

RI.6220.26.2025.ES

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 2026 r. poz. 670 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:

firmy Blueberry Artur Kowalski, Stare Świerczyny 22C, 87-322
Jastrzębie działającej przez pełnomocnika – Panią Aleksandrę
Łaszek reprezentującą Biuro Analiz Środowiskowych Rubicola
Aleksandra Łaszek, ul. Rwańska 5, 97-300 Piotrków Trybunalski

w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na działce nr ewidencyjny 2046/2, obręb Wybudowanie Michałowo”**. 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. **„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na działce nr ewidencyjny 2046/2, obręb Wybudowanie Michałowo”**
- 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, poza zasięgiem rzutu koron drzew.
 4. Nie usuwać drzew i krzewów na potrzeby realizacji inwestycji.
 5. Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu dziko występujących gatunków zwierząt, przypadającym od dnia 1 marca do dnia 31 sierpnia, lub w dowolnym terminie, pod warunkiem przeprowadzenia kontroli terenu inwestycji przez specjalistę przyrodnika, maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu, i potwierdzenia braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt. W przypadku stwierdzenia aktywnych lęgów lub rozrodu zwierząt, prace wstrzymać do czasu ich zakończenia oraz opuszczenia terenu przez osobniki młodociane lub zakończenia wykorzystywania danego miejsca jako miejsca rozrodu.
 6. Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót (w tym wykopów) pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności odłowić i wypuścić w inne, bezpieczne miejsce. Kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym.
 7. Jeżeli wykopy będą otwarte przez okres dłuższy niż 24 godziny, realizować je o nachyleniu umożliwiającym swobodne wydostanie się z rowu przydrożnego płazów i innych drobnych zwierząt. Na przykład o nachyleniu nie większym niż 35° na całej długości rowu lub/też wykonanie pewnych odcinków skarp o takim nachyleniu wzdłuż rowu.
 8. Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:
 - a) odeskowanie pni drzew,
 - b) wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
 - c) zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony bryły korzeniowej przed przesuszeniem,
 - d) 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.
 9. W przypadku zastosowania w projektowanych budynkach dużych powierzchni przeszklonych, tj. o powierzchni przeszklenia przekraczającej 2 m^2 , wykorzystać szkło o współczynniku odbicia promieniowania UV A na poziomie około 15% lub wprowadzić zabezpieczenia minimalizujące ryzyko kolizji ptaków z budynkiem, np. poprzez umieszczenie na powierzchniach przezroczystych znaczników w formie białych kropek o średnicy minimum 5 mm, tworzących linie, z zachowaniem odstępów pomiędzy poszczególnymi kropkami: w pionie maksymalnie 10 cm oraz w poziomie maksymalnie 5 cm. Dokładny sposób zabezpieczenia ww. powierzchni uzgodnić ze specjalistą ornitologiem.

10. W ramach organizacji terenu inwestycji w zielen, stosować wyłącznie gatunki rodzime.
11. W przypadku stosowania oświetlenia terenu, ograniczyć je do niezbędnego minimum oraz wykorzystywać niskoemisyjne w zakresie promieniowania UV źródła światła z jednoczesnym zastosowaniem opraw kierunkowych, skupiających strumień światła ku dołowi, dążąc do spełnienia wymogu $ULOR=0\%$.
12. Z uwagi na możliwość wprowadzania do gruntu zanieczyszczeń pochodzących z powierzchni komunikacyjnych (zwłaszcza w tzw. pierwszym spływie po opadach), należy zapewnić takie rozwiązania odwodnienia i zagospodarowania wód opadowych, aby ograniczyć infiltrację wód zanieczyszczonych do gruntu (w szczególności w rejonie drogi i miejsc postoju/manewrowania pojazdów), poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących dopływ zanieczyszczeń do gruntu oraz organizację użytkowania terenu wykluczającą możliwość zanieczyszczania nawierzchni i wód opadowych substancjami ropopochodnymi.
13. Należy używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku konserwacji lub awarii sprzętu.
14. Place postojowe środków transportu i maszyn budowlanych lokalizować na szczelnej, utwardzonej nawierzchni.
15. 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.
16. 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.
17. Zaplecze budowy wyposażać 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.
18. Teren robót należy wyposażać 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 19 grudnia 2025 r. złożony przez firmę Blueberry Artur Kowalski, Stare Świerczyny 22C, 87-322 Jastrzębie **działającej przez pełnomocnika – Panią Aleksandrę Łaszek reprezentującą Biuro Analiz Środowiskowych Rubicola** zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na działce nr ewidencyjny 2046/2, obręb Wybudowanie Michałowo**”.

