

OŚ.6220.35.18.2024.AJ

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1 pkt 3, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 1-3, art. 82 oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm., zwana dalej ustawą uouioś) oraz § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 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 ze zm.) w związku z art. 104 ustawy z dnia 12 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpoznaniu wniosku Pani Małgorzaty Lewandowskiej, Pana Pawła Lewandowskiego oraz Pani Krystyny Młynarczyk reprezentowanych przez pełnomocnika – Pana Jędrzeja Dobrowolskiego z dnia 25.11.2024 r. (uzupełniony w dniu 04.12.2024 r.)

ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Podziale działek ewidencyjnych nr 31/35 oraz 31/36 położonych w obrębie Stawki gmina Aleksandrów Kujawski z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej jednorodzinnej” i jednocześnie:**

1. Określam:

1.1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 31/35 i 31/36 obręb Stawki, gmina Aleksandrów Kujawski, powiat aleksandrowski.

Wyżej wymienione działki zostaną docelowo podzielone na mniejsze działki budowlane w związku z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zależności od wyboru i preferencji poszczególnych pomniejszych inwestorów – przyszłych mieszkańców:

- działka nr 31/35 obręb 0029 Stawki – budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną,
- działka nr 31/36 obręb 0029 Stawki – budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną.

Planuje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Na etapie podziału geodezyjnego działek nie jest możliwe określenie technologii, zastosowanych do realizacji zabudowy.

Z uwagi na brak możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej ścieki kanalizacji sanitarnej bytowej z projektowanych domków jednorodzinnych odprowadzane będą grawitacyjnie do projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, a następnie do zbiorników bezodpływowych, o pojemności do 10 m³, z których okresowo za pomocą wozów asenizacyjnych będą wywożone do oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych działek inwestycyjnych. Taki sposób zagospodarowania wód opadowych nie wymaga pozwolenia wodnoprawnego. Wody z dróg zostaną wchłonięte na miejscu (nawierzchnia z kruszywa porowatego).

Budynki zasilane będą w energię elektryczną z projektowanego przyłącza energetycznego.

Przewiduje się indywidualne ogrzewanie budynków za pomocą urządzeń grzewczych zasilanych paliwami ekologicznymi (kotły grzewcze V klasy), wspomaganych pompami ciepła i fotowoltaiką.

Projektowana liczba miejsc do parkowania w obrębie pojedynczej działki budowlanej: garaż (maks. 2), miejsce postojowe (maks. 2).

Inwestycja zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, na którego terenie obowiązują ustalenia uchwały nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 6119).

1.2. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony

cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

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.
 - 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.
- 3) Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów
- 4) Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizyko-chemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy, kosze, worki, big-bagi, opakowania, pryzmy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty oraz zabezpieczyć przed opadami atmosferycznymi
- 5) Prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika
 - ornitologa braku zajęcia objętych planowanym zajęciem siedlisk gatunków chronionych. Kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych prace ziemne nie mogą być przeprowadzone do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.

- 6) Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności będą wypuszczane w innym, bezpiecznym miejscu. Kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym i nie wymaga to wprowadzenia odrębnego nadzoru przyrodniczego.
- 7) Na etapie realizacji, w przypadku prowadzenia prac w okresie aktywności herpetofauny (od 1 marca do 31 października), na odcinku granicy terenu inwestycyjnego, w sąsiedztwie obszaru zadrzewionego zastosować tymczasowe wygradzenia herpetologiczne (na czas prowadzenia prac ziemnych).
- 8) Wygradzenie herpetologiczne wykonać z materiału o odpowiednim naciągu (np. geowłókniny, grubej folii). Wymiary minimalne wygradzenia: wysokość części nadziemnej – min. 40 cm (zalecana 50 cm), głębokość zakopania w gruncie – min. 10 cm; odgięcie górnej krawędzi na zewnątrz drogi (w kierunku otaczającego terenu) pod kątem 45-90°, tworzące daszek (przewieszkę) o szerokości min. 5 cm (zalecana szerokość ≥ 10 cm). Wolne końce wygradzeń wykonać w formie U- lub C-kształtnych zawrotek.

