

Drzycim, dnia 6 czerwca 2025 r.

WÓJT GMINY DRZYCIM

RIRG.6220.1.10.2025

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 71 ust.2 pkt. 2, art. 75 ust 1 pkt. 4), oraz art. 84 i art. 85 ust. 2 pkt. 2 w związku z art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu 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.) oraz § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 t.j.) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.)

W Ó J T G M I N Y D R Z Y C I M

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 15.01.2025 r. przez:

Panią Annę Morzuchowską
ul. Sikorskiego 3/8f
86-100 Świecie

Działająca jako pełnomocnik inwestora:
(dane w aktach sprawy)

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.:

**„Budowa 36 budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i garażowych na działce 395/5
obręb Drzycim, gmina Drzycim wraz z podziałem działki 395/5”**

Po uzyskaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach oraz przy braku stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świeciu, a także po przeprowadzeniu postępowania

STWIERDZA

Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia

USTALA

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:

- 1) 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.
- 2) Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
- 3) 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 godz. 6.00-22.00.
- 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 odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.
- 6) Nie usuwać drzew i krzewów w ramach realizacji inwestycji.
- 7) Do ewentualnych nasadzeń drzew i krzewów stosować wyłącznie gatunki rodzime.
- 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) Zaopatrzenie w wodę na etapie eksploatacji inwestycji zapewnić z lokalnej sieci wodociągowej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci.
 - 12) Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych tzw. szamb, do czasu podłączenia terenu inwestycyjnego do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 13) Do ogrzewania budynków stosować źródła niskoemisyjne; stosować rozwiązania oparte na technologicznych i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza.
 - 14) Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić z sieci elektroenergetycznej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci.
 - 15) Odpady wytwarzane podczas realizacji oraz eksploatacji inwestycji składować selektywnie w szczelnych pojemnikach i zapewnić ich sukcesywny wywóz przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.
 - 16) Realizacji przedsięwzięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą powinna być wykonana zgodnie z projektem, uwzględniając wszystkie rozwiązania eliminujące zagrożenia związane z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego.
 - 17) Zaplecze oraz bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami środowisko gruntowo-wodne; magazynowanie olejów, smarów i materiałów niezbędnych do eksploatacji i konserwacji sprzętu powinno odbywać się poza miejscem realizacji prac.

- 18) Używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu wycieku substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
- 19) Wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych.
- 20) Wszystkie awaryjne zdarzenia wiążące się z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami szkodliwymi, w tym ropopochodnymi usunąć natychmiast po wystąpieniu zdarzenia
- 21) Na etapie budowy zapewnić pracownikom zaplecze sanitarne; przenośne toalety ze szczelnym zbiornikiem oraz zapewnić systematyczny wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną firmę.
- 22) Realizacja planowanej inwestycji nie powinna wpływać na stosunki wodne na przedmiotowym terenie oraz na stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych będących w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia.
- 23) Teren, na którym prowadzone będą prace budowlane oraz montażowe należy uporządkować.
- 24) W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.), dalej jako: ustawa Prawo wodne”).

UZASADNIENIE

Dnia 15.01.2025 r. do Wójta Gminy Drzycim wpłynął wniosek złożony przez pełnomocnika inwestora Panią Annę Morzuchowską, ul. Sikorskiego 3/8f, 86-100 Świecie.

Wnioskowane przedsięwzięcie wymienione jest w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie: „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”.

Inwestycja stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zgodnie z 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029) i wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla części działki 395/5 opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan obejmuje jedynie niewielki pasek północnej części działki. Zgodnie z zapisami miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego teren między ul. Świecką a ul. Bydgoską w Drzycimiu uchwalonego Uchwałą nr XXXIII/260/2022 Rady Gminy Drzycim z dnia 30 czerwca 2022 r. północna część działki 395/5 o powierzchni 859,6 m² tj. 1,76 % ogółu działki objęta jest następującymi zapisami:

- 645,6 m² (tj. 1,32 % powierzchni działki) 15 ZI teren zieleni izolacyjnej,
- 203,3 m² (tj. 0,42 % powierzchni działki) 14 IT teren infrastruktury technicznej,
- 10,8 m² (tj. 0,02 % powierzchni działki) 2 MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

Pozostała część działki tj. 47872,4 m² (98,24 % ogółu powierzchni działki) nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drzycim działka położona jest w terenach:

- rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy wsi, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i zagrodowej,
- rolnych o najniższej przydatności rolniczej, w tym tereny zabudowy zagrodowej.

