

DECYZJA **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82 i 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) i § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku:

Pana Waldemara Popielarczyka, zam. Nowa 4, 87-300 Brodnica

w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Podział gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, inwestycja przewidziana do realizacji na działkach ozn. nr 35/17 i 11/4 położonych w obrębie Moczadła”** po uzgodnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Dyrektorem Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Toruniu, oraz po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Brodnicy, a także po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko

orzekam:

- I. Określić środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia pn. **„Podział gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, inwestycja przewidziana do realizacji na działkach ozn. nr 35/17 i 11/4 położonych w obrębie Moczadła”**.
- II. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia podjąć następujące działania:
 1. 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.
 2. W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.

3. Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych.
4. Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika - ornitologa braku aktywnych lęgów ptaków w obrębie terenu przeznaczonego pod inwestycję. Kontrolę ww. obszaru przeprowadzić nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych, rozpoczęcie prac budowlanych wstrzymać do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.
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. Nasadzenia zieleni w ramach zagospodarowania terenu zamierzenia wykonać preferując gatunki rodzime.
7. Ogrodzenia wykonać bez stosowania elementów mogących powodować zranienie i zabicie zwierząt, w tym wykluczając zastosowanie drutu kolczastego oraz drutu żyłkowego.
8. Ewentualne oświetlenie terenu inwestycji ograniczyć do niezbędnego minimum oraz wykonać z wykorzystaniem źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV np. LED) oraz lampami skierowanymi w dół.
9. Należy używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku konserwacji lub awarii sprzętu.
11. Place postojowe środków transportu i maszyn budowlanych lokalizować na szczelnej, utwardzonej nawierzchni.
12. Zabiegi związane z konserwacją i naprawami maszyn i urządzeń należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, o podłożu zabezpieczonym przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń.
13. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana na terenie przedsięwzięcia.
14. Zaplecze budowy wyposażyć w kabiny sanitarne i pojemniki na odpady komunalne, które będą regularnie opróżniane przez uprawnione firmy. Zaplecze należy zlokalizować w

oddaleniu od zbiorników wody i wód powierzchniowych oraz poza obszarem zagrożenia powodziowego. W miejscach składowania odpadów podłoże należy zabezpieczyć przed przedostaniem się zanieczyszczeń do gruntu i przed opadami atmosferycznymi.

15. Teren robót należy wyposażyć w odpowiednią ilość substancji neutralizujących zanieczyszczenia ropopochodne, zużyte sorbenty przechowywać w szczelnych pojemnikach i przekazać je uprawnionym podmiotom.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać oceny oddziaływania 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 uouioś.

IV. Charakterystykę przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Na wniosek z dnia 13 listopada 2025 r. **Pana Waldemara Popielarczyka, zam. ul. Nowa 4, 87-300 Brodnica** zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Podział gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, inwestycja przewidziana do realizacji na działkach ozn. nr 35/17 i 11/4 położonych w obrębie Moczadła”**.

Podstawą prawną do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w myśl którego realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 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 stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Brodnica.

Dla analizowanego obszaru nie ma sporządzonego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach zadania przewiduje się wydzielenie do 11 działek o różnych arealach, na których planowana jest w przyszłości budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym wydzieleniem drogi dojazdowej. Łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia to 1,591 ha.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją, stwierdzono, że inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze rozporządzenia

Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących 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: 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 obszar inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. Powierzchnia terenu przeznaczanego do przekształcenia to 1,591 ha.

Planowana inwestycja jest kwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest fakultatywne, jednak z uwagi na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, Inwestor, zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 2 uouioś, wystąpił o przeprowadzenie oceny oddziaływania zamierzenia na środowisko, przedkładając jednocześnie raport oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko.

Teren wnioskowanego zamierzenia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, brak uregulowań w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego skutkuje chaotycznym lokalizowaniem przedsięwzięć, a także nie zapewnia prawidłowego rozwoju poszczególnych obszarów gminy.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest dokumentem niezbędnym w przeprowadzeniu, przez właściwy organ administracyjny, postępowania w sprawie oceny oddziaływania planowanego zamierzenia na środowisko na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedłożony raport sporządzony został przez Panią Emilię Uździńską, w listopadzie 2025 r.

Zgodnie z art. 74 ust. 3a pkt 1) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko za strony postępowania organ uznał Wnioskodawcę oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujące się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę (z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1). Przez obszar ten rozumie się: przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko 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 przedmiotowej sprawie liczba stron przekroczyła 10 zatem strony w toku postępowania administracyjnego o wszczęciu postępowania oraz wszystkich pozostałych czynnościach zostały powiadomione poprzez obwieszczenie.

Z uwagi na fakt, że liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) informację o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie podano do publicznej wiadomości dnia 9 grudnia 2025 r. Obwieszczeniem Wójta Gminy Brodnica znak: RI.6220.24.2025.ES na stronie www.bip.brodnica.ug.gov.pl (zakładka: ochrona środowiska), na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brodnica oraz sołectwie Moczadła.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) dnia 9 grudnia 2025 r. Wójt Gminy Brodnica wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Toruniu o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) dnia 9 grudnia 2025 r. Wójt Gminy Brodnica wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Brodnicy o wydanie opinii w sprawie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Brodnicy wydał opinię znak: NNZ.9022.2.Br.1934.25 z dnia 16 grudnia 2025 r. (data wpływu 22.12.2025 r.) o pozytywnym uzgodnieniu warunków realizacji w/w przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem znak WOO.4221.399.2025.JO z dnia 13 stycznia 2026r. zawiadomił Organ prowadzący postępowanie o przedłużeniu terminu na wydanie opinii w sprawie uzgodnienia warunków realizacji ww. przedsięwzięcia do dnia 11 lutego 2026r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak: GR.ZZŚ.4130.8.2026.WL z dnia 12 stycznia 2026 r. (data wpływu: 13.01.2026 r.) uzgodnił realizację przedsięwzięcia, wskazując jednocześnie warunki, jakie winna zawierać decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Warunki środowiskowe, określone przez organ uzgadniający zostały w całości uwzględnione w treści decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pismem znak: WOO.4221.399.2025.JO.2 z dnia 16 stycznia 2026 r. (data wpływu: 19.01.2026r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wezwał Wójta Gminy Brodnica do złożenia wyjaśnień informacji zawartych w raporcie o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. W dniu 20 stycznia 2026 r. Wójt Gminy Brodnica wezwał Inwestora do przekazania przedmiotowych wyjaśnień.

W dniu 10 lutego 2026 r. Wnioskodawca złożył stosowne wyjaśnienia do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko do Organu prowadzącego postępowanie.

Po przekazaniu żądanych wyjaśnień, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wydał postanowienie znak: WOO.4221.399.2025.JO.3 z dnia 11 marca 2026 r. uzgadniające realizację przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określające warunki środowiskowe. Warunki środowiskowe określone przez organ uzgadniający zostały w całości uwzględnione w treści decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji objęła m. in. weryfikację raportu o oddziaływaniu na środowisko, uzyskanie wymaganych uzgodnień i opinii a także zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w prowadzonym postępowaniu.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) Wójt Gminy Brodnica dnia 19 marca 2026 r. poprzez obwieszczenie znak RI.6220.24.2025.ES zawiadomił o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w niniejszym postępowaniu, poprzez możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz możliwość składania uwag i wniosków w terminie 30 — dni (tj. od dnia 24.03.2026 r. do 22.04.2026 r.). Zgodnie z art. 33 — 37 cytowanej ustawy w obwieszczeniu zawarto wszelkie wymagane informacje m. in. wskazano organy właściwe do wydania opinii i dokonania uzgodnień, sposób i miejsce składania uwag i wniosków oraz organ właściwy do ich rozpatrzenia. Treść niniejszego obwieszczenia podano do publicznej wiadomości na stronie: www.bip.brodnica.ug.gov.pl (zakładka: ochrona środowiska), na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brodnica oraz sołectwie Moczadła. W/w terminie nie wpłynęły do tut. Organu żadne uwagi i wnioski społeczeństwa dotyczące prowadzonego postępowania.

Na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) dnia 23 kwietnia 2026 r. podano do publicznej wiadomości obwieszczenie Wójta Gminy Brodnica o zgromadzeniu materiału dowodowego. Obwieszczenie zostało podane do publicznej poprzez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Brodnica (www.bip.brodnica.ug.gov.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brodnica oraz sołectwie Moczadła.

Jednocześnie poinformowano strony o prawie do zapoznania się z aktami postępowania oraz wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań, a także do złożenia dodatkowych wyjaśnień mogących mieć znaczenie w sprawie. Do dnia wydania decyzji nie wpłynęły żadne wnioski, uwagi i zapytania w sprawie prowadzonego postępowania.

Po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę powyższe oraz uwzględniając wymogi w zakresie ochrony środowiska organ rozpatrzył przedmiotową sprawę w oparciu o załączone materiały (w tym raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko) oraz uzyskane opinie i uzgodnienia. W związku z faktem, iż przedłożony raport OOS spełnił wymogi formalne i merytoryczne, określone ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska

oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) — możliwa była wnikliwa analiza szerokiego zakresu oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko. Spełnienie środowiskowych uwarunkowań planowanego przedsięwzięcia, określonych w niniejszej decyzji, powinno spowodować zaprojektowanie przedsięwzięcia w taki sposób, by jego realizacja i eksploatacja nie powodowała negatywnego oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę charakter, skalę oraz lokalizację, analizowane zadanie nie powinno spowodować znaczącego negatywnego wpływu na stan jakości środowiska.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na podziale nieruchomości oznaczonych numerami: 35/17 i 11/4 położonych w obrębie Moczadła, w gminie Brodnica pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ramach zadania przewiduje się wydzielenie do 11 działek o różnych arealach, na których planowana jest w przyszłości budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym wydzieleniem drogi dojazdowej. Łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia to 1,591 ha.

Przedmiotowe działki w chwili obecnej są niezabudowane. Na ich terenie od wielu lat prowadzone są uprawy rolne.

W bezpośrednim sąsiedztwie występują grunty zagospodarowane i przekształcone antropogenicznie. Działki sąsiadują bezpośrednio z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a także z innymi nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, powierzchnia działek inwestycyjnych 1,591 ha. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, obszar inwestycji stanowią grunty rolne IV klasy bonitacyjnej.

Bilans terenu po realizacji przedsięwzięcia:

- powierzchnia budynków mieszkalnych (11 x 250 m²) - max. 0,275 ha,
- powierzchnia garaży wolnostojących (11 x 50 m²) - max. 0,055 ha,
- powierzchnia utwardzona (11 x 200 m²) - max. 0,22 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 0,9249 ha,
- droga gruntowa - max. 0,1161 ha.

Teren przewidziany do zabudowy posiada całkowitą powierzchnię wynoszącą 1,591 ha, z tego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 0,55 ha zajęte zostanie przez budynki mieszkaniowe, garaże oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki). Pozostała powierzchnia działek zostanie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną, która w obrębie zabudowań będzie miała charakter zieleni urządzonej (tj. trawniki, rabaty, nasadzenia).

Dla planowanych do wydzielenia nieruchomości przewidziano również wewnętrzną drogę dojazdową. Drogę tą zaprojektowano jako drogę z gruntu rodzimego, ulepszoną w wierzchniej warstwie kruszywem naturalnym (żwir). Jej łączna maksymalna powierzchnia to 0,1161 ha.

Parametry budynków:

- rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze,

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – max. 250 m², w tym powierzchnia garażu dwustanowiskowego w bryle do około 50 m²,
- ilość kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynków – od poziomu terenu do kalenicy – 10 m,
- rodzaj podpiwniczenia – brak,
- ewentualna możliwość posadowienia wolnostojącego garażu/altany o powierzchni do 50 m².

Planowane budynki mieszkalne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, w zależności od preferencji przyszłego właściciela wydzielonej działki):

- fundamenty – żelbetowe, wylewane lub płyta fundamentowa,
- ściany fundamentowe – żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych,
- ściany nadziemne – murowane z cegieł, bloczków lub pustaków,
- konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladowe dachówkę,
- elewacja – wykończenie tynkiem lub deską,
- okna i drzwi balkonowe – PCV lub drewniane.

Dopuszcza się również budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej lub z elementów gotowych.

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie:

- przyłączy wodociągowych zasilanych z gminnej sieci wodociągowej,
- szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- przyłącza energetyczne,
- indywidualne instalacje grzewcze – kotłownie zasilane paliwem stałym (pellet).

Dopuszcza się również wspomaganie podstawowego źródła ciepła instalacjami opartymi na odnawialnych źródłach energii takich jak np. fotowoltaika lub pompy ciepła.

W raporcie przeprowadzono analizę wariantową. Inwestor w wariantcie alternatywnym rozpatrywał montaż instalacji grzewczych zasilanych przez dwufunkcyjne kondensacyjne kotły opalane lekkim olejem opalowym. Jednak ze względu na dbałość o stan środowiska postanowił ogrzewanie obiektów oraz c.w.u. zrealizować w oparciu o wykorzystanie kotłów zasilanych paliwem stałym (pellet). Taka forma ogrzewania charakteryzuje się powstawaniem dużo mniejszej ilości zanieczyszczeń do atmosfery, co przyczyni się do zminimalizowania oddziaływania planowanej inwestycji na stan środowiska.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że korzystniejszym z uwagi na wpływ na środowisko jest wariant inwestorski.

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-blotne, inne obszary

o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie lub leśne, strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Inwestycja nie znajduje się na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami zagrożonymi 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. Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej” określonego uchwałą nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony PM_{2,5}. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia standardów jakości powietrza – 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. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

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

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200039, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona chemicznie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW20001128977 – „Drwęca od Brodniczki do Strugi Rychowskiej”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako: zły (stan ekologiczny: słaby, stan chemiczny: poniżej dobrego). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania umiarkowanego stanu ekologicznego, zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny

na odcinku ciekru istotnego Drwęca w obrębie JCWP (dla jesiota), zapewnienia drożności ciekru według wymagań gatunków chronionych, zapewnienia drożności ciekru dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku ciekru głównego Drwęca w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) oraz osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych (poniżej dobrego dla załagodzonych wskaźników).

Podczas realizacji zamierzenia przewiduje się wykonanie wykopów do głębokości około 1,6 m p. p. t. Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie danego fragmentu wykopu. Planuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie zostanie wykonane przy pomocy igłofiltrow lub przenośnej pompy odwadniającej (pompowanie wody prosto z wykopu). Woda z wykopu odprowadzana będzie powierzchniowo do gruntu, w obrębie danej działki inwestycyjnej (wody nie będą odprowadzane na tereny sąsiednie). Prace te nie wpłyną na zmianę okolicznych stosunków wodnych – będą one krótkotrwale (ustaną po zakończeniu pompowania).

Z uwagi na fakt, iż realizacja inwestycji wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych, prace te wykonane zostaną ze szczególną ostrożnością. Pojazdy i sprzęt wykorzystane podczas realizacji inwestycji będą sprawne techniczne (bez wycieków oleju), a ich tankowanie oraz ewentualne naprawy będą wykonywane poza miejscem budowy. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych.

Woda niezbędna do budowy i eksploatacji projektowanych obiektów pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej.

W trakcie realizowania oraz eksploatacji inwestycji powstawać będą jedynie ścieki bytowe. Przewiduje się, że wykonawcy prac budowlanych i montażowych korzystać będą z tymczasowego zaplecza socjalnego budowy wyposażonego w przenośne toalety. Na etapie eksploatacji powstające w gospodarstwach domowych ścieki odprowadzane będą do szczennych zbiorników bezodpływowych.

W ramach zabudowy poszczególnych posesji, z uwagi na brak kanalizacji deszczowej w rejonie przedsięwzięcia, każdy właściciel będzie zobowiązany do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach swojej działki. W miarę możliwości stosowane będą nawierzchnie permeabilne (np. ażurowe płyty, żwir), dzięki czemu wody opadowe będą mogły wsiąkać bezpośrednio w ziemię.

Wody pochodzące z dachów oraz terenów uszczelnionych zbierane będą w indywidualnych systemach deszczowych, w tym np. zbiornikach naziemnych lub podziemnych, a następnie wykorzystywane na potrzeby utrzymania terenów zielonych. Możliwe jest również wykonanie ogrodów deszczowych lub rabat chłonnych – specjalnie zaprojektowanych zagłębień z roślinnością hydrofitową

pozwalającą na zatrzymanie wody.

Wody opadowe pochodzące z drogi wewnętrznej zostaną wchłonięte na miejscu (nawierzchnia z kruszywa).

Nie przewiduje się podczyszczania tych wód przed ich odprowadzaniem 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 wydzielona zostanie powierzchnia przeznaczona do czasowego magazynowania powstających odpadów. 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.

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 pracą specjalistycznego sprzętu, środków transportu, prowadzonymi pracami budowlano-montażowymi, a także rozładunkiem materiałów budowlanych i elementów infrastruktury. Prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6:00-22:00).

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się zastosowanie indywidualnych instalacji grzewczych, w których źródłem ciepła w budynku będzie kotłownia zasilana paliwem stałym (pellet), wyposażona w zasobnik ciepłej wody użytkowej. Planuje się również wspomaganie podstawowego źródła ciepła instalacjami opartymi na odnawialnych źródłach energii, takich jak np. fotowoltaika lub pompy ciepła.

Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych. Wentylacją mechaniczną planuje się objąć tylko wybrane pomieszczenia np. kuchnia, łazienka.

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.

Najbliższy budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany jest w odległości około 14 m od granic terenu przeznaczonego do zabudowy.

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

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 t.j.) oraz uchwała nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2017 r., poz. 4982) w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu uouioś.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 cyt. 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.

Przedmiotowe działki stanowią obecnie w większości użytkowany grunt orny.

Realizacja planowanego zamierzenia przy przyjętym rozwiązaniu i lokalizacji nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, usunięcia drzew i krzewów, zajęcia siedlisk wrażliwych.

Teren planowanego zamierzenia stanowi potencjalne siedlisko lęgowe gatunków ptaków związanych z otwartymi użytkami rolnymi, w tym np. skowronka. Celem wyeliminowania zagrożenia niszczenia lęgów gatunków chronionych ptaków, prace rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków lub po potwierdzeniu braku lęgów przez specjalistę ornitologa.

Ponadto, w celu wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie.

Dla zwiększenia atrakcyjności obszaru inwestycji dla lokalnej fauny, w szczególności ptaków i owadów, wskazano na potrzebę stosowania w pierwszej kolejności rodzimych gatunków roślin przy zagospodarowywaniu terenów biologicznie czynnych.

Ograniczenia dotyczące oświetlenia terenu inwestycji mają na celu ograniczenie zanieczyszczenia światłem oraz oddziaływania na zwierzęta, w szczególności nietoperze.

W sąsiedztwie działek inwestycyjnych zlokalizowany jest zbiornik wodny - zgodnie z § 5 pkt 7 ww. w uchwały nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy na terenie Obszaru obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów naturalnych zbiorników wodnych. Natomiast na podstawie analizy archiwalnych map zbiornik wodny, zlokalizowany w granicach działki ewid. nr 88 obręb Moczadla jest pochodzenia antropogenicznego, w związku z czym nie ma tu zastosowania wyżej omawiany zakaz.

W projektowanych ogrodzeniach nie przewiduje się stosowania ostro zakończonych elementów, co ograniczy ryzyko zranienia zwierząt w przypadku prób pokonania ogrodzenia

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy

oraz 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.51 i/lub 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Na etapie uzgadniania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływania pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska, przede wszystkim powietrza oraz klimatu akustycznego. Biorąc pod uwagę powyższe, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przeanalizował ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania. Podczas realizacji inwestycji następować będzie emisja hałasu oraz niezorganizowana emisja substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, pojazdów, prowadzonymi pracami itp. Wskazać jednak należy, iż faza realizacji jest przejściowa i krótkotrwała. Charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres zamierzenia, pozwala na stwierdzenie, że jego eksploatacja nie spowoduje kumulowania oddziaływań, a tym samym przekroczenia standardów jakości środowiska i wartości odniesienia.

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. Ruch pojazdów mieszkańców osiedla 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.

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

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

Odnosnie ryzyka wystąpienia poważnej awarii, należy zaznaczyć, że 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.).

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada prowadzenie robót rozbiórkowych obiektów na etapie jej realizacji.

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 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.

Strony na każdym etapie postępowania administracyjnego były informowane.

W pkt. II sentencji niniejszej decyzji zostały określone warunki realizacji przedsięwzięcia na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia.

Działając na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) zawiadomieniem z dnia 23 kwietnia 2026 r. strony zostały powiadomione o zgromadzeniu materiałów i dowodów niezbędnych do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W wyznaczonym terminie do organu nie wpłynęły żadne wnioski, uwagi, oświadczenia, żądania stron.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy wydające decyzje określające warunki korzystania ze środowiska w zakresie, w jakim ma być uwzględniona przy wydawaniu decyzji, organy wydające decyzje, o których mowa w art. 72 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz organy przyjmujące zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).
2. Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje także przed dokonaniem zgłoszenia budowy oraz wykonania robót budowlanych oraz zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

4. 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 pkt 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wniosek, o którym mowa 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.
5. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
6. Od treści niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia otrzymania.
7. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
8. 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 decyzji stanowi:

- charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. **Valdemar Popielarczyk, ul. Nowa 4, 87-300 Brodnica**
2. Strony postępowania — zawiadomienie w trybie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ul. Dworcowa 81,
85 — 009 Bydgoszcz
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Żwirki i Wigury
1, 87-300 Brodnica
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego
Wody Polskie ul. Popieluszki 3, 87-100 Toruń

dla przedsięwzięcia pn. „**Podział gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, inwestycja przewidziana do realizacji na działkach ozn. nr 35/17 i 11/4 położonych w obrębie Moczadła**”

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

W ramach zadania przewiduje się wydzielenie do 11 działek o różnych arealach, na których planowana jest w przyszłości budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym wydzieleniem drogi dojazdowej. Łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia to 1,591 ha.

Dla planowanych do wydzielenia nieruchomości przewidziano również wewnętrzną drogę dojazdową. Drogę tą zaprojektowano jako drogę z gruntu rodzimego, ulepszoną w wierzchniej warstwie kruszywem naturalnym (żwir). Jej łączna maksymalna powierzchnia to 0,1161 ha.

Parametry budynków:

- rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze,
- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – max. 250 m², w tym powierzchnia garażu dwustanowiskowego w bryle do około 50 m²,
- ilość kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynków – od poziomu terenu do kalenicy – 10 m,
- rodzaj podpiwniczenia – brak,
- ewentualna możliwość posadowienia wolnostojącego garażu/altany o powierzchni do 50 m².

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie:

- przyłączy wodociągowych zasilanych z gminnej sieci wodociągowej,
- szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- przyłącza energetyczne,
- indywidualne instalacje grzewcze – kotłownie zasilane paliwem stałym (pellet).

W ramach zabudowy poszczególnych posesji, z uwagi na brak kanalizacji deszczowej w rejonie przedsięwzięcia, każdy właściciel będzie zobowiązany do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach swojej działki. W miarę możliwości stosowane będą nawierzchnie permeabilne (np. ażurowe płyty, żwir), dzięki czemu wody opadowe będą mogły wsiąkać bezpośrednio w ziemię.

Wody pochodzące z dachów oraz terenów uszczelnionych zbierane będą w indywidualnych systemach deszczowych, w tym np. zbiornikach naziemnych lub podziemnych, a następnie wykorzystywane na potrzeby utrzymania terenów zielonych. Możliwe jest również wykonanie ogrodów deszczowych lub rabat chłonnych – specjalnie zaprojektowanych zagłębień z roślinnością hydrofitową pozwalającą na zatrzymanie wody.

Wody opadowe pochodzące z drogi wewnętrznej zostaną wchłonięte na miejscu (nawierzchnia z kruszywa).

Obszar inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

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

Zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, w przedmiotowym 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