Rysunek 1. Lokalizacja wygradzeń tymczasowych – żółta linia



- 9) Zachować istniejący na terenie działek drzewostan oraz zadrzewienia (przedsięwzięcie zrealizować bez wycinki drzew i krzewów).

Rysunek 2. Zasięg obszaru zajęcia i zagospodarowania terenu na potrzeby inwestycji (żółte szrafowanie), uwzględniający zachowanie drzewostanu (wydzielęń leśnych) oraz zadrzewień niebędących lasem



- 10) Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, w tym przed:
 - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,
 - b) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygradzenie obszaru występowania krzewów,
 - c) przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
 - d) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.
- 11) W przypadku wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów na etapie funkcjonowania, w tym w ramach urządzenia i zagospodarowania terenu, zaleca się stosować gatunki rodzime.
- 12) W przypadku stosowania oświetlenia terenu, należy 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%.

- 13) Zachować w sprawności technicznej ewentualne urządzenia podziemne (drenowanie).
- 14) Po realizacji inwestycji należy wykonać badania i pomiary w zakresie jej wpływu na poszczególne elementy środowiska, aby potwierdzić, zakładany w raporcie efekt oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W przypadku zwiększonego efektu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko należy wdrożyć działania, które ograniczają negatywne oddziaływania inwestycji na środowisko naturalne oraz sąsiadującą zabudowę

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

Przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie występowania powyższych awarii przemysłowych.

1.4. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko

Nie stwierdzono transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko

2. Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.
3. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wdania decyzji, o których mowa w art. 72 ust.1 pkt 10,14,18
4. Nie nakładam obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.
5. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

U z a s a d n i e

W dniu 25.11.2024 r. Pan Jędrzej Dobrowolski – pełnomocnik Pani Małgorzaty Lewandowskiej, Pana Pawła Lewandowskiego oraz Pani Krystyny Młynarczyk zwrócił się do tegoż urzędu z wnioskiem (wniosek uzupełniono: 04.12.2024 r.) o ustalenie środowiskowych uwarunkowań dla zamierzenia polegającego na: **„Podziale działek ewidencyjnych nr 31/35 oraz 31/36 położonych w obrębie Stawki gmina Aleksandrów Kujawski z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej”.**

Postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzone jest na podstawie przepisów 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 ze zm.) zwanej dalej ustawą uouioś.

W myśl art. 71 ust. 1 i 2 ustawy uouioś - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Uzyskanie ww. decyzji jest wymagane dla planowanych:

- Przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- Przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W świetle art. 59 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy uouioś, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach obligatoryjnie przeprowadza się ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w przypadku:

1. planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
2. planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy uouioś.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją oraz jej uzupełnieniem stwierdzono, że planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), 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*”.

Przedsięwzięcie zostało sklasyfikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 ww. rozporządzenia tj. „do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z

parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1", gdyż po uwzględnieniu kumulacji przedsięwzięć (wcześniejszy podział działki 31/25 obręb Stawki) powierzchnia zabudowy przekroczyła 0,5 hektara.

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 Niziny Ciechocińskiej, 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.

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 o oddziaływaniu na środowisko sporządzony został przez Pana Jędrzeja Dobrowolskiego w listopadzie 2024 r. oraz uzupełniony w dniu 9 stycznia 2025 r.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy uouioś, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski.

W związku z powyższym dnia 25.11.2024 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. Po uzupełnieniu wniosku przez inwestora tut. Organ zwrócił się o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Aleksandrowie Kujawskim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem znak: WOO.4221.278.2024.AG1 z dnia 7.01.2025 r. wezwał do złożenia wyjaśnień do przedłożonego raportu, we wskazanym przez dany Organ zakresie.