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 podział nieruchomości na 28 działek budowlanych i teren obsługi komunikacyjnej (droga wewnątrz- wydzielona jedna lub kilka działek stanowiących drogę wewnętrzną). Łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia to 3,55 ha.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją, stwierdzono, że jest to inwestycja mogąca potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymieniona w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 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 obszar inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy. Łączna powierzchnia terenu przeznaczonego do przekształcenia wynosi 3,55 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 Dolina 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 Biuro Analiz Środowiskowych RUBICOLA Aleksandra Łaszek, w grudniu 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 2026 r. poz. 670 z późn. zm.) informację o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie podano do publicznej wiadomości dnia 16 stycznia 2026 r. Obwieszczeniem Wójta Gminy Brodnica znak: RI.6220.26.2025.ES na stronie www.bip.brodnica.ug.gov.pl (zakładka: ochrona środowiska), na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brodnica, Sołectwie Wybudowanie Michałowo i Sołectwie Nowy Dwór oraz w Urzędzie Miejskim w Brodnicy.

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 2026 r. poz. 670 z późn. zm.) dnia 16 stycznia 2026 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 2026 r. poz. 670 z późn. zm.) dnia 16 stycznia 2026 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.9022.4.5.2026 z dnia 21 stycznia 2026 r. o pozytywnym uzgodnieniu warunków realizacji w/w 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak: GR.ZZŚ.4130.42.2026.WL z dnia 16 lutego 2026 r. (data wpływu: 17.02.2026 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.4221.20.2026.AO z dnia 17 lutego 2026 r. 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 18 lutego 2026 r. Wójt Gminy Brodnica wezwał Inwestora do przekazania przedmiotowych wyjaśnień.

W dniu 2 kwietnia 2026 r. Wnioskodawca złożył stosowne wyjaśnienia do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko do Organu prowadzącego postępowanie. Treść przedmiotowych wyjaśnień została przekazana pismem znak RI.6220.26.2025.ES z dnia 8 kwietnia 2026 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Pismem znak: WOO.4221.20.2026.AO.2 z dnia 12 maja 2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wezwał ponownie Wójta Gminy Brodnica do złożenia wyjaśnień informacji zawartych w raporcie o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. W dniu 14 maja 2026 r. Wójt Gminy Brodnica wezwał Inwestora do przekazania przedmiotowych wyjaśnień.

Po przekazaniu żądanych wyjaśnień, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wydał postanowienie znak: WOO.4221.20.2026.AO.3 z dnia 14 lipca 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.

Postanowieniem znak: WOO.4221.20.2026.AO.5 z dnia 16 lipca 2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy sprostował z urzędu oczywistą omyłkę w wydanym postanowieniu uzgadniającym realizację wnioskowanego przedsięwzięcia wydanym w dniu 14 lipca 2026 r., znak: WOO.4221.20.2026.AO.3, która dotyczyła błędnego wskazania nr działki ewidencyjnej w nazwie przedsięwzięcia.

Złożone przez Inwestora do Wójta Gminy Brodnica uzupełnienia raportu oddziaływania na środowisko nie zmieniały koncepcji przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przyczyniały się do zwiększenia zakresu inwestycji, nie wprowadzały żadnych zmian, zatem nie było podstaw do ponownego wysyłania wniosków o wyrażenie opinii i uzgodnień warunków realizacji przedsięwzięcia.

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 2026 r. poz. 670 z późn. zm.) Wójt Gminy Brodnica dnia 16 lipca 2026 r. poprzez obwieszczenie znak RI.6220.26.2025.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 22.07.2026 r. do 20.08.2026 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 Wybudowanie Michałowo, Sołectwie Nowy Dwór oraz w Urzędzie Miejskim w Brodnicy. W/w terminie nie wpłynęły do tut. Organu żadne uwagi i wnioski społeczeństwa dotyczące prowadzącego 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 25 sierpnia 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 Wybudowanie Michałowo oraz Sołectwie Nowy Dwór, oraz w Urzędzie Miejskim w Brodnicy.

