

- 4) Plac budowy wyposażyć w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
- 5) W trakcie realizacji planowane przedsięwzięcie wyposażyć w przenośne toalety, posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno – bytowe, a wytworzone ścieki dostarczyć do oczyszczalni ścieków.
- 6) Podjąć działania mające na celu zawarcie porozumienia z gestorem sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, w celu ich budowy do planowanego osiedla mieszkaniowego. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni głębinowych jako głównego źródła wody realizować wyłącznie tymczasowo.
- 7) Zabezpieczyć drzewa przylegające do terenu, na którym prowadzone będą prace budowlane w szczególności poprzez zastosowanie osłon przypniowych, np. odeskowanie i dodatkowe owinięcie matami.
- 8) Prace ziemne w obrębie korzeni drzew o średnicy powyżej 5 cm wykonywać ręcznie, a w przypadku budowy instalacji liniowych stosować metodę przycisku sterowanego.
- 9) Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie inwestycji.
- 10) Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów dokonać kontroli pod kątem obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, osobniki odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.
- 11) Zaplecze wraz z miejscami postoju i awaryjnym napraw maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania substancji chemicznych, paliw, odpadów niebezpiecznych bądź innych materiałów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo – wodne zorganizować na terenie zabezpieczonym przed możliwością zanieczyszczenia gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, np. utwardzonym posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
- 12) Ścieki bytowe z budynków mieszkalnych podczyszczać w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i dostarczać uprawnionym taborem do oczyszczalni ścieków.
- 13) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu.

Uzasadnienie

Pismem z 10 maja 2021r. Pani [imię i nazwisko] pełnomocnika Państwa [imię i nazwisko], zam. w Kołaczkowie, wystąpiła do Burmistrza Szubina z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie osiedla domów jednorodzinnych, wolnostojących na działkach o nr 162/8, 162/9, 162/10, 162/11, 162/12, 162/13, 162/14, 162/15, 162/16, 162/17, 162/18, 162/19, 162/20, 162/21, 162/22, 162/23, 162/24, 162/25, 162/26, 162/27, 162/28, 162/29, 162/30, 162/31, 162/32, 162/33, 162/34 w obrębie Kołaczkowo, gm. Szubin.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r., poz. 247.), a także w związku z § 3 ust.1 pkt 55 b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839) planowane przedsięwzięcie zostało zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni

zabudowy nie mniejszej niż: *tiret drugie*: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w *tiret pierwsze*.

W związku z art. 73 ust.1 ww. ustawy zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stosownie do art. 64 ust. 1 powołanej ustawy Burmistrz Szubina wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nakle nad Notecią, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu o opinie, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nakle nad Notecią w opinii z 29.06.2021r znak: N.NZ-9022.2.1.57.21 wyraził zdanie, że dla inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu w opinii z 24.08.2021r. znak: BD.ZZŚ.1.435.221.2021.DG wyraził opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w postanowieniu z 01.09.2021r. znak: WOO.4220.705.2021.JM.3 wyraził opinię, że dla inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Warunki wskazane w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Bydgoszczy zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

Inwestycja została rozpatrzona na tle art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przeanalizowano skalę przedsięwzięcia i możliwe zagrożenia dla środowiska przy istniejącym użytkowaniu terenu, z uwzględnieniem wielkości, prawdopodobieństwa, czasu trwania i zasięgu oddziaływania.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak uregulować w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wg Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska skutkuje chaotycznym lokalizowaniem przedsięwzięć, a także nie zapewnia prawidłowego rozwoju poszczególnych obszarów gminy.

Inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości Kołaczkowo, w gminie Szubin. Teren zamierzenia obecnie jest niezagospodarowany i stanowi pole uprawne. W najbliższym otoczeniu znajdują się tereny rolne i użytki leśne.

Przedmiotowy obszar zostanie podzielony na 82 działki, w tym jedną działkę stanowi drogę wewnętrzną. Wydzielona droga zostanie utwardzona za pomocą kostki brukowej lub kruszywem. Na wydzielonych działkach planuje się budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych. Projektowane domy będą posiadały jednostanowiskowe garaże. Budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia.

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 oraz niewielkiej zabudowy usługowo – handlowej, przewidywaną emisją zanieczyszczeń do powietrza w wyniku spalania paliw w poruszających się samochodach, nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu. Należy także zaznaczyć iż zamierzenie w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo – handlowej zostanie zlokalizowane poza terenami osuwisk oraz zagrożonymi powodzią i podtopieniami. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanej inwestycji.