W związku z powyższym Inwestor przedłożył dnia 09.01.2025 r. uzupełnienie do raportu.

Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak: GR.ZZŚ.4901.407.2024.WL z dnia 10 stycznia 2025 r. uzgodnił realizację

przedsięwzięcia, jednocześnie wskazał warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Aleksandrowie Kujawskim pismem znak: NNZ.5623.225.2024 z dnia 20 stycznia 2025 r. uzgodnił powyższe przedsięwzięcie z zastrzeżeniem spełnienia określonych warunków.

Po zapoznaniu się z uzupełnieniem Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem znak: WOO.4221.278.2024.AG1.2 z dnia 29 stycznia 2025 r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia na podstawie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz jego uzupełnień.

Dnia 05.02.2025 r. zostało wydane zawiadomienie znak: OŚ.6220.35.15.2024.AJ o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. zamierzenia inwestycyjnego, informacja ta została także obwieszona na okres 21 dni celem możliwości zapoznania się z zebraną w sprawie dokumentacją.

Ważnym elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jest zapewnienie możliwości 30 – dniowego udziału społeczeństwa, za który odpowiedzialny jest organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski stosownymi obwieszczeniami informował społeczeństwo o miejscu i terminie składania uwag i wniosków do złożonego raportu o oddziaływaniu na środowisko i jego uzupełnień. Obwieszczenia te, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy uouioś zostały:

- udostępnione na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, organu właściwego w sprawie,
- ogłoszone w sposób zwyczajowo przyjęty, w siedzibie organu właściwego w sprawie,
- obwieszczone w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscu planowanego przedsięwzięcia,

Przedmiotem udziału społeczeństwa jest, wspomniany powyżej, raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz jego uzupełnienia, co do którego istniała możliwość składania uwag i wniosków. W ramach planowanego przedsięwzięcia nie zostały złożone żadne uwagi w ustawowym terminie.

Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polega na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie działek nr 31/35 i 31/36 obręb 0029 Stawki, gmina Aleksandrów Kujawski, powiat aleksandrowski, województwo kujawsko-pomorskie.

Obszar inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej. Łączna powierzchnia działek budowlanych wynosi **0,6822 ha**. Do realizacji inwestycji nie planuje się wykorzystania całej powierzchni ww. działek. W związku z tym powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wyniesie **około 0,43 ha** i zakładać będzie podział terenu objętego przedsięwzięciem na mniejsze działki budowlane z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zależności od wyboru i preferencji poszczególnych pomniejszych inwestorów – przyszłych mieszkańców:

- działka nr 31/35 obręb 0029 Stawki – budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną,
- działka nr 31/36 obręb 0029 Stawki – budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną

Planowane jest uzyskanie jednej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowanie terenu dla całego przedsięwzięcia. Każda z nowo wydzielonych działek budowlanych zostanie sprzedana ostatecznemu inwestorowi (późniejszemu mieszkańcowi), a następnie objęta będzie odrębnym projektem budowlanym, a tym samym odrębnym pozwoleniem na budowę i/lub zgłoszeniem robót budowlanych, w granicach obszaru objętego niniejszym wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projektowane obiekty ze względu na swoją wysokość oraz lokalizację względem granic działek sąsiednich nie wpłyną negatywnie pod kątem zapewnienia wymagania naturalnego oświetlenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach zlokalizowanych na działkach sąsiednich.

Lokalizacja miejsc postojowych w stosunku do sąsiednich działek również nie spowoduje ograniczeń w ich zagospodarowaniu i będzie zgodna z § 19 Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju

z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225), zarówno od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, jak i od sąsiednich działek budowlanych.