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 2026 r. poz.670 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.

Przedmiotem inwestycji jest budowa 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami oraz wszelką niezbędną infrastrukturą potrzebną do prawidłowej obsługi zabudowy, w tym drogą wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 2046/2 obręb 0002 Wybudowanie Michałowo, gmina Brodnica.

Zakłada się, że przedmiotową zabudowę realizować będzie można etapowo.

Zamierzeniem Wnioskodawcy jest podział przedmiotowych nieruchomości gruntowych oraz ich sprzedaż klientom indywidualnym, którzy następnie realizować będą zabudowę na tym terenie, bądź też realizacja zabudowy i sprzedaż gotowych domów „pod klucz”.

W celu realizacji przedmiotowej inwestycji w pierwszej kolejności dokonany zostanie podział nieruchomości na 28 działek budowlanych i teren obsługi komunikacyjnej (droga wewnętrzna – wydzielona jedna lub kilka działek stanowiących drogę wewnętrzną).

W raporcie wskazano, że łączna powierzchnia zabudowy wszystkich projektowanych budynków mieszkalnych wyniesie maksymalnie 0,6 ha. Powierzchnia utwardzona wyniesie maksymalnie 1,17 ha, w tym ok. 0,58 ha stanowić będzie droga wewnętrzna.

Przy budynkach mieszkalnych powstaną garaże i pomieszczenia gospodarcze – w bryle budynku lub jako wolnostojące obiekty (np. wiaty garażowe). Każda z posesji zostanie również ogrodzona. Poniżej prezentuje się charakterystyczne parametry wnioskowanej zabudowy:

- liczba kondygnacji: do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem lub bez poddasza użytkowego, z podpiwniczeniem;
- wysokość kalenicy: nie więcej niż 9,0 m n.p.t.;
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% dla każdej działki budowlanej;
- powierzchnia utwardzeń: max. 20% dla każdej działki budowlanej;
- powierzchnia terenu obsługi komunikacyjnej: max. 5810 m²;
- szerokość pasa drogowego: max. 8 m.

Droga stanowiąca obsługę komunikacyjną osiedla (droga wewnętrzna) uwzględnić będzie również ruch pieszki (chodniki), jak również przewiduje się możliwość stworzenia ścieżki rowerowej dla poprawienia bezpieczeństwa mieszkańców osiedla.

Powierzchnia nieruchomości objętej wnioskiem wynosi 3,55 ha. Planuje się zagospodarowanie całej powierzchni. W związku z tym, łączna maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji wynosi 3,55 ha.

Teren zamierzenia jest niezabudowany. Działka przeznaczona pod inwestycję użytkowana jest jako grunt orny. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, obszar ww. nieruchomości stanowią głównie

grunty orne V i VI klasy bonitacyjnej oraz w mniejszym stopniu IVb klasy.

W raporcie przeprowadzono analizę wariantową. Rozpatrywano możliwość wybudowania budynków bez dopuszczenia możliwości realizacji podpiwniczeń. Pozostałe rozwiązania techniczno-technologiczne jak i lokalizacja budynków byłaby taka sama jak w wariancie inwestorskim.

Wybór wariantu inwestorskiego (z podpiwniczeniem) uznano za korzystniejszy. W raporcie wskazano, że pozwala on zmniejszyć strukturę nadziemną na rzecz powierzchni biologicznie czynnej, poprawia efektywność energetyczną, a w obliczu niedoboru schronów publicznych zwiększa bezpieczeństwo ludności, zapewniając dostęp do indywidualnych obiektów ochronnych.

Wskazano również, że inwestycja zostanie zrealizowana w bardzo dobrych warunkach gruntowo-wodnych. Woda zalega na głębokości min. 5 m (miejscami 10–20 m) p.p.t., co eliminuje konieczność odwadniania i ryzyko naruszenia bilansu wodnego. Negatywne oddziaływanie na środowisko wykluczono również poprzez planowane, prawidłowe zagospodarowanie urobku ziemnego, który zostanie wykorzystany jako surowiec do niwelacji terenu, formowania nasypów lub tworzenia zieleni.

