

**DECYZJA NR 13/2024
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1, pkt 4, 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 t.j.), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 6 sierpnia 2024 r. (wpływ do tut. Urzędu w dniu 13 sierpnia 2024 r.)

, oraz po uzyskaniu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – opinia znak: WOO.4220.584.2024.JO z dnia 05.09.2024 r. (data wpływu do Urzędu Gminy Białe Błota – 06.09.2024 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy – opinia znak: NNZ.9022.2.88.2024 z dnia 09.09.2024 r. (data wpływu do Urzędu Gminy Białe Błota – 13.09.2024 r.),
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu – opinia znak: DI.ZZŚ.4901.220.2024.GW z dnia 10.10.2024 r. (data wpływu do Urzędu Gminy Białe Błota – 11.10.2024 r.),

orzekam

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pod nazwą „Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 123/11 i 123/12 obręb 0005 Łochowo, gmina Białe Błota, powiat bydgoski”.
- II. Określić 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. 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 wykorzystaniem ciężkiego sprzętu/transportu) prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰.
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 budowlanego, maszyny i pojazdy oraz monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii, a zaplecze budowy wraz z miejscami postoju, dotankowywania i awaryjnego serwisowania maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania substancji chemicznych, odpadów niebezpiecznych bądź innych materiałów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo – wodne, zorganizować poza terenami chronionymi akustycznie, na terenie zabezpieczonym przed możliwością zanieczyszczenia gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, np. utwardzonym i posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
4. Zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
5. Prace ziemne rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 21 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.
6. Każdorazowo przed podjęciem prac, w tym w obrębie wykopów, dokonać kontroli obecności zwierząt w zasięgu oddziaływania planowanych robót. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.
7. Do nasadzeń na etapie funkcjonowania inwestycji stosować wyłącznie rodzime gatunki drzew i krzewów.
8. Zachować zadrzewienia rosnące przy wschodniej granicy działek inwestycyjnych.

9. Drzewa i krzewy, które nie podlegają wycince, a pozostają w zasięgu oddziaływania inwestycji na etapie budowy zabezpieczyć przed:
 - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew i 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. Pozostałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.
 - c) przesuszeniem systemu korzeniowego poprzez jak najszybsze zasypywanie wykopów w obrębie bryły korzeniowej.
 10. W przypadku konieczności podniesienia poziomu gruntu o więcej niż 30 cm w zasięgu rzutu korony drzew wykonać warstwę drenażowo – napowietrzającą.
 11. Nie organizować zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew.
 12. W trakcie realizacji, planowane przedsięwzięcie zaopatrzyć w przenośne toalety, wyposażone w systematycznie opróżniane szczelne zbiorniki na ścieki socjalno – bytowe, a wytworzone ścieki dostarczyć uprawnionym taborem do oczyszczalni ścieków.
 13. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
 14. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizyko – chemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy, kosze, worki, big – bagi, opakowania, przyzmy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
- III. Określić wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zwana dalej: uouioś), w szczególności w projekcie budowlanym:
1. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki socjalno - bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie po napełnieniu zbiornika dostarczać uprawnionym taborem do oczyszczalni ścieków.

2. Budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci kanalizacyjnej – po jej rozbudowie w rejonie inwestycji.
3. Budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci wodociągowej.
4. Ogrzewanie budynków realizować za pomocą paliw niskoemisyjnych. Dopuszcza się wykorzystanie pieców opalanych gazem ziemnym, gazem LPG lub pomp ciepła oraz wspomaganie ich źródłami OZE.
5. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu, w granicach działek budowlanych oraz w sposób eliminujący zalewanie i podtapianie gruntów sąsiednich.

Uzasadnienie

W dniu 6 sierpnia 2024 r. (wpływ do Urzędu Gminy Białe Błota w dniu 13 sierpnia 2024 r.) wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 123/11 i 123/12 obręb 0005 Łochowo, gmina Białe Błota, powiat bydgoski”.