Z uwagi na brak możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej ścieki kanalizacji sanitarnej bytowej z projektowanych domków jednorodzinnych odprowadzane będą grawitacyjnie do projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, a następnie do zbiorników bezodpływowych, o pojemności do 10 m³, z których okresowo za pomocą wozów asenizacyjnych będą wywożone do oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych działek inwestycyjnych. Taki sposób zagospodarowania wód opadowych nie wymaga pozwolenia wodnoprawnego. Wody z dróg zostaną wchłonięte na miejscu (nawierzchnia z kruszywa porowatego).

Budynki zasilane będą w energię elektryczną z projektowanego przyłącza energetycznego.

Przewiduje się indywidualne ogrzewanie budynków za pomocą urządzeń grzewczych zasilanych paliwami ekologicznymi (kotły grzewcze V klasy), wspomaganym pompami ciepła i fotowoltaiką.

Projektowana liczba miejsc do parkowania w obrębie pojedynczej działki budowlanej: garaż (maks. 2), miejsce postojowe (maks. 2).

Powierzchnia pojedynczej zabudowy jednorodzinnej wyniesie około 180 m², w tym powierzchnia budynku to ok. 130 m², a powierzchnia garażu w bryle/zespolonego ok. 50 m². Pozostałą powierzchnię nieruchomości planuje się przeznaczyć na utwardzenia i zielen urządzoną. Projektowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), bez podpiwniczenia.

Rodzaj i forma planowanego pokrycia dachu to dachy bezspadowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe. Nie określa się kątów nachylenia połaci dachowych. Akceptuje się ewentualne ograniczenia narzucone wydaną decyzją o warunkach zabudowy/decyzją pozwolenie na budowę.

Wskazane powyżej parametry są wartościami maksymalnymi i zostaną sprecyzowane na etapie projektowania, który ma miejsce przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, a zatem już po zakończeniu postępowania w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z tym, że wszyscy przyszli użytkownicy nieruchomości mogą zaprojektować lokal na różne sposoby dopuszczone prawem polskim, podane parametry mają charakter orientacyjny. Szczegółowe dane znane będą na etapie projektu budowlanego, a ostatecznie na etapie prawomocnej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.

Obszar zainwestowania posiada dostęp do drogi publicznej (działka nr 133 obręb 0029 Stawki – ul. Szkolna) poprzez działki drogowe 31/9 i 31/29 oraz planowaną drogę wewnętrzną. Przy sytuowaniu budynków mieszkalnych na terenie, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, zostaną uwzględnione wymagania określone w art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych w zakresie dopuszczalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Pozostałą część powierzchni działek pozostawia się w formie biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej) z przeznaczeniem na zieleń urządzoną.

Obecnie teren nieruchomości nr 31/35 i 31/36 obręb 0029 Stawki jest niezabudowany i nieużytkowany. Nie przewiduje się prac rozbiórkowych. Odległość granicy działek inwestycyjnych od najbliższej zabudowy mieszkaniowej wynosi ok. 58 m. Omawiany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaznaczyć należy, że niniejsze przedsięwzięcie będzie powiązane technologicznie z inwestycją tego samego rodzaju tj. podziałem działki 31/25 obręb 0029 Stawki, gmina Aleksandrów Kujawski- dla której wydano już warunki zabudowy. Ponieważ oba przedsięwzięcia realizowane będą przez tego samego Inwestora i posiadać będą wspólną drogę dojazdową (wewnętrzną), zgodnie z definicją przedsięwzięcia zawartą w art. 3 ust. 1 pkt 13 ustawy ooś, tj. „przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty”, należy je traktować jako jedną inwestycję i rozpatrywać wspólnie. Działki inwestycyjne nr 31/35 i 31/36 obręb 0029 Stawki oraz działka nr 31/25 obręb 0029 Stawki stanowią jeden kompleks docelowo mający stworzyć zorganizowaną całość w postaci spójnej infrastruktury o tej samej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, której łączna maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu w wyniku realizacji ww. przedsięwzięć wyniesie około 0,6465 ha.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, gdzie obowiązuje uchwała nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny

Ciechocińskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 6119 ze zm.), wprowadzająca m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W myśl art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) 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”.