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 zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody, obszary, na których standardy jakości środowiska nie zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Inwestycja realizowana będzie na terenach wiejskich o niskiej gęstości zaludnienia.

Na etapie oceny zamierzenia pod kątem negatywnych oddziaływań na środowisko, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowisk oraz interakcje pośrednie wynikające z tych powiązań, nie stwierdzono efektu skumulowanego oddziaływania dla niniejszego przedsięwzięcia.

W związku z realizacją zamierzenia wystąpi normatywne zapotrzebowanie m.in. na beton, kruszywo, stal, oraz elementy prefabrykowane i wodę. Natomiast na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody, energii cieplnej oraz elektrycznej.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonywaniem wykopów, których głębokość wyniesie ok. 1 m p.p.t. Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, nie powinna zajść potrzeba ich odwadniania, jednak w razie konieczności planuje się wykorzystanie pompy przenośnej. Tym samym nie zakłada się możliwości trwałego naruszenia istniejących warstw wodonośnych. Zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

Jak wynika z przedłożonego wraz z uzupełnieniem KIP, pisma Komunalnego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Szubinie, z dnia 30 kwietnia 2021r. znak: DT/303/2021, gestor gminnych sieci wodociągowych oraz kanalizacyjnych nie zapewni dostawy wody i odbioru ścieków bytowych dla projektowanego osiedla mieszkaniowego.

W związku z powyższym zgodnie z kolejnym uzupełnieniem KIP, inwestor zaplanował wykonanie 6 studni głębinowych, których łączna wydajność wyniesie max. 2 m³/h, a przed realizacją zabudowy mieszkaniowej wystąpi do Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Szubinie lub do Burmistrza Szubina, w celu wspólnej budowy adekwatnego odcinka gminnego. Zakłada się, że docelowo każda nieruchomość zostanie przyłączona do gminnej sieci wodociągowej.

Na etapie realizacji zadania zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnieniem zajmować się będzie specjalistyczna firma posiadająca stosowne zezwolenie. Ścieki bytowe powstające podczas użytkowania zamierzenia będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków. Jak wskazano powyżej, obecnie nie ma możliwości odprowadzania ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Biorąc zatem pod uwagę fakt, iż omawiany teren jest kompletnie nieprzystosowany pod kątem gospodarki wodno-ściekowej, do wprowadzania zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza w liczbie 82 budynków, inwestor powinien podjąć działania w celu zawarcia porozumienia z gestorem sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, w celu ich budowy do planowanego osiedla mieszkaniowego.

Przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z generowaniem ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe zostaną zagospodarowane w granicach poszczególnych nieruchomości, np. odprowadzone do gruntu. Nie przewiduje się konieczności ich podczyszczania.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Odry, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967 t.j.). Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW600043, zaliczonym do regionu wodnego Warty. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako słaby. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW6000241883699 – „Gąsawka od Jeziora Sobiejuskiego do ujścia”, zaliczonym do regionu wodnego Warty. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której potencjał oceniono jako zły. Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej dobrego potencjału ekologicznego oraz możliwości migracji organizmów wodnych na odcinku ciekła istotnego – Gąsawka w obrębie JCWP i co najmniej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Teren realizacji przedsięwzięcia znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde” oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a także poza strefami ochronnymi ujęć wód na potrzeby zaopatrzenia ludności.

W odległości ok. 40 m od działek inwestycyjnych wyznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią, powiązany z rzeką Gąsawką.

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 Odry.

Biorąc pod uwagę fakt, iż realizacji inwestycji wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych – montażowych, prace te zostaną wykonane ze szczególną ostrożnością, z zastosowaniem technologii możliwie jak najmniej uciążliwej dla najbliższego sąsiedztwa i środowiska. Sprzęt wykorzystany podczas prac realizacyjnych będzie sprawny technicznie. Ponadto plac budowy zostanie wyposażony w środki do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, np. sorbenty, które cechują się dużą chłonnością.

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

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. 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 2021r. o odpadach (Dz. U. z 2021r., poz. 779 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 godzinach 6.00 do 22.00. Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Najbliższe tereny chronione akustycznie od granicy inwestycji zlokalizowane są w kierunku północnym ok. 130 m tereny zabudowy zagrodowej oraz w kierunku południowo – wschodnim ok. 145m, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na etapie eksploatacji emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu związana będzie z ruchem pojazdów po terenie osiedla oraz emisją zanieczyszczeń z ogrzewania budynków.

W pobliżu przedsięwzięcia znajdują się tereny leśne, rolne oraz drogi. W bezpośrednim otoczeniu inwestycji brak jest innych terenów mieszkaniowych.

Planowana inwestycja będzie zlokalizowana poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000. Przedmiotowa inwestycja znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego GKPNc-7E Puszcza Notecka – Puszcza Zielonka.

Teren zamierzenia stanowi niewielki obszar, w stosunku do całej szerokości korytarza ekologicznego, zatem nie przewiduje się aby jego realizacja mogła wpłynąć na drożność i funkcjonowanie tego korytarza migracji zwierząt.

Zgodnie z przedstawionymi informacjami, od strony zachodniej i południowej wzdłuż granic terenu, rosną drzewa z gatunków sosna zwyczajna, dąb szypułkowy, brzoza brodawkowata, śliwa ałcza. Drzewa te nie będą podlegały wycince i zostaną odpowiednio zabezpieczone w trakcie prowadzonych prac budowlanych. W ramach prowadzonej inwentaryzacji w maju 2021r. na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin ani siedlisk/ miejsc lęgowych chronionych gatunków zwierząt. Potwierdzono jedynie przelotne występowanie i żer kilku chronionych gatunków ptaków.

W celu minimalizacji ryzyka wystąpienia śmiertelności wśród ptaków, które potencjalnie mogą zagnieździć się na terenie planowanej inwestycji, wskazano na potrzebę rozpoczęcia prac budowlanych poza sezonem lęgowym ptaków (sezon lęgowy trwa od 1 marca do 31 sierpnia). Istnieje możliwość rozpoczęcia prac w sezonie lęgowym po potwierdzeniu braku lęgów ptaków.

odwoławczy postępowania w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Załącznik – charakterystyka inwestycji

Otrzymują:

1. Strony postępowanie zgodnie z rozdzielnikiem
2. Gmina Szubin – Wydział OŚiR aa.

BURMISTRZ

Mariusz Piotrkowski

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
Ul. Dworcowa 81, 85-950 Bydgoszcz
2. Państwowy Powiatowy Inspektor
Sanitarny w Powiecie Nakielskim
Al. Mickiewicza 11, 89-100 Nakło nad Notecią
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne
Zarząd Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu
ul. Królowej Jadwigi 20, 88-100 Inowrocław

Hof.

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26 października 2021 znak OŚiR.6220.38.2021 dla inwestycji polegającej na „budowie osiedla domów jednorodzinnych, wolnostojących na działkach o nr 162/8, 162/9, 162/10, 162/11, 162/12, 162/13, 162/14, 162/15, 162/16, 162/17, 162/18, 162/19, 162/20, 162/21, 162/22, 162/23, 162/24, 162/25, 162/26, 162/27, 162/28, 162/29, 162/30, 162/31, 162/32, 162/33, 162/34 w obrębie Kołaczkowo, gm. Szubin”.

Charakterystyka inwestycji

Inwestycja zlokalizowana zostanie na działkach o numerach 162/8, 162/9, 162/10, 162/11, 162/12, 162/13, 162/14, 162/15, 162/16, 162/17, 162/18, 162/19, 162/20, 162/21, 162/22, 162/23, 162/24, 162/25, 162/26, 162/27, 162/28, 162/29, 162/30, 162/31, 162/32, 162/33, 162/34 w obrębie Kołaczkowo, gm. Szubin”.

Przedmiotowy teren ma powierzchnię ok. 10,6 ha i w ramach inwestycji zostanie ona podzielona na 82 działki, w tym jedną działkę stanowi droga wewnętrzna. Wydzielona droga będzie utwardzona za pomocą kostki brukowej lub kruszywem. Na wydzielonych działkach planuje się budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych. Projektowane domy będą posiadały jednostanowiskowe garaże. Budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia.

Woda na potrzeby funkcjonowania osiedla dostarczana będzie poprzez projektowane przyłącze z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe zostaną odprowadzone do szczelnych zbiorników o pojemności do 10 m³ lub do przydomowych oczyszczalni ścieków. Budynki będą ogrzewane za pomocą instalacji pieców na eko – groszek/ pomp ciepła. Energia elektryczna doprowadzona zostanie z projektowanego przyłącza energetycznego. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzone poprzez spływ powierzchniowy bezpośrednio do gruntu.

BURMISTRZ

Mariusz Piotrkowski

