orne III-V klasy bonitacyjnej.

Do realizacji inwestycji planuje się wykorzystanie całej powierzchni ww. działki, w związku z czym, powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi 5,8307 ha.

Planowane są obiekty wolnostojące, do dwóch kondygnacji nadziemnych bez podpiwniczenia.

Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej są następujące:

- powierzchnia zajmowana przez jeden budynek – do 250 m<sup>2</sup>;
- garaż dwustanowiskowy w bryle budynku – do 50 m<sup>2</sup>;
- maksymalna wysokość każdego budynku – 11 m,
- dla pojedynczego budynku planuje się wyznaczyć minimum jedno miejsce postojowe.

Miejsca postojowe wykonane zostaną z płyt ażurowych, a dojścia do budynków zaprojektowano z kostki betonowej. Pozostałą część działki pozostawia się niezabudowaną z przeznaczeniem na zieleń urządzoną, traktując ją jako powierzchnię biologicznie czynną.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać będzie się z dróg wewnętrznych poprzez działkę o nr ewid. 151 obręb Bolumin, pełniącą funkcję drogi publicznej.

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

Na etapie opiniowania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz interakcje pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przeanalizował ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania dla niniejszego przedsięwzięcia. W związku ze skalą i charakterem zamierzenia, nie przewiduje się wystąpienia kumulacji oddziaływań.

W wyniku realizacji inwestycji wystąpi normatywne zapotrzebowanie m.in. na płyty betonowe, kostkę betonową, stolarkę okienną i drzwiową, cegły, pustaki, kable energetyczne, rury PCV, PE, piasek i wodę.

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

Na działce objętej opracowaniem występuje budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym, które przeznaczone są do rozbiórki.



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

Projektowane przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie niesie ze sobą ryzyka wystąpienia poważnej katastrofy naturalnej i budowlanej.

Analizując wpływ zamierzenia w kontekście adaptacji do skutków zmian klimatu należy wskazać, iż inwestycja z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na zmiany klimatu. Przedsięwzięcie z uwagi na niewielkie natężenie ruchu związane z obsługą wyłącznie okolicznych mieszkańców, przewidywaną emisję zanieczyszczeń do powietrza, w wyniku spalania paliw w poruszających się samochodach, nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu.

Należy także zaznaczyć, iż zamierzenie zostanie zlokalizowane poza terenami osuwisk oraz zagrożonymi powodzią i podtopieniami. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanej inwestycji.

Podczas eksploatacji analizowanego przedsięwzięcia przewiduje się użycie: energooszczędnych źródeł światła, czy też urządzeń. Inwestor zapewni również właściwą izolację obiektów. Analizowane przedsięwzięcie nie będzie związane ze zmniejszeniem bądź też usunięciem powierzchni leśnych.

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

W 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 PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja. Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz

benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (dalej POP lub Program) stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszzonego 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 zawieszzonego 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 zawieszzonego PM10 oraz średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM2,5 (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), 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.

Inwestycja nie znajduje się na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami zagrożonymi powodzią, w terenie o małej gęstości zaludnienia.

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 PLGW200039, 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 jest zagrożona chemiczne ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Zadanie znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW20001129169 – „Górny Kanał od Strugi Łysomickiej do ujścia”, 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 naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny – umiarkowany; stan chemiczny – brak danych).

Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego;

zapewnienia drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów o głębokości do 1,2 m p.p.t. Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu. Planuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej. Woda z tymczasowego odwodnienia wykopów rozproszona zostanie powierzchniowo do gruntu w granicach działek inwestycyjnych. Wody nie będą odprowadzane na tereny sąsiednich właścicieli nieruchomości. Nie przewiduje się naruszenia istniejących warstw wodonośnych, a zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używany będzie wyłącznie sprawny sprzęt i monitorowane będą ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii. Wszelkie naprawy stosowanych maszyn oraz ich tankowanie będą wykonywane poza miejscem inwestycji.

Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych.

Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Podczas budowy, głównymi przyczynami zanieczyszczenia wód i gleby mogą być spływy deszczowe oraz roztopowe z terenu budowy, a także wypłukiwane zanieczyszczenia z materiałów używanych do budowy. Biorąc pod uwagę niewielką skalę oraz krótki czas realizacji, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Pracownicy wykonujący prace budowlane będą korzystać z wody butelkowanej.

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



Woda na potrzeby domów jednorodzinnych będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe, powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków. Konkretnie rozwiązania zostaną określone na etapie projektu budowlanego.

Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych działek inwestycyjnych. Wody z dróg zostaną wchłonięte na miejscu (nawierzchnia z kruszywa porowatego). W Kip wskazano, że na działkach mogą być zrealizowane, w ramach infrastruktury towarzyszącej, zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych, np. do nawadniania terenów zielonych. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód przed odprowadzeniem ich do gruntu.

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.

Realizacja zamierzenia wiąże się z wytwarzaniem m.in. odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych z grupy 17 według katalogu odpadów, zawartego w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10 t.j.). Powstawać mogą także odpady komunalne, związane ze sferą bytową pracowników (grupa 20) oraz opakowaniowe (grupa 15). Mogą powstać także odpady niebezpieczne.

Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadą minimalizacji ich ilości. Wszystkie odpady, powstające podczas prac budowlanych gromadzone będą w sposób selektywny w wyznaczonych i przystosowanych do tego celu miejscach, a następnie z odpowiednią częstotliwością przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia.

Odpady niebezpieczne będą magazynowane w pojemnikach/kontenerach, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania.

Na etapie eksploatacji powstawać będą odpady komunalne, które zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania odpadami, tj.

hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).

Na etapie prac realizacyjnych, w celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu) należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00.

Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Materiały pyłące będą transportowane samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponczę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie materiału.

Emisja hałasu i zanieczyszczeń powietrza na etapie użytkowania wiąże się z ruchem samochodowym osób dojeżdżających do domów.

Biorąc pod uwagę lokalizację i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się pogorszenia warunków mieszkaniowych oraz ponadnormatywnych emisji hałasu lub zanieczyszczeń do powietrza.

Przewiduje się indywidualne ogrzewanie budynków za pomocą instalacji pieców grzewczych na pellet lub pomp ciepła oraz paneli fotowoltaicznych.

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

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Kip, inwestycja zostanie zrealizowana na terenie działki użytkowanej rolniczo.

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.

Nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów, a zadrzewienia znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem na etapie realizacji inwestycji, lub w razie konieczności przeniesione w obrębie działki inwestycyjnej pod nadzorem przyrodnika.

Ponadto, realizacja zamierzenia przy przyjętym rozwiązaniu lokalizacji nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, zajęcia siedlisk wrażliwych.

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

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, wynikającymi z art. 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

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

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

Dnia 22.05.2024 r. Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska wydał zawiadomienie znak RGP.6220.2.2024.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 9/2024 dnia 22.05.2022 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 22.05.2024 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 postanowieniem nr WOO.4220.384.2024.AJ.2 z dnia 26.06.2024 r. wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 153/2 obręb 0001 Bolumin, gmina Dąbrowa Chełmińska, powiat bydgoski” nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Toruniu pismem nr GD.ZZŚ.4901.177.2024.WL z dnia 11.06.2024 r. wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia nie stwierdza się potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy pismem nr NNZ.9022.2.57.2024 z dnia 12.06.2024 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 03.07.2024 r. Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska wydał Zawiadomienie nr RGP.6220.2.6.2024.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 Bolumin. 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 2024 r., poz. 1112 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 2024 r. poz. 1112 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 2024 r. poz. 1112 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.



**WÓJT**

*mgr inż. Radosław Ciechacki*

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

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Pełnomocnik,
- ③ Strony postępowania *Obwieszczeniem* zamieszczonym na gminnej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej, w Sołectwie Bolumin i na stronie internetowej Urzędu: [www.bip.dabrowachelminska.lo.pl](http://www.bip.dabrowachelminska.lo.pl),
4. 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.)

Nazwa przedsięwzięcia: **„Budowa 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 153/2 obręb 0001 Bolumin, gmina Dąbrowa Chełmińska, powiat bydgoski”.**

Przedsięwzięcie polega na budowie 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki o nr ewid. 153/2 obręb 0001 Bolumin, gmina Dąbrowa Chełmińska, powiat bydgoski. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, przedmiotową nieruchomość o powierzchni 5,8307 ha stanowią: grunty rolne zabudowane, a także grunty orne III-V klasy bonitacyjnej.

Do realizacji inwestycji planuje się wykorzystanie całej powierzchni ww. działki, w związku z czym, powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi 5,8307 ha.

Planowane są obiekty wolnostojące, do dwóch kondygnacji nadziemnych bez podpiwniczenia.

Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej są następujące:

- powierzchnia zajmowana przez jeden budynek – do 250 m<sup>2</sup>;
- garaż dwustanowiskowy w bryle budynku – do 50 m<sup>2</sup>;
- maksymalna wysokość każdego budynku – 11 m,
- dla pojedynczego budynku planuje się wyznaczyć minimum jedno miejsce postojowe.

Miejsca postojowe wykonane zostaną z płyt ażurowych, a dojścia do budynków zaprojektowano z kostki betonowej. Pozostałą część działki pozostawia się niezabudowaną z przeznaczeniem na zieleń urządzoną, traktując ją jako powierzchnię biologicznie czynną.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać będzie się z dróg wewnętrznych poprzez działkę o nr ewid. 151 obręb Bolumin, pełniącą funkcję drogi publicznej.

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.

**WÓJT**

*mgr inż. Radosław Ciechacki*