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie gminy Aleksandrów Kujawski, gdzie gęstość zaludnienia, zgodnie z danymi GUS, wynosi 92 os./km². Na obszarze 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, obszary górskie, o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe, przylegające do jezior, jak również uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znajdować się w sąsiedztwie zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

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.

Zgodnie z raportem, w tym na podstawie wyników przeprowadzonych badań terenowych, realizacja inwestycji nie spowoduje znacząco negatywnego wpływu na stwierdzone w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia gatunki zwierząt, które należą do szeroko rozpowszechnionych na terenie kraju. Inwestor wskazał, że zamierzenie nie wymaga wycinki drzew i krzewów, w tym naruszenia

drzewostanu oraz zadrzewień położonych w południowej części terenu inwestycyjnego. Ponadto, z uwagi na faktyczne i potencjalne występowanie gatunków zwierząt, w oparciu o raport, przyjęto szereg działań minimalizujących i zabezpieczających. Wskazano rozwiązania obejmujące m.in. dostosowanie terminu prowadzenia prac budowlanych do okresu lęgowego ptaków. Z uwagi na możliwe bytowanie innych gatunków małych zwierząt, w tym małych ssaków, uwzględniono również bieżącą kontrolę terenu robót, a także stwierdzono potrzebę zastosowania tymczasowych wygradzeń erpetologicznych (w przypadku realizacji robót w okresie aktywności herpetofauny). Zgodnie z raportem, realizacja przedsięwzięcia nie wymaga wycinki drzew i krzewów, a zadrzewienia znajdujące się w zasięgu robót zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem i zniszczeniem. W celu ograniczenia wpływu inwestycji na krajobraz oraz szatę roślinną, w tym w zakresie ustaleń czynnej ochrony ekosystemów, Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, na podstawie raportu ustalono także, aby w przypadku wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów preferowane będą gatunki rodzime. Zamierzenie nie wiąże się ze zniszczeniem lub naruszeniem terenów leśnych, podmokłych, bagiennych i torfowiskowych. Jednocześnie, na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji nie stwierdza się negatywnego wpływu w zakresie zachowania różnorodności biologicznej.

W związku z powyższym nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na obszary chronione, a także na przyrodę i krajobraz ww. obszaru chronionego krajobrazu. Wskazać należy, że w przypadku gdy skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ww. ustawy o ochronie przyrody, np.

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

- w odniesieniu do grzybów i roślin umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoi roślin i grzybów,

Inwestor lub Wykonawca będą zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Teren zamierzenia jest położony poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza terenami szczególnie narażonymi na występowanie powodzi, głównymi zbiornikami wód podziemnych i poza strefami ochrony wód.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300 t.j.). Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód odziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200045, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych. Zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW200010279689 – „Kanał Opaskowy”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (potencjał ekologiczny: umiarkowany, stan chemiczny: brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania umiarkowanego potencjału ekologicznego (złagodzone wskaźniki: [przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C (maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2740 $\mu\text{S}/\text{cm}$), IO, MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Podczas realizacji zamierzenia przewiduje się wykonanie wykopów pod fundamenty do głębokości ok. 1,2 m. Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu. Planuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej (pompowanie wody prosto z wykopu). Woda z wykopów zostanie odprowadzona powierzchniowo do gruntu, w obrębie działek inwestycyjnych, bądź w przypadku takiej

możliwości do najbliższego rowu melioracyjnego (po uzyskaniu stosownego pozwolenia). Wody nie będą odprowadzane na tereny sąsiednich właścicieli nieruchomości.