Podstawą prawną do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest art. 71 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 t.j.) w myśl którego, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Organem właściwym zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 do wydania decyzji jest wójt.

Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla którego sporządzenie raportu może być wymagane, wymienione 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) tj.: „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. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”.

W toku postępowania Wójt Gminy Białe Błota obwieszczeniem z dnia 22 sierpnia 2024 r., znak: ROŚ.6220.13.2024.RK, zgodnie z art. 49, art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j.) oraz w związku z art. 73 ust. 1 i art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 t.j.), zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji inwestycji pod nazwą: „Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 123/11 i 123/12 obręb 0005 Łochowo, gmina Białe Błota, powiat bydgoski”. Informacja o wszczęciu postępowania została zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.bip.bialeblota.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Białe Błota, a także tablicy ogłoszeń sołectwa Łochowo.

Następnie pismem z dnia 22 sierpnia 2024 r., znak: ROŚ.6220.13.2024.RK, Wójt Gminy Białe Błota wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Inowrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, z prośbą o wydanie opinii w zakresie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko (na podstawie 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).

Organy wydające opinię dla planowanej inwestycji, tj. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (opinia znak: WOO.4220.584.2024.JO z dnia 05.09.2024 r.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy (pinia znak: NNZ.9022.2.88.2024 z dnia 09.09.2024 r.) oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu (opinia znak: DI.ZZŚ.4901.220.2024.GW z dnia 10.10.2024 r.), zgodnie wyrazili opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Białe Błota biorąc pod uwagę stanowiska ww. organów oraz fakt, że rodzaj, skala i usytuowanie planowanej inwestycji nie będą miały znaczącego wpływu na stan środowiska i zdrowie ludzi, odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i obwieszczeniem znak: ROŚ.6220.13.2024.RK z dnia 16 października 2024 r., zgodnie z art. 10 § 1 i art. 49 Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j.), w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 t.j.), zawiadomił o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami, podając miejsce i 7-dniowy termin. Obwieszczenia zostały wywieszone w pobliżu miejsca inwestycji (tablica ogłoszeń Sołectwa Łochowo), na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Białe Błota oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie www.bip.bialeblota.pl.

Przedstawione przez wnioskodawcę propozycje działań zapobiegawczych ograniczających negatywne oddziaływanie i warunki nałożone na inwestora zostały uwzględnione w przedmiotowej decyzji w brzmieniu wskazanym w wydanych opiniach organów współdziałających, bądź przeredagowane lub doprecyzowane bez zmiany swojego istotnego znaczenia.

Na podstawie art. 63 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 t.j.) oraz w związku z zapisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) w toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie nieobjętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 123/11 i 123/12 w miejscowości Łochowo, gmina Białe Błota. Powierzchnia przedmiotowych działek wynosi ok. 0,7902 ha.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie z działki drogowej wewnętrznej nr 123/10 obręb Łochowo.

Na przedmiotowym terenie przewiduje się realizację budynków jednorodzinnych wykonanych metodą tradycyjną, np. z bloczków betonowych wznoszonych na wylewanej na miejscu płycie fundamentowej, mogą być także wznoszone systemem modułowym z gotowych przywożonych na miejsce budowy elementów.

Przewiduje się, że powierzchnia zajmowana przez jeden budynek wynosiła będzie jedynie do 120 m².

Planowane są obiekty w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej, do dwóch kondygnacji nadziemnych, bez podpiwniczenia.

Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej:

1. powierzchnia zabudowy – od 70 do 120 m²;
2. garaż w bryle budynku – do 18 m²;
3. maksymalna wysokość każdego budynku – do 9,0 m;
4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej dla projektowanego budynku w przedziale od 8 do 12 m;
5. maksymalna szerokość elewacji frontowej – do 20 m;
6. geometria dachu:
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,
 - układ połączeń dachowych – równoległy lub prostopadły do frontu działki;
7. dla pojedynczego budynku planuje się wyznaczyć dwa miejsca postojowe o powierzchni około 16 m²;
8. łączna maksymalna powierzchnia podlegająca przekształceniu – 0,7902 ha.

Pozostałą część, minimum 60% powierzchni działek, pozostawia się w formie biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej).

Budynki zostaną wyposażone w następujące instalacje:

- wodociągową – zaopatrzenie odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- centralnego ogrzewania za pomocą indywidualnych źródeł ciepła,
- elektryczne,
- teletechniczne.

Ogrzewanie budynków realizowane będzie za pomocą paliw niskoemisyjnych. Dopuszcza się wykorzystywanie pieców opalanych gazem ziemnym, gazem LPG lub pomp ciepła oraz wspomaganie ich źródłami OZE.

Budynki zostaną wyposażone w wentylację grawitacyjną, co zapewni skuteczną wymianę powietrza bez konieczności instalowania bardziej energochłonnych systemów mechanicznych.

W sąsiedztwie przedsięwzięcia znajduje się zabudowa mieszkaniowa oraz Górny Kanał Notecki.

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).

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

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. Zamierzenie zaplanowano na terenie o małej gęstości zaludnienia.

Teren realizacji zadania znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza strefami ochrony wód. Najbliższe ujęcie wód podziemnych na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę znajduje się w odległości około 4,03 km na południowy wschód od działek inwestycyjnych.

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

Podczas użytkowania przedsięwzięcia, woda będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej.

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

Ścieki bytowe generowane w trakcie eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do hermetycznych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zabrania się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków ze względu na ochronę wód gruntowych oraz prewencję potencjalnego zanieczyszczenia środowiska w rejonie obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego.

Przedsięwzięcie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów budynków będą odprowadzane bezpośrednio do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych działek inwestycyjnych. Taki sposób zagospodarowania wód opadowych nie wymaga pozwolenia wodno – prawnego. Wody z dróg zostaną wchłonięte na miejscu (nawierzchnia z kruszywa porowatego).

Celem poszanowania zasobów wód proponuje się wprowadzenie w ramach infrastruktury towarzyszącej zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych, np. do nawadniania terenów zielonych.

Nie przewiduje się podczyszczania tych wód przed odprowadzaniem ich do gruntu.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w obszarze dorzecza Odry, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW600043, zaliczonym do regionu wodnego Noteci. Stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako słaby. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. braku pogorszenia aktualnego stanu ilościowego i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód podziemnych.

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW6000161883829 – Górny Kanał Noteci, zaliczonym do regionu wodnego Noteci. Ta JCWP posiada status sztucznej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (potencjał ekologiczny – umiarkowany; stan chemiczny – dobry). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia

celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego potencjału ekologicznego i utrzymania dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji stwierdzono, iż z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację oraz przyjęte rozwiązania techniczne i technologiczne, zarówno w wyniku realizacji, jak i eksploatacji, przedmiotowe przedsięwzięcie nie wpłynie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

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.

Aby ograniczyć negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji, prace budowlane przeprowadzone zostaną w oparciu o sprzęt sprawny technicznie, dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne. Czynności uzupełniania paliwa oraz naprawiania sprzętu, wykonywane będą poza terenem inwestycji. W przypadku wystąpienia ewentualnych awaryjnych wycieków na terenie inwestycji nastąpi bezzwłoczne przystąpienie do usuwania skutków i przyczyn awarii. Miejsce wycieku zostanie niezwłocznie zabezpieczone np. poprzez zastosowanie sorbentów, a następnie, do usunięcia skutków awarii, zostaną wezwane odpowiednie służby.

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 przewiduje się dwa rodzaje emisji: zorganizowaną (emisja ze spalania paliw w źródłach grzewczych) oraz niezorganizowaną związaną z poruszaniem się pojazdów silnikowych po terenie zainwestowanym.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery będą indywidualne kotły grzewcze oparte na paliwach niskoemisyjnych (gaz ziemny, LPG). Dopuszcza się możliwość zastosowania źródeł energii odnawialnej ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej,

pompy ciepła lub hybrydowy układ, tj. połączenie kilku źródeł ciepła, co umożliwi efektywne ogrzewanie przy minimalnym wpływie na środowisko.

Pod względem emisji hałasu do środowiska, funkcjonowanie osiedla nie powinno powodować żadnych istotnych zakłóceń akustycznych. Przewidywany ruch pojazdów, głównie samochodów osobowych i pojazdów gospodarczych do wywozu odpadów, będzie na niskim poziomie. Zakłada się, że działania związane z eksploatacją osiedla zostały zaplanowane w taki sposób, aby minimalizować wpływ na otoczenie akustyczne, co ma zapewnić komfortowe warunki życia dla mieszkańców oraz zachowanie harmonii z otaczającą przyrodą.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji i proponowane rozwiązania nie przewiduje się, aby jej eksploatacja mogła spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska. Nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji na poszczególne elementy środowiska takie jak panujący klimat akustyczny i powietrze.

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. 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 będą magazynowane w oznakowanych, szczelnych kontenerach lub uporządkowanych stosach, ustawionych w wyznaczonym miejscu. Odpady będą zabezpieczone przed niekorzystnym wpływem czynników atmosferycznych, wymywaniem i rozwiewaniem, odizolowane od dostępu osób trzecich.

Na etapie eksploatacji powstawać będą odpady komunalne. Będą one zbierane w pojemnikach służących do zbierania odpadów komunalnych na terenie posesji. Dalsze postępowanie z odpadami będzie podlegało procedurom, zgodnie z obowiązującymi

przepisami na terenie gminy Białe Błota na podstawie ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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 t.j.). Wykonawca prac budowlanych jest zobowiązany do prowadzenia prawidłowej gospodarki z powstającymi odpadami zgodnie z ww. ustawą oraz szczegółowymi aktami wykonawczymi.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zgromadzonej dokumentacji stwierdzono, że nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, takie jak: klimat akustyczny, jakość powietrza oraz stan wód powierzchniowych i podziemnych.

Analizując wpływ zamierzenia w kontekście adaptacji do skutków zmian klimatu należy wskazać, iż inwestycja z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na zmiany klimatu. Zamierzenie z uwagi na niewielkie natężenie ruchu związane z obsługą wyłącznie okolicznych mieszkańców, przewidywaną emisją 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.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie Natura 2000 Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego PLB300001. Na terenie ww. obszaru Natura 2000 obowiązują uwarunkowania określone w art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją realizacja inwestycji nie spowoduje znacząco negatywnego oddziaływania na gatunki będące przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego.

Teren inwestycji jest obecnie nieużytkowany. Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i powstającej zabudowy.

Celem wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie oraz w przypadku konieczności usunięcia przyzmy kamieni, zweryfikowanie obecności gatunków chronionych przed rozpoczęciem prac. W związku z obecnością potencjalnych siedlisk ptaków na terenie inwestycji, wskazano na potrzebę rozpoczęcia prac ziemnych i usuwania roślinności poza okresem lęgowym ptaków lub pod nadzorem ornitologa. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się zadrzewienia, które nie podlegają wycince oraz zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami na etapie realizacji przedsięwzięcia.

Na terenie inwestycji stwierdzono obecność kocanek piaskowych objętych ochroną gatunkową, które mogą zostać zniszczone w trakcie realizacji projektu. Ze względu na liczną i szeroką populację tego gatunku w regionie, inwestycja nie stanowi istotnego zagrożenia dla jego przetrwania.

Ponadto realizacja inwestycji przy przyjętym rozwiązaniu lokalizacyjnym nie wymaga naruszania ani przekształcania cennych siedlisk przyrodniczych, zajmowania siedlisk wrażliwych, rozbiórki obiektów kubaturowych, ani wycinki drzew i krzewów (z wyłączeniem pojedynczych samosiewów o obwodach nieprzekraczających 10 cm i wysokości zwykle nie większej niż 50 cm).

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz oraz obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego, 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.

Charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres inwestycji objętej niniejszym opracowaniem, pozwala stwierdzić, że na danym obszarze nie przewiduje się wystąpienia znaczącego skumulowanego oddziaływania. Analiza środowiskowa wykazała, że

zarówno obecne warunki przyrodnicze, jak i specyfika planowanej inwestycji, nie będą powodować istotnych kumulatywnych skutków ekologicznych.

Biorąc pod uwagę charakter zamierzenia oraz fakt, że będzie ono realizowane na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, nie stwierdzono negatywnego wpływu ani występowania transgranicznego oddziaływania analizowanej inwestycji na środowisko. Nie przewiduje się również przekroczeń standardów jakości środowiska. W przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz w późniejszych uzupełnieniach przedstawiono rozwiązania minimalizujące oddziaływanie inwestycji na środowisko.

Reasumując, uznano, że zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewni ochronę środowiska zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia.

Na podstawie zebranych materiałów i dowodów w toku przeprowadzonego postępowania, biorąc pod uwagę kryteria zawarte 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 oraz uwarunkowania wymienione w art. 63 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, uznano, że planowana inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko i wobec tego nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 21 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, informacja o wniosku w przedmiotowej sprawie oraz informacja o decyzji, zostały umieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych, udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Białe Błota.

Na etapie całego postępowania nie wpłynęły żadne uwagi czy wnioski co do planowanego przedsięwzięcia. Do przedmiotowego postępowania nie zgłosiła się również żadna organizacja społeczna.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od jej doręczenia.

z up. Wójta

Daniel Kpińczak
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

- 1.
2. Pozostałe strony postępowania, obwieszczeniem w trybie art. 49 ustawy k.p.a
3. 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. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu, ul. Królowej Jadwigi 20, 88-100 Inowrocław
4. Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy, ul. Zygmunta Augusta 16, 85-082 Bydgoszcz
5. Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego, plac Teatralny 2, 87-100 Toruń

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr 13/2024, znak:
ROŚ.6220.13.2024.RK**

Przedmiotowe przedsięwzięcie obejmuje budowę 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na działkach nr 123/11 i 123/12 w obrębie Łochowo (gmina Białe Błota, powiat bydgoski). Cały obszar przeznaczony pod inwestycję to około 0,7902 ha, a przedsięwzięcie zakłada realizację budynków z zachowaniem 60% powierzchni biologicznie czynnej.

Budynki będą wznoszone w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, do dwóch kondygnacji nadziemnych, bez podpiwniczenia, przy czym powierzchnia jednego budynku nie będzie przekraczać 120 m². Parametry techniczne przewidziane dla budynków obejmują wysokość do 9 m, szerokość elewacji frontowej do 20 m oraz dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia 35–45°. Część budynków wyposażona zostanie również w garaże o powierzchni do 18 m², które będą zintegrowane z bryłą budynku. Na każdy budynek przewidziano także dwa miejsca postojowe o łącznej powierzchni około 16 m².

Wszystkie budynki będą podłączone do sieci wodociągowej gminy, zaś kanalizacja sanitarna zostanie rozwiązana w dwóch etapach. W pierwszym etapie, do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej w rejonie inwestycji, ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez odpowiednio uprawnione podmioty. Docelowo budynki będą podłączone do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Systemy ogrzewania przewidziane dla budynków uwzględniają niskoemisyjne źródła ciepła, takie jak kotły gazowe na gaz ziemny lub LPG, a także pompy ciepła. Przewiduje się także zastosowanie dodatkowych źródeł energii odnawialnej (OZE), co umożliwi mieszkańcom efektywne ogrzewanie przy minimalnym wpływie na środowisko. Planowany jest także system wentylacji grawitacyjnej dla każdego z budynków, co zapewni skuteczną wymianę powietrza bez konieczności instalowania bardziej energochłonnych systemów mechanicznych.

W projekcie założono powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenach zielonych działek inwestycyjnych. Wody te będą rozsączone na miejscu, co pozwoli na naturalne wchłanianie przez grunt i zminimalizuje ryzyko zalewania sąsiadujących obszarów. Tego typu zagospodarowanie wód opadowych nie wymaga pozwolenia wodnoprawnego, a projekt przewiduje także wprowadzenie zbiorników retencyjnych, które umożliwią dodatkowe wykorzystanie wód opadowych np. do nawadniania terenów zielonych. W celu ochrony lokalnych zasobów wodnych przedsięwzięcie zlokalizowano poza granicami stref

ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych, a najbliższe ujęcie wody pitnej dla ludności znajduje się w odległości ponad 4 km od terenu inwestycji.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia zastosowane będą środki minimalizujące negatywny wpływ na środowisko. Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej (6:00–22:00), aby ograniczyć hałas oraz wibracje odczuwalne w otoczeniu. Dodatkowo zaplecze budowy zostanie usytuowane z dala od terenów o szczególnej ochronie akustycznej, co pozwoli na zachowanie komfortu mieszkańców okolicy.

W celu ochrony zieleni zaplanowano wyłączenie z wycinki drzew i krzewów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy, a na etapie realizacji budynki będą wkomponowane w istniejące zadrzewienia. Drzewa i krzewy, które pozostaną na terenie inwestycji, będą zabezpieczone przed uszkodzeniem mechanicznym (np. odeskowanie pni, wygradzenie skupisk drzew), a wykopy prowadzone będą ręcznie w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych, co pozwoli uniknąć mechanicznych uszkodzeń. Projekt nie przewiduje wycinki dużych drzew, a jedynie usunięcie drobnych samosiewów o małej średnicy i wysokości.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia oraz jego eksploatacji powstaną odpady budowlane i komunalne. Na placu budowy wydzielone zostaną miejsca na składowanie odpadów, które będą gromadzone selektywnie i odpowiednio zabezpieczone. Wytworzone odpady będą regularnie przekazywane uprawnionym podmiotom, co zapewni ich właściwe zagospodarowanie zgodnie z zasadami ochrony środowiska. W przypadku odpadów powstających w trakcie eksploatacji inwestycji przewidziano ich zbieranie w pojemnikach komunalnych, które będą opróżniane zgodnie z przepisami i procedurami przyjętymi na terenie gminy Białe Błota.

Planowane przedsięwzięcie uwzględni wymogi ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego, które stanowią o konieczności ochrony lokalnej fauny i flory oraz unikania działań mogących prowadzić do degradacji środowiska naturalnego. Na etapie przygotowawczym planowane jest przeprowadzenie prac ziemnych i usunięcie roślinności poza okresem lęgowym ptaków, co pozwoli zminimalizować wpływ na środowisko przyrodnicze.

Inwestycja sąsiaduje z Górnym Kanałem Noteckim i istniejącą zabudową mieszkaniową, jednak nie jest zlokalizowana na terenach o zwiększonym ryzyku powodziowym ani osuwiskowym. Dzięki zastosowaniu niskoemisyjnych technologii oraz ograniczeniu emisji pyłów i hałasu w trakcie budowy i eksploatacji, przedsięwzięcie jest zgodne z polityką klimatyczną i nie przyczyni się do zmian klimatu. Przewiduje się również

wprowadzenie elementów infrastruktury retencyjnej, co wspomże lokalne zasoby wodne i ograniczy ryzyko wystąpienia ekstremalnych zjawisk klimatycznych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zakłada budowę kompleksu mieszkalnego w sposób zapewniający minimalny wpływ na otoczenie naturalne i zachowujący jego wartości przyrodnicze. Dzięki zastosowaniu działań minimalizujących oddziaływanie na środowisko, jak selektywna gospodarka odpadami, kontrola emisji hałasu i zanieczyszczeń oraz ochrona zieleni, inwestycja będzie realizowana z poszanowaniem lokalnego ekosystemu. Wszystkie budynki będą wykorzystywać niskoemisyjne źródła energii oraz technologie przyjazne środowisku, co zapewni trwałą i zrównoważoną adaptację projektu do wymogów ochrony środowiska i celów polityki klimatycznej.

z up. Wójta

Daniel Konczak
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska

