

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80, art. 82, art. 85 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 (tj.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), dalej ustawa ooś, art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1890) oraz § 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. 1839ze zm.), a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), dalej Kpa, oraz art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 26 stycznia 2023 r. o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 803), po rozpatrzeniu wniosku Państwa Wandy i Marka Celmer, działających przez pełnomocnika Pana Piotra Politowskiego (wpływ: 17.11.2022 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr ew. 47/1, 47/2, 47/3 i 47/4 (12 budynków po 3 na każdej z działek) położonych w obrębie ew. Witoszyn Stary, gmina Fabianki

I. Określam środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr ew. 47/1, 47/2, 47/3 i 47/4 (12 budynków po 3 na każdej z działek) położonych w obrębie ew. Witoszyn Stary, gmina Fabianki, znajdujących się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr ew. 47/1, 47/2, 47/3 i 47/4 (12 budynków po 3 na każdej z działek) położonych w obrębie ew. Witoszyn Stary, gmina Fabianki, powiat wrocławski wraz z infrastrukturą towarzyszącą (chodniki, podjazdy) oraz drogą wewnętrzną na działce nr ew. 47/5, obręb ew. Witoszyn Stary.

Przedmiotowy teren obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,5994 ha. Działki inwestycyjne stanowią teren niezabudowany i niezagospodarowany.

W ramach realizacji przedsięwzięcia przewidziano budowę łącznie 12 budynków (po 3 na każdej z działek) o powierzchni zabudowy do 160 m² każdy oraz 1 działkę stanowiącą dojazd do posesji. Projekt przewiduje wykonanie maksymalnie dwukondygnacyjnych budynków, o wysokości do 8 m w kalenicy. Domy będą posiadały jedno lub dwustanowiskowe garaże. Planowana droga wewnętrzna zostanie wykonana kostki betonowej lub nawierzchni mineralno-bitumicznej.

Powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 0,232 ha, powierzchnia utwardzona ok. 0,1236 ha, a powierzchnia biologicznie czynna ok. 1,244 ha. Łącznie powierzchnia terenu przeznaczonego do przekształcenia wynosi 1,5994 ha.

Przedmiotowy obszar sąsiaduje:

- od strony północnej i zachodniej z terenami niezagospodarowanymi
- od strony wschodniej z lasem,

- od strony południowej z drogą gminną, dalej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (dz.nr ew. 58/2, 57/4, 57/3 obręb ew. Witoszyn Stary) wraz z zabudową zagrodową (dz. nr ew. 58/1 obręb ew. Witoszyn Stary).

Dojazd do obszaru inwestycji będzie zapewniony za pośrednictwem istniejących dróg, od południa z drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej, a od północy z drogi nieutwardzonej.

Obszar przeznaczony pod zamierzenie nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, gdzie obowiązuje uchwała nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Z 2019 r. poz. 6119 ze zm.), wprowadzająca m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- a) prace budowlane będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu lub urządzeń mechanicznych, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00. Prace te nie mogą zakłócać wypoczynku nocnego. Prace budowlane prowadzić z zachowaniem zasad BHP,
- b) 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. Sprzęt i maszyny należy poddawać kontroli szczelności układów zawierających płyny eksploatacyjne, a ich wymianę oraz tankowanie realizować w miejscach do tego wyznaczonych,
- c) prace postojowe środków transportu i maszyn budowlanych lokalizować na szczelnej, utwardzonej nawierzchni lub używać mat chłonnych do podkładania pod urządzenia w czasie przerw w pracy,
- d) materiały sypkie znajdujące się na terenie budowy, które będą charakteryzowały się niską wilgotnością, zraszać podczas przesypu, w celu ograniczenia emisji wtórnej pyłu,
- e) prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika - ornitologa braku zajęcia objętych planowanym zajęciem siedlisk gatunków chronionych. Kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych prace ziemne nie mogą być przeprowadzone do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda,
- f) każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności będą wypuszczane w innym, bezpiecznym miejscu. Kontrole te prowadzi mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym i nie wymaga to wprowadzenia odrębnego nadzoru przyrodniczego,
- g) zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, w tym poprzez:
 - możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,
 - fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygrodenie obszaru występowania krzewów,

- przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
 - 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,
- h) przy północnej granicy działek 47/2 i 47/3 obręb Witoszyn Stary wykonać nasadzenia lipy drobnolistnej w ilości co najmniej 40 sztuk w formie szpaleru, zgodnie z poniższym rysunkiem



Rysunek: Lokalizacja nasadzeń lipy drobnolistnej (40 szt.) na działce nr ew. 47/2 i 47/3, obręb ew. Witoszyn Stary (zgodnie z uzupełnieniem raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko).

i) na etapie funkcjonowania:

- ewentualnym ogrodzeniem objąć poszczególne posesje (nie grodzić całego planowanego osiedla),
- nie stosować ogrodzeń z wystającymi, szpiczastymi elementami, np. grotami, celem wykluczenia ryzyka zranienia lub zabicia zwierząt (w tym ssaków),
- ewentualne oświetlenie ograniczyć do niezbędnego minimum i nie stosować w sposób ciągły oraz zrealizować z wykorzystaniem źródeł niskoemisyjnych w zakresie UV (np. typu LED), stosując oprawy kierunkowe, skupiające wiązkę światła ku dołowi, uwzględniając poniższe zalecenia:
 - i. oprawy LED emitujące światło z przedziału 2600 K - 3700 K (o niskiej wartości emisji niebieskiego światła),
 - ii. oprawy spełniające zasadę ULOR = 0%,
 - iii. oprawy wyposażone w czasowy reduktor mocy i natężenia światła zarazem w późnych godzinach nocnych/alternatywnie wyposażone w czujniki ruchu,
 - iv. płaska lub wklęsła listwa/płaszczyzna osadzenia źródeł LED, umożliwiającą oświetlanie równoległe powierzchni,
 - v. równoległe położenie listwy/płaszczyzny LED względem korpusu oprawy,
 - vi. uchwyt montażowy oprawy umożliwiający zawieszenie oprawy równoległe do oświetlanej powierzchni,
- w przypadku wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów preferować gatunki rodzime,

- preferować wykonanie obiektów (np. budynków, ogrodzeń) z wykorzystaniem materiałów naturalnych tj. drewno oraz w kolorystyce nawiązującej do otoczenia,
- j) na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów,
- k) 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,
- l) niezanieczyszczone masy ziemne powstałe na etapie realizacji inwestycji, wykorzystać do wypełniania powierzchni przekształconych oraz kształtowania terenu na terenie budowy. Pozostałe masy ziemne przekazywać do przetwarzania zgodnie z obowiązującymi przepisami poza teren inwestycji,
- m) inwestycję należy projektować, budować i użytkować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich,
- n) projektując inwestycję należy przyjąć technologie i materiały budowlane przyjazne środowisku, tj. eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W szczególności zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Uciążliwość przedsięwzięcia winna zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- o) zapewnić zaopatrzenie budynków w ciepło ze źródeł niskoemisyjnych lub bezemisyjnych przy zachowaniu obowiązujących ograniczeń i zakazów,
- p) wykonywanie wykopów ziemnych musi odbywać się ze szczególną ostrożnością, aby uniemożliwić penetrację zanieczyszczonych wód opadowych do warstwy wodonośnej, zaś użyte materiały budowlane oraz wykonanie robót budowlanych muszą uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych,
- r) zapewnić utwardzenie drogi wewnętrznej,
- s) w miejscu budowy zorganizować zaplecze socjalne oraz zapewnić przenośne kabiny sanitarne typu TOI-TOI, a zgromadzone ścieki bytowe przekazywać uprawnionym podmiotom.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26, 27 i 29 – nie dotyczy.

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – nie dotyczy.

5. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko – nie dotyczy.

II. Nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy oś.

III. Przedsięwzięcie nie wymaga sporządzenia analizy porealizacyjnej.

uzasadnienie

W dniu 17.11.2022 r. do Wójta Gminy Fabianki wpłynął wniosek Państwa Wandy i Marka Celmer, działających przez pełnomocnika Pana Piotra Politowskiego, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na dotyczącego budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr ew. 47/1, 47/2, 47/3 i 47/4 (12 budynków po 3 na każdej z działek) położonych w obrębie ew. Witoszyn Stary, gmina Fabianki.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 9 ustawy ooś dane nt. wniosku o wydanie decyzji środowiskowej zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku (karta nr 41/2022), dostępnym na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Fabianki.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalne wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Omawiana inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, dla którego sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, jako:

- w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) tiret pierwsze: „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”.

Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż zamierzenie będzie realizowane w granicach formy ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a łączna powierzchnia terenu przeznaczonych pod przekształcenie wyniesie powyżej 0,5 ha.

Obwieszczeniem z dnia 22 lipca 2022 r. znak: RFZ.6220.9.2022 zawiadomiono strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania, jak również o wystąpieniu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (RDOŚ), Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku (PPIS) oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu (DZZ) o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz ustalenia ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Po dokonaniu szczegółowej analizy treści złożonych dokumentów, uzyskanych opinii upoważnionych organów (RDOŚ, DZZ i PPIS) oraz kierując się uwarunkowaniami wynikającymi z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, postanowieniem 16 lutego 2023 r. znak: RFZ.6220.9.2022 tutaj. Organ nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Informacje nt. postanowienia zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 8 ustawy ooś, zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku (karta nr 3/2023) dostępnym na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Fabianki.

Postanowieniem z dnia 16 marca 2023 r. znak: RFZ.6220.9.2022 Wójt Gminy Fabianki zawiesił z urzędu postępowanie administracyjne do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Informacje nt. postanowienia, zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku (karta nr 4/2023) dostępnym na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Fabianki.

W dniu 22 marca 2023 r. pełnomocnik przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Informacje nt. raportu zostały zamieszczone w publicznie

dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku (karta nr 6/2023) dostępnym na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Fabianki.

Postanowieniem z dnia 24 marca 2023 r. tut. Organ podjął postępowanie administracyjne (wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku - karta nr 5/2023) oraz wystąpił do właściwych organów o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia (do RDOŚ) i wydania opinii w przedmiotowej sprawie (PPIS).

Z uwagi na fakt, że Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu, na etapie opiniowania potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w trybie art. 64 ustawy ooś, wyraził stanowisko o braku konieczności jej przeprowadzenia, odstąpiono od uzgadniania warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Uwarunkowania wskazane w opinii znak: GD.ZZŚ.5.435.635.2022.AOT zostały zawarte w pkt I ust. 2 lit. b), c) w niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Włocławku, po uzyskaniu wyjaśnień (z dnia 23 maja 2023 r.) wydał opinię przy piśmie z dnia 29 czerwca 2023 r. znak: NNZ-42-37-08/23 i określił warunki realizacji przedsięwzięcia na środowisko. Są one zawarte w pkt I ust. 2 lit a), b) k), m) - s) w niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, postanowieniem z dnia 4 grudnia 2023 r. znak: WOO.4221.100.2023.MSD.4 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia na podstawie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (uzupełnionego w dniach 31 maja, 10 sierpnia i 13 listopada 2023 r.) i określił warunki realizacji przedsięwzięcia. Są one zawarte w pkt I ust. 2 lit. a), b), d) – l) w niniejszej decyzji.

W prowadzonym postępowaniu administracyjnym został umożliwiony udział społeczeństwa poprzez umieszczenie stosownej informacji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Fabianki, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Fabianki oraz w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia (tablice ogłoszeń w sołectwie Stary Witoszyn).

Do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, wszczęciu postępowania, przedmiocie decyzji, która ma być wydana w sprawie, organie właściwym do wydania decyzji oraz organie właściwym do dokonania uzgodnienia, możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona udostępniona do wglądu, możliwości składania uwag i wniosków, wskazując 30-dniowy termin do ich składania. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag i wniosków.

Przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono stronom zapoznanie się z aktami sprawy, wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Do organu nie wpłynęły żadne uwagi, ani zastrzeżenia stron.

Przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138 t.j.).

W raporcie przeprowadzono analizę wariantową. Racjonalny wariant alternatywny polega na zastosowaniu centralnego systemu ogrzewania domów z kotłów na olej opałowy lub paliwo stałe – ekogroszek. Po przeprowadzeniu analizy oddziaływań środowiskowych i techniczno-ekonomicznych w przedłożonej dokumentacji uznano, iż wariant zaproponowany przez Inwestora jest najbardziej optymalny dla środowiska oraz Wnioskodawcy.

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, strefy ochronne ujęć wód, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej. Teren inwestycji bezpośrednio graniczy z terenem leśnym.

Na działce inwestycyjnej oraz w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia brak jest stref

ochronnych ujęć wód podziemnych. W przedłożonej dokumentacji poinformowano, że najbliższa strefa ochronna ujęcia wody znajduje się w odległości ok. 3,85 km w kierunku północno-wschodnim od granicy inwestycji (strefa pośrednia).

Teren zamierzenia zlokalizowany jest w poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych. Charakteryzowany teren znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

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 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r., poz. 4381). Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} 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 PM_{2,5}. 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 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.

Według diagnozy, przyczyną występowania przekroczeń dla analizowanych substancji jest działalność źródeł związanych z sektorem komunalno-bytowym. Inwestycja będzie wiązała się z eksploatacją źródeł ogrzewania. Przewiduje się zastosowanie systemów ogrzewania opartych na gazie LPG, oleju opałowym lekkim lub energii elektrycznej. Należy nadmienić, że ww. źródła ogrzewania powinny być zgodne z wytycznymi uchwały Nr VIII/136/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. 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 2019 r., poz. 3743 ze zm.). Biorąc pod uwagę poczynione w przedłożonej dokumentacji analizy, skalę zamierzenia oraz rodzaj stosowanych źródeł ogrzewania nie przewiduje się znaczącego wpływu inwestycji na stan powietrza atmosferycznego.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, gdzie obowiązuje uchwała nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r., poz. 6119 ze zm.), wprowadzająca m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ww. zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Według informacji zawartych w raporcie realizacja inwestycji nie powoduje sprzeczności z zakazami określonymi w ww. uchwale, jak również nie wiąże się ze znacząco negatywnym oddziaływaniem na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu ww. obszaru.

W szczególności wykazano antropogeniczne pochodzenie zbiornika wodnego zlokalizowanego w strefie 100 m od działek objętych inwestycją – w związku z powyższym nie ma zastosowania zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych.

Zgodnie z raportem, w tym na podstawie wyników przeprowadzonych badań terenowych, realizacja inwestycji nie spowoduje znacząco negatywnego wpływu na stwierdzone w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia gatunki zwierząt, które należą do szeroko rozpowszechnionych na terenie kraju.

Jednocześnie, zgodnie z przedstawioną dokumentacją, w oparciu o wyniki badań terenowych, na obszarze inwestycji stwierdzono obecność lokalnego korytarza ekologicznego zwierząt, w tym ssaków dużych. W związku z powyższym przewidziano działania minimalizujące, mające na celu zachowanie warunków migracji fauny, w tym ograniczenie w zakresie ogrodzenia terenu, uwarunkowania dotyczące zakresu oświetlenia terenu, jak również wykonanie nasadzeń drzew przy północnej granicy terenu.

Ponadto, z uwagi na faktyczne i potencjalne występowanie gatunków zwierząt, w oparciu o raport, przyjęto szereg działań minimalizujących i zabezpieczających – wskazano rozwiązania obejmujące m.in. dostosowanie terminu prowadzenia prac budowlanych do okresu lęgowego ptaków. Z uwagi na możliwe bytowanie innych gatunków małych zwierząt, w tym małych ssaków, uwzględniono również bieżącą kontrolę terenu robót.

Zgodnie z raportem realizacja przedsięwzięcia nie wymaga wycinki drzew i krzewów, a zadrzewienia znajdujące się w zasięgu robót zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem i zniszczeniem, co uwzględniono w niniejszym postanowieniu, podając przykładowe rozwiązania w ww. zakresie.

W celu ograniczenia wpływu inwestycji na krajobraz oraz szatę roślinną, w tym w zakresie ustaleń czynnej ochrony ekosystemów, Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, na podstawie raportu określono, aby:

- w przypadku wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów preferować gatunki rodzime,
- preferować wykonanie obiektów (np. budynków, ogrodzeń) z wykorzystaniem materiałów naturalnych tj. drewno oraz w kolorystyce nawiązującej do otoczenia.

Zamierzenie nie wiąże się ze zniszczeniem lub naruszeniem terenów leśnych, podmokłych, bagiennych i torfowiskowych. Jednocześnie, na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji nie stwierdza się negatywnego wpływu w zakresie zachowania różnorodności biologicznej.

W związku z powyższym, nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a także na przyrodę i krajobraz ww. obszaru chronionego krajobrazu, a inwestycję uzgadnia się w opiniowanym zakresie, określając ww. warunki.

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, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, np.:

- w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową – niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień,
- w odniesieniu do grzybów i roślin – umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoi roślin i grzybów,

Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody (od RDOŚ) na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200046, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zadanie znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW20001229199 – „Wisła od Zgłowiączki do Brdy”,

zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (potencjał ekologiczny – słaby; stan chemiczny – dobry). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia umiarkowanego potencjału ekologicznego, zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego - Wisła w obrębie JCWP (dla jesiotra), zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, jak również zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego - Wisła w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) oraz utrzymania dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Projektuje się wykopy pod budynki mieszkalne, które będą prowadzone do głębokości maksymalnie 2,5 m. W raporcie poinformowano, że warunki geologiczne w obrębie obszaru wyznaczonego pod budynki mieszkalne jednorodzinne są korzystne.

Gliny zwałowe zajmują duże, równinne powierzchnie. Otwory wiertnicze wykonane w ich obrębie potwierdziły występowanie glin zwałowych o dużych miąższościach – maksymalnie do 40 m w Grochowalsku i Fabiankach. W wielu miejscach pod glinami zwałowymi stwierdzono występowanie ilów czwartorzędowych lub neogeńskich, co dodatkowo powinno poprawić właściwości izolacyjne. Główne użytkowe poziomy wodonośne w granicy obszaru wyznaczonego pod budynki mieszkalne są dobrze izolowane od powierzchni, występują na dużych głębokościach: głównie 100-150 m p.p.t. Wody tych poziomów są zagrożone w stopniu niskim i bardzo niskim. W związku z powyższym wykopy budowlane realizowane na głębokość do 2,5 m, nie będą wymagały odwodnienia.

W związku z planowanym przedsięwzięciem nie wystąpi naruszenie stosunków wodnych, jak również w efekcie działań inwestycyjnych nie będą zakłócone warunki przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zamierzenia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji, prace przeprowadzone będą w oparciu o sprzęt sprawny technicznie. Podczas prac realizacyjnych na przedmiotowym terenie nie będą wykonywane czynności związane z uzupełnianiem paliwa i naprawianiem sprzętu.

Na terenie placów i w jego pobliżu nie będą magazynowane smary, oleje i inne produkty ropopochodne. Nie przewiduje się wyznaczania miejsc postoju pojazdów i maszyn, gdyż pracować one będą na terenie budowy i w ten sam dzień opuszczać będą miejsce budowy.

Planuje się zaopatrzenie placu budowy w specjalne środki do usuwania ewentualnych rozlewów oleju, tzw. sorbenty, które cechują się dużą chłonnością.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, woda będzie wykorzystywana na cele budowlane oraz socjalno-bytowe (przywożona będzie w zbiornikach, np. mauzerach). Ścieki bytowe gromadzone będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

Woda na potrzeby funkcjonowania przedmiotowego osiedla dostarczona zostanie poprzez projektowane przyłącze z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe gromadzone będą w bezodpływowych zbiornikach, systematycznie opróżnianych przez specjalistyczne firmy lub kierowane do przydomowych oczyszczalni ścieków.

W przypadku zastosowania przydomowych oczyszczalni, w celu zapewnienia prawidłowej skuteczności oczyszczania ścieków bytowych oraz w trosce o dbałość środowiska naturalnego, Inwestor zobligowany jest do prawidłowej eksploatacji zgodnie z założeniami producenta.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i dachów będą odprowadzane powierzchniowo i wsiąkały bezpośrednio do gruntu.

Mając na uwadze powyższe stwierdzono, że inwestycja nie przyczyni się do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a więc nie ograniczy możliwości

osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Na etapie realizacji zadania powstaną przede wszystkim typowe odpady budowlane inne niż niebezpieczne. W trakcie robót wszystkie odpady będą składowane w miejscach do tego przeznaczonych i w sposób zabezpieczający przed przedostaniem się szkodliwych substancji do gruntu (na terenach utwardzonych lub w pojemnikach). Wykonawca prac budowlanych jest zobowiązany do prowadzenia prawidłowej gospodarki z powstającymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) oraz szczegółowymi aktami wykonawczymi. Niezanieczyszczone masy ziemne powstałe na etapie realizacji inwestycji, uwzględniając standardy jakości gleby i ziemi określone przepisami odrębnymi, wykorzystane zostaną do wypełniania powierzchni przekształconych oraz kształtowania obszaru na terenie budowy. Pozostałe masy ziemne należy przekazywać do przetwarzania zgodnie z obowiązującymi przepisami poza teren inwestycji.

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.

Podczas prowadzenia prac budowlanych nastąpi niezorganizowana chwilowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza spowodowana prowadzeniem prac ziemnych, budowlanych i montażowych. W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia prace budowlane należy prowadzić w porze dnia.

W celu ograniczenia emisji substancji do powietrza na etapie realizacji inwestycji zastosowane zostaną następujące działania:

- zraszanie materiałów sypkich podczas przesypu w celu ograniczenia ich pylenia oraz terenu budowy, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr),
- transportowanie materiałów pyłących samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w opończę ograniczającą pylenie transportowanego materiału.

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców oraz z indywidualnych źródeł ciepła w budynkach mieszkalnych. Przewiduje się, że budynki jednorodzinne ogrzewane będą przy pomocy kotłów zasilanych gazem LPG, olejem opalowym lekkim lub za pomocą energii elektrycznej.

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 niskim poziomie, ograniczony do samochodów osobowych, mieszkańców projektowanych domów.

Zgodnie z informacjami zawartymi w przedłożonej dokumentacji oraz ogólnodostępnymi mapami satelitarnymi (www.geoportal.gov.pl), najbliższy teren chroniony akustycznie jest zlokalizowany w odległości około 20 m od granicy działki inwestycyjnej w kierunku południowym, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Na etapie analizowania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz interakcje pośrednie wynikające z tych powiązań. Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie planuje się realizacji innych inwestycji w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogłyby prowadzić do oddziaływania skumulowanego. Uznano, iż zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej dokumentacji rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem zamierzenia, zarówno na etapie jego realizacji, jak i eksploatacji.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter

oraz zakres inwestycji nie będzie w istotny sposób wpływać na klimat. Przewiduje się, że ruch pojazdów mieszkańców osiedla oraz ogrzewanie budynków mieszkalnych spowoduje ograniczony wpływ przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne. Przewiduje się, że materiały zastosowane przy realizacji zamierzenia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu.

Teren, na którym przewidziano realizację inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi powodującymi osuwiska oraz powodzią.

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

Nie przewiduje się również przekroczeń standardów jakości środowiska, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że w przedłożonym raporcie, przedstawione zostały rozwiązania minimalizujące i ograniczające oddziaływanie na środowisko.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz używanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w stosunku do projektowanego zamierzenia, nie stwierdzono konieczności przeprowadzania ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 88 ust. 1 ustawy ooś pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w raporcie o oddziaływaniu na środowisko.

Zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a także właściwa organizacja prac budowlanych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji.

Organem właściwym do wydania niniejszej decyzji, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, jest wójt. Zgodnie z treścią art. 104 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba, że przepisy kodeksu stanowią inaczej. Decyzje rozstrzygają sprawę co do istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji.

Mając na uwadze całość przeprowadzonego postępowania, orzeczono jak w sentencji.

pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku, ul. Kilińskiego 2, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, składając stosowne oświadczenie organowi, który decyzję wydał, nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 127a § 1 *Kpa* oraz art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 26 stycznia 2023 r. *o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych* (Dz. U. poz. 803)).

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 (art. 127a § 2 *Kpa*). Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 *Kpa*).

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie,

na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego 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 przedsięwzięcia.

z up. WÓJTA

mgr Dorota Białkowska
Sekretarz Gminy
/-podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Pani Wanda Celmer – przez pełnomocnika Pana Piotra Politowskiego
2. Pan Marek Celmer – przez pełnomocnika Pana Piotra Politowskiego
3. Strony postępowania, w trybie art. 49 Kpa – przez obwieszczenie
4. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (ePUAP)
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu (ePUAP)
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Włocławku (ePUAP)
4. Organ ochrony środowiska zgodnie z art. 86a ustawy ooś

Za wydanie przedmiotowej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tj.: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111), załącznik – tabela: kol. 1 część I, kol. 2 pkt. 45.

Załącznik do decyzji
Wójta Gminy Fabianki
znak: RFZ.6220.9.2022 z dnia 08.02.2024 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr ew. 47/1, 47/2, 47/3 i 47/4 położonych w obrębie ew. Witoszyn Stary, gmina Fabianki, powiat wrocławski wraz z infrastrukturą towarzyszącą (chodniki, podjazdy) oraz drogą wewnętrzną na działce nr ew. 47/5, obręb ew. Witoszyn Stary.

W ramach realizacji przedsięwzięcia przewidziano budowę łącznie 12 budynków (po 3 na każdej z ww. działek) o powierzchni zabudowy do 160 m² każdy oraz 1 działkę stanowiącą dojazd do posesji. Projekt przewiduje wykonanie maksymalnie dwukondygnacyjnych budynków, o wysokości do 8 m w kalenicy. Domy będą posiadały jedno lub dwustanowiskowe garaże. Budynki jednorodzinne ogrzewane będą przy pomocy kotłów zasilanych gazem LPG, olejem opałowym lekkim lub za pomocą energii elektrycznej. Ścieki bytowe gromadzone będą w bezodpływowych zbiornikach, systematycznie opróżnianych przez specjalistyczne firmy lub kierowane do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Powierzchnia terenu przeznaczanego do przekształcenia wynosi 1,5994 ha. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej.

z up. WÓJTA

mgr Dorota Białkowska
Sekretarz Gminy
/-podpisano elektronicznie/