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 technicznie (bez wycieków oleju). Wykorzystywane w czasie budowy maszyny będą parkowane w wyznaczonym miejscu na placu budowy. Ich tankowanie oraz ewentualne naprawy będą wykonywane poza miejscem budowy. Prowadzenie prac ziemnych związanych z budową budynków nie wiąże się z trwałym przekształceniem ukształtowania terenu. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Po zakończeniu budowy teren zaplecza zostanie uporządkowany. Na terenie realizacji inwestycji wydzielone zostanie zaplecze budowy wyposażone w przenośną toaletę.

Projektowana inwestycja będzie korzystała z poszczególnych elementów środowiska poprzez pobieranie zasobów naturalnych oraz wytwarzaną emisję zanieczyszczeń. Na etapie eksploatacji wykorzystywane będą media charakterystyczne dla funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej:

- woda z sieci wodociągowej – około 0,32 m³/dobę/1 dom mieszkalny,
- w instalacji o mocy cieplnej 30 kW do ogrzewania jednego budynku zużycie pelletu o wartości opałowej W_r 18,5 MJ/kg wyniesie ok. 6 Mg/rok
- energia elektryczna – około 3 500 kWh/rok/1 dom mieszkalny.

Emisja zanieczyszczeń do atmosfery będzie dotyczyła emisji w postaci spalin samochodowych z pojazdów mieszkańców. Funkcjonowanie budynków będzie związane również z wytwarzaniem odpadów komunalnych i emisją ścieków.

Woda na potrzeby funkcjonowania obiektu dostarczana będzie z gminnej sieci wodociągowej, a ścieki socjalne z projektowanych domów jednorodzinnych odprowadzane będą grawitacyjnie do projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, a następnie do zbiorników bezodpływowych, o pojemności do 10 m³, z których okresowo za pomocą wozów asenizacyjnych będą wywożone do oczyszczalni ścieków.

Energia elektryczna doprowadzona zostanie z projektowanego przyłącza energetycznego. Przewiduje się, że wszystkie budynki mieszkalne będą posiadały ogniwa fotowoltaiczne i będą samowystarczalne energetycznie.

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 gospodarki 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. Na terenie realizacji inwestycji wydzielona zostanie powierzchnia przeznaczona do czasowego magazynowania powstających odpadów. Wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie i w uporządkowany sposób, a miejsca magazynowania odpadów zostaną zabezpieczone przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, dostępem osób trzecich oraz ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Zaplecze budowy będzie wyposażone w odpowiednie pojemniki, worki (big-bagi) i kontenery przewidziane do magazynowania powstających odpadów. Na etapie eksploatacji przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych. Odpady będą selektywnie magazynowane w oznaczonych kontenerach w podziale na odpady papieru, tworzyw sztucznych i metali oraz szkła. Pojemniki zostaną ustawione w wyznaczonym miejscu na terenie poszczególnych posesji.

W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu), prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00-22.00, a także zapewniony zostanie sprawny sprzęt, spełniający wymogi dopuszczające go do użytku.

Na etapie realizacji zamierzenia powstawać będą głównie zanieczyszczenia wprowadzane do atmosfery w sposób niezorganizowany, a pochodzące z procesu spalania paliw w silnikach pojazdów dostarczających materiały niezbędne w trakcie budowy oraz maszyn roboczych, takie jak: tlenek węgla, tlenki azotu wyrażone jako NO₂ oraz węglowodory (pozostałości niespalonego paliwa). Ponadto, następować będzie również niezorganizowana emisja pyłu w czasie prac ziemnych. Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą

zakończenia budowy. Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców oraz z indywidualnych źródeł ciepła w budynkach jednorodzinnych. Przewiduje się indywidualne ogrzewanie budynków za pomocą urządzeń grzewczych zasilanych paliwami ekologicznymi (kotły grzewcze V klasy), wspomaganym pompami ciepła i fotowoltaiką.

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

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

Na etapie uzgadniania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływanie 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. Na tej podstawie przeanalizowano 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 jej eksploatacja nie spowoduje kumulowania oddziaływań, a tym samym przekroczenia standardów jakości środowiska i wartości odniesienia.

Analiza oddziaływanie przedsięwzięcia na ludzi - w trakcie realizacji planowanej inwestycji będzie ona oddziaływać głównie na osoby pracujące na terenie budowy. Zdrowie pracowników będzie zagrożone przez możliwość poniesienia obrażeń mechanicznych w trakcie wykonywanej pracy. Na ich zdrowie negatywnie mogą również wpływać emisje hałasu, drgań z terenu budowy. W trakcie realizacji przedsięwzięcia bezpośrednie zagrożenia dla ludzi mogą być również spowodowane wypadkami budowlanymi - wskutek nieprzestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

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

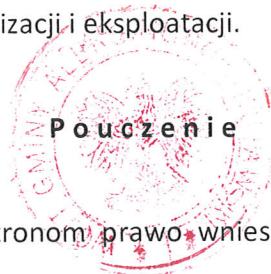
będzie w istotny sposób wpływać na klimat. Ruch pojazdów mieszkańców osiedla spowoduje ograniczony wpływ przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne. Przewiduje się, że materiały zastosowane przy realizacji zamierzenia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne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

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

Inwestycja znajduje się w znacznej odległości od granicy państwa. Z uwagi na jej skalę i charakter zarówno w trakcie jej realizacji oraz na eksploatacji nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie 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, a także właściwa organizacja prac budowlanych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji.



Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku za pośrednictwem Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

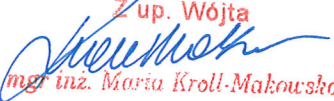
Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu, nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich, nie uprawnia też do wycinki drzew. Ponadto informuję, że decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

W/w termin może ulec wydłużeniu o cztery lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Po analizie opinii ww. organów oraz zakresu i rodzaju inwestycji, a także przepisów prawa orzeka się, jak w sentencji.

Z up. Wójta

Z up. Wójta

mgr inż. Maria Kroll-Makowska
Kierownik Wydziału Ochrony Środowiska

Sporządziła: Małgorzata Kruszką

Kierownik Wydziału Ochrony Środowiska

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy uouioś.

Otrzymują:

1. Pan Jędrzej Dobrowolski-pełnomocnik Pani Małgorzata Lewandowska, Pana Paweł Lewandowski i Pani Krystyna Młynarczyk
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski znak: OŚ.6220.35.19.2024.AJ
3. OŚ – a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu-Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Aleksandrowie Kujawskim
4. Sołtys Sołectwa Nowy Ciechocinek-Pan Marek Wieczorek
(Tablica ogłoszeń sołectwa)
5. Urząd Gminy w Aleksandrowie Kujawskim ul. Juliusza Słowackiego 12, 87– 700 Aleksandrów Kujawski
(Tablica ogłoszeń urzędu)
6. BIP Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim strona <http://www.bip.gmina-aleksandrowkujawski.pl>

Opłata skarbową w wysokości 205 zł za wydaną decyzję pobrano zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.).

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OŚ.6220.35.18.2024.AJ z dnia 20.03.2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy 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 ze zm.)

Przedmiotem opracowania jest analiza wpływu na środowisko inwestycji polegającej na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie działek nr 31/35 i 31/36 obręb 0029 Stawki, gmina Aleksandrów Kujawski, powiat aleksandrowski, województwo kujawsko-pomorskie.

Inwestycja zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, na którego terenie obowiązują ustalenia uchwały nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 6119).

Ww. nieruchomości zostaną docelowo podzielone na mniejsze działki budowlane w związku z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zależności od wyboru i preferencji poszczególnych pomniejszych inwestorów – przyszłych mieszkańców:

- działka nr 31/35 obręb 0029 Stawki – budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną,
- działka nr 31/36 obręb 0029 Stawki – budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną.

Obszar inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej. Łączna powierzchnia terenu przeznaczonego do przekształcenia wynosi około 0,43 ha, w związku z czym inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) tiret pierwsze ww. rozporządzenia