Do wniosku o wydanie decyzji załączona została karta informacyjna przedsięwzięcia, wypisy z ewidencji gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej, obejmujący przewidywany teren, na którym nastąpi realizacja przedmiotowego zamierzenia wraz z terenem działek sąsiednich.

Niniejszy wniosek wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia zarejestrowany został w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie, tj. www.bip.drzycim.pl w zakładce karty SIOS pod numerem 6220/A/2025-1.

Wójt Gminy Drzycim obwieszczeniem znak: RIRG.6220.1.1.2025 z dnia 20.01.2025 r. poinformował strony postępowania o wszczęciu procedury oraz o wystąpieniu do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świeciu, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Chojnicach, z wnioskiem o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiego obowiązku, o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Obwieszczenie zostało również zamieszczone na stronie internetowej www.bip.drzycim.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Drzycim, a także na soleckiej tablicy ogłoszeń w miejscowości Drzycim.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 Jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W przedmiotowym postępowaniu liczba stron przekracza 10, w związku z powyższym zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach Wójta Gminy Drzycim, w związku z toczącym się postępowaniem, nastąpiło w formie publicznego obwieszczenia, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Drzycim oraz tablicy ogłoszeń sołectwa Drzycim, a także opublikowanie na stronie BIP Urzędu Gminy Drzycim www.bip.drzycim.pl.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świeciu nie wydał opinii w przedmiocie sprawy. Niezajęcie stanowiska przez ww. Organ traktuje się jako brak zastrzeżeń.

W dniach 17.02.2025 r., oraz 27.03.2025 r. na wezwania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Chojnice wnioskodawca przesłał wymagane uzupełnienia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Chojnicach w dniu 30.04.2025 r. (wpl. do urzędu dnia 09.05.2025 r.) wydał opinię znak: GD.ZZŚ.1.4901.11.2025.PG, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, oraz podał warunki realizacji przedsięwzięcia, które w całości zostały uwzględnione w niniejszej decyzji. Niniejszy dokument został zarejestrowany w publicznie dostępnym wykazie danych zawierających informację o środowisku i jego ochronie, tj. www.bip.drzycim.pl w zakładce karty SIOS pod numerem 6220/B/2025-4.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w dniu 07.003.2024 r. wydał opinię znak: WOO.4220.55.2025.AG1.3, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, oraz podał warunki realizacji przedsięwzięcia, które w całości zostały uwzględnione w niniejszej decyzji. Niniejszy dokument został zarejestrowany w publicznie dostępnym wykazie danych zawierających informację o środowisku i jego ochronie, tj. www.bip.drzycim.pl w zakładce karty SIOS pod numerem 6220/B/2024-3. Następnie, po przesłaniu przez tutejszy organ uzupełnień wnioskodawcy do KIP RDOŚ wydał ponowną opinię dnia 25.04.2025 r. w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, oraz podał warunki realizacji przedsięwzięcia, które w całości zostały uwzględnione w niniejszej decyzji. Niniejszy dokument został zarejestrowany w publicznie dostępnym wykazie danych zawierających informację o środowisku i jego ochronie, tj. www.bip.drzycim.pl w zakładce karty SIOS pod numerem 6220/B/2024-6.

Organ przeanalizował rodzaj i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz jego usytuowanie, zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, jak również rodzaj i skalę możliwego oddziaływania.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku Kip stwierdzono, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust. 1 pkt 62 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r.

W odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 uouioś, tutejszy Organ przeanalizował rodzaj i charakter planowanej inwestycji oraz jej usytuowanie zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, jak również rodzaj i skalę możliwego oddziaływania.

Przedsięwzięcie polega na budowie 36 budynków mieszkalnych i garażowych na działce nr 395/5 w miejscowości Drzycim, na terenie gminy Drzycim, wraz z podziałem tej nieruchomości.

Powierzchnia inwestycji wynosić będzie 4,8732 ha. Wnioskodawca zamierza działkę nr 395/5 podzielić na 36 działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz działkę komunikacji wewnętrznej. Łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję wyniesie 4,5588 ha. Pozostała powierzchnia stanowić będzie drogi wewnętrzne.

Łączna powierzchnia przeznaczona pod garaże i wewnętrzną komunikację na terenie zamierzenia oraz drogę dojazdową do działek wyniesie około 7 104 m², a zatem poniżej progu kwalifikacji.

Planowane są obiekty wolnostojące, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia i garażu zespolonego lub wbudowanego.

Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej są następujące:

- maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego 6-9,5 m, budynku garażowego 6,0 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: 200 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie dla jednego zespołu zabudowy budynek mieszkalny i budynek garażowy): 250 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych: budynku mieszkalnego 19,0 m, budynku garażowego 10,0 m,
- geometria dachów: dwu- lub wielopłaciowe,
- projektowany układ głównych połaci dachowych: symetryczny,
- kąt nachylenia połaci dachowych: od 1° do 45°,
- położenie kalenic dachów: w układzie równoległym do frontu działki, dopuszcza się dach namiotowy bez kalenicy,
- ilość stanowisk w garażu: 1-2,
- ilość miejsc do parkowania przy budynku: 1-2.

W ramach inwestycji, dla każdego z obiektów, zaplanowano również budowę:

- przyłącza wodociagowego do gminnej sieci wodociagowej,
- przydomowej oczyszczalni ścieków lub szczelnego zbiornika wybieralnego,
- przyłącza energetycznego do państwowej sieci elektrycznej,
- indywidualnego systemu ogrzewania.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się:

- od strony północnej: grunty rolne i dalej zabudowa mieszkaniowa i usługowo-produkcyjna.
- od strony wschodniej: grunty rolne,
- od strony południowej: nieutwardzona droga gminna oraz grunty rolne,
- od strony zachodniej: zabudowa mieszkaniowa i droga asfaltowa.

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 (z gminnej sieci wodociągowej), energii cieplnej oraz elektrycznej.

W ramach analizowanego zadania nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych.

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, w związku z tym nie przewiduje się działań adaptacyjnych w przedmiotowym zakresie. 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-blotne, 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 uzdrowskiej.

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 (dalej POP lub Program) stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej” określonego uchwałą Nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony 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. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Inwestycja znajduje się poza granicami zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami zagrożonymi powodzią, w terenie o małej gęstości zaludnienia.

Przedmiotowe zadanie zlokalizowane 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 t.j.).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200037, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny: dobry; stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Inwestycja położona jest w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW20001129499 – „Wda od zb. Gródek do ujścia”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny: zły; stan chemiczny: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego (zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wda w obrębie JCWP – dla łososia; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wda w obrębie JCWP – dla troci wędrowniej oraz węgorza europejskiego) i w odniesieniu do stanu chemicznego dla złagodzonych wskaźników poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry wód powierzchniowych.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów o głębokości od 1,3 m p.p.t. (pod posadowienie obiektów budowlanych) do około 3 m p.p.t. (pod posadowienie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków). Głębokość występowania wód podziemnych (w postaci soczewek), na rozpatrywanym terenie wynosi około 9 m p.p.t. W związku z powyższym, nie przewiduje się konieczności odwaniania wykopów, a tym samym wpływu na warunki gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru.

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. 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.

Na etapie realizacji woda zostanie dostarczona Inwestora w zbiornikach.

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 pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe, powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Zgodnie z załączonym do uzupełnienia Kip, pismem Zakładu Gospodarki Komunalnej w Drzycimiu z dnia 14 lutego 2025 r., znak: 7/2025, w lokalizacji działki o nr ewid. 395/5 obręb Drzycim, brak jest sieci kanalizacji sanitarnej, w związku z czym nie ma technicznych możliwości wykonania przyłączy do analizowanego terenu.

Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe będą rozprowadzane powierzchniowo na terenie działki. W uzupełnieniu Kip wskazano, iż celem poszanowania zasobów wód przewiduje się czasowego retencjonowania tych wód w zbiornikach oraz wykorzystywanie wód opadowych do podlewania ogrodów. 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.

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

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.).

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

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

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

Emisja ciepłownicza pochodzić będzie z kotłowni poszczególnych obiektów. W dokumentacji założono najgorszy wariant, tj. wyposażenie wszystkich 36 obiektów w kotłownię opalaną węglem kamiennym. Wielkość obiektów wskazuje, iż do ich ogrzania niezbędnym będzie kocioł o mocy maksymalnej 40 kW i sprawności 90%.

Należy podkreślić, iż w dniu 24 czerwca 2019 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął tzw. uchwałę antysmogową, tj. uchwałę wprowadzającą na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2019 r., poz. 3743 ze zm.). Ponadto,

w dniu 30 sierpnia 2021 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego uchwalił uchwałę Nr XXXV/510/21 zmieniającą uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom, z 2021 r., poz.4347).

Zgodnie z uzupełnieniem Kip instalacje wykonane w obiektach, jak i parametry używanego w nich paliwa, będą zgodne z zasadami określonymi w ww. uchwale.

Jednakże, jak wskazano w dokumentacji, w ramach przyjmowanych rozwiązań związanych z systemem ogrzewania obiektów preferowane będą ekologiczne systemy ogrzewania oparte na instalacji OZE oraz ogrzewaniu elektrycznym.

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

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

Analizowany teren graniczy od strony północno-zachodniej ze strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W wyniku przeprowadzonej symulacji dla pracy wszystkich urządzeń na terenie projektowanego osiedla określono prognozowany rozkład przestrzenny izofon w otoczeniu inwestycji. Na podstawie uzyskanych wyników można założyć, że przy elewacjach najbliższego obiektu mieszkalnego zachowane zostaną wymagane przepisami standardy akustyczne.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

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.

Ponadto, realizacja zadania 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, w tym Kip, ustalono, że realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będą 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 uszkodzenie 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.

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

Określenie warunków eksploatacji przedsięwzięcia koniecznych do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wynika z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych oraz ochroną środowiska przyrodniczego. Wskazane warunki są zgodne z rozwiązaniami zaproponowanymi przez Inwestora w Kip.

W związku z wypełnieniem przez Wnioskodawcę wszystkich wymogów formalnych do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając wymogi w zakresie ochrony środowiska Organ rozpatrzył przedmiotową sprawę w oparciu o zgromadzone materiały.

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

POUCZENIE

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu 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). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

2. Złożenie wniosku 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 ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.
4. Na niniejszą decyzję służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
5. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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 Gminy

/-/ Marian Krywald

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Bip UG Drzycim
3. Tablica Ogłoszeń UG Drzycim
4. Tablica ogłoszeń Sołectwa Drzycim
5. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świeciu, ul. Sądowa 5, 86-100 Świecie
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni Chojnice, ul. Łużycka 1A, 89-600 Chojnice
4. Starostwo Powiatowe w Świeciu, ul. Hallera 9, 86-100 Świecie

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Drzycim

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Powierzchnia inwestycji wynosić będzie 4,8732 ha. Wnioskodawca zamierza działkę nr 395/5 podzielić na 36 działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz działkę komunikacji wewnętrznej. Łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję wyniesie 4,5588 ha. Pozostała powierzchnia stanowić będzie drogi wewnętrzne.

Łączna powierzchnia przeznaczona pod garaże i wewnętrzną komunikację na terenie zamierzenia oraz drogę dojazdową do działek wyniesie około 7 104 m², a zatem poniżej progu kwalifikacji.

Planowane są obiekty wolnostojące, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia i garażu zespolonego lub wbudowanego.

Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej są następujące:

- maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego 6-9,5 m, budynku garażowego 6,0 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: 200 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie dla jednego zespołu zabudowy budynek mieszkalny i budynek garażowy): 250 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych: budynku mieszkalnego 19,0 m, budynku garażowego 10,0 m,
- geometria dachów: dwu- lub wielopłociowe,
- projektowany układ głównych połaci dachowych: symetryczny,
- kąt nachylenia połaci dachowych: od 1° do 45°,
- położenie kalenic dachów: w układzie równoległym do frontu działki, dopuszcza się dach namiotowy bez kalenicy,
- ilość stanowisk w garażu: 1-2,
- ilość miejsc do parkowania przy budynku: 1-2.

W ramach inwestycji, dla każdego z obiektów, zaplanowano również budowę:

- przyłącza wodociągowego do gminnej sieci wodociągowej,
- przydomowej oczyszczalni ścieków lub szczelnego zbiornika wybieralnego,

- przyłącza energetycznego do państwowej sieci elektrycznej,
- indywidualnego systemu ogrzewania.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się:

- od strony północnej: grunty rolne i dalej zabudowa mieszkaniowa i usługowo-produkcyjna.
 - od strony wschodniej: grunty rolne,
 - od strony południowej: nieutwardzona droga gminna oraz grunty rolne,
- od strony zachodniej: zabudowa mieszkaniowa i droga asfaltowa.