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

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 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 PLRW20001128779 – Drwęca od Pobórskiej Strugi do Brodniczki, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (słaby stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest: osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Drwęca w obrębie JCWP (dla jesiotra, lososia); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Drwęca w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego); osiągnięcie stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników [związki tributyllocyny (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Teren inwestycji położony jest poza obszarami wodno- błotnymi i obszarami płytkiego zalegania wód podziemnych. Głębokość pierwszego poziomu wodonośnego kształtuje się na poziomie ok. 5-10 m p.p.t., miejscami 10-20 m p.p.t. Wykopy pod podpiwniczenia będą miały głębokość maksymalnie 2 m p.p.t. Teren inwestycji nie znajduje się na terenach zalewowych. W związku z powyższym nie nastąpi zaburzenie stosunków wodnych, a na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się potrzeby odwadniania budowlanego.

Z uwagi na fakt, iż realizacja zamierzenia 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, poza zasięgiem rzutu koron drzew.

Woda na etapie budowy będzie dowożona beczkowozami lub po przyłączeniu do sieci bezpośrednio z wodociągu. Na potrzeby socjalne pracowników dostarczana będzie woda butelkowana. Na okres realizacji przedsięwzięcia, na terenie inwestycji ustawione zostaną przenośne toalety, systematycznie opróżniane przez wyspecjalizowane firmy.

Woda na potrzeby budynków mieszkalnych jednorodzinnych zostanie zapewniona z gminnej sieci wodociągowej.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Brodnica znak RI.7021.70.2025.ESZ z dnia 25 sierpnia 2025 r., Gmina nie posiada na tym terenie infrastruktury kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na brak możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, przyszli mieszkańcy będą instalować zbiorniki bezodpływowe na nieczystości lub/i przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Ścieki bytowe z projektowanych domów jednorodzinnych odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych, z których okresowo za pomocą wozów asenizacyjnych będą wywożone do oczyszczalni ścieków lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą swobodnie na tereny zielone w obrębie przedmiotowych działek.

Przewiduje się również wykorzystanie przydomowych rozwiązań malej retencji ogrodowej jak beczki czy zbiorniki na deszczówkę wykorzystywaną następnie do podlewania zieleni.

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.

Pochodzący z wykopów, niezanieczyszczony urobek gruntowy wykorzystany zostanie do wyrównania terenu inwestycji.

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 prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6:00-22:00).

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

Zaprojektowano indywidualne ogrzewanie obiektów. Zaplanowano, że będą to kotły niskoemisyjne na pellet lub gaz LPG posiadający certyfikat bezpieczeństwa ekologicznego lub też ogrzewanie elektryczne (pompa ciepła) wspomagane fotowoltaiką.

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.

Z terenem przedsięwzięcia sąsiaduje rozproszona zabudowa mieszkaniowa oraz grunty orne. Od północnego wschodu i wschodu inwestycja sąsiaduje z lasami sosnowymi, część zadrzewień powstała na drodze naturalnej sukcesji na nieużytkowanych terenach.

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, na którym obowiązują uwarunkowania określone w art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.) oraz w uchwale 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).

Na ww. obszarze obowiązuje m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów uouioś. Jednocześnie, zgodnie z art. 24 ust. 3 ww. ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., zakaz ten 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, co znajduje zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

Ponadto na przedmiotowym obszarze obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

- a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Z przedłożonego raportu i jego uzupełnień wynika, że zbiornik wodny zlokalizowany po północnej stronie terenu inwestycji ma charakter antropogeniczny. Wobec powyższego wskazany zakaz nie znajduje zastosowania w odniesieniu do tego zbiornika.

Realizacja zamierzenia nie wiąże się z usuwaniem drzew i krzewów, a wobec drzew pozostających w sąsiedztwie prac, określono potrzebę ich zabezpieczenia przed uszkodzeniami.

W związku z obecnością potencjalnych siedlisk ptaków oraz ssaków na terenie przedsięwzięcia, wskazano potrzebę rozpoczęcia prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu dziko występujących gatunków zwierząt. Dopuszczono rozpoczęcie prac w innym terminie, pod warunkiem przeprowadzenia, maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu, kontroli przez specjalistę przyrodnika i potwierdzenia braku aktywnych lęgów ptaków oraz miejsc rozrodu zwierząt na terenie objętym pracami.

W celu ograniczenia ryzyka uwięzienia oraz przypadkowego uśmiercania płazów i innych drobnych zwierząt, wskazano konieczność prowadzenia systematycznych kontroli wykopów, a także kontroli terenu przed jego zajęciem. Określono również potrzebę odpowiedniego profilowania wykopów, w sposób umożliwiający drobnym zwierzętom ich samodzielne opuszczenie w przypadku przerw w prowadzeniu prac.

Wprowadzenie obowiązku oznakowania większych powierzchni szklanych ma na celu zwiększenie

ich widoczności dla ptaków, a tym samym ograniczenie ryzyka kolizji i przypadkowego uśmiercania osobników.

Warunek dotyczący ograniczenia intensywności oświetlenia oraz stosowania opraw kierunkowych wprowadzono w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania sztucznego światła na faunę, w szczególności gatunki prowadzące nocny tryb życia i wykorzystujące teren inwestycji jako obszar migracji.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wraz z uzupełnieniami ustalono, że realizacja oraz eksploatacja inwestycji nie będzie powodować niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze ani na krajobraz. Zastosowane działania minimalizujące eliminują zidentyfikowane zagrożenia w odniesieniu do stwierdzonych elementów środowiska.

W związku z tym nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000. Przedsięwzięcie uzgadnia się w opiniowanym zakresie, określając wskazane powyżej 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, wynikającymi z art. 51 i/lub 52 ww. ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., 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 ww. 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 nieorganizowana 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.).

Przedmiotowe zamierzenie nie zakłada prowadzenia 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 uouioś 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 i jego uzupełnieniach, 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 25 sierpnia 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. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia.
2. 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.
3. Zgodnie z art. 72 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 2026 r. poz. 670 z późn. zm.) wniosek o pozwolenie na budowę powinien być złożony przez realizującego przedsięwzięcie do odpowiednich organów nie później niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia stała się ostateczna.

Załącznik decyzji stanowi:

- charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Biuro Analiz Środowiskowych Rubicola Aleksandra Łaszek, ul. Rwańska 5, 97-300 Piotrków Trybunalski, Pani Aleksandra Łaszek- Pełnomocnik
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
4. Starosta Brodnicki, Starostwo Powiatowe w Brodnicy , ul. Kamionka 18, 87-300 Brodnica.

dla przedsięwzięcia pn. „**Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na działce nr ewidencyjny 2046/2, obręb Wybudowanie Michałowo**”

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

W ramach zadania przewiduje się podział nieruchomości na 28 działek budowlanych i teren obsługi komunikacyjnej (droga wewnętrzna – wydzielona jedna lub kilka działek stanowiących drogę wewnętrzną). Łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia wynosi 3,55 ha.

Łączna powierzchnia zabudowy wszystkich projektowanych budynków mieszkalnych wyniesie maksymalnie 0,6 ha. Powierzchnia utwardzona wyniesie maksymalnie 1,17 ha, w tym ok. 0,58 ha stanowić będzie droga wewnętrzna.

Przy budynkach mieszkalnych powstaną garaże i pomieszczenia gospodarcze – w bryle budynku lub jako wolnostojące obiekty (np. wiaty garażowe). Każda z posesji zostanie również ogrodzona.

Parametry wnioskowanej zabudowy:

- liczba kondygnacji: do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem lub bez poddasza użytkowego, z podpiwniczeniem;
- wysokość kalenicy: nie więcej niż 9,0 m n.p.t.;
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% dla każdej działki budowlanej;
- powierzchnia utwardzeń: max. 20% dla każdej działki budowlanej;
- powierzchnia terenu obsługi komunikacyjnej: max. 5810 m²;
- szerokość pasa drogowego: max. 8 m.

Droga stanowiąca obsługę komunikacyjną osiedla (droga wewnętrzna) uwzględniać będzie również ruch pieszy (chodniki), jak również przewiduje się możliwość stworzenia ścieżki rowerowej dla poprawienia bezpieczeństwa mieszkańców osiedla.

Woda na potrzeby budynków mieszkalnych jednorodzinnych zostanie zapewniona z gminnej sieci wodociągowej. Z uwagi na brak możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, przyszli mieszkańcy będą instalować zbiorniki bezodpływowe na nieczystości lub/i przydomowe oczyszczalnie ścieków.

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. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą swobodnie na tereny zielone w obrębie przedmiotowych działek.

Przewiduje się również wykorzystanie przydomowych rozwiązań małej retencji ogrodowej jak beczki czy zbiorniki na deszczówkę wykorzystywaną następnie do podlewania zieleni.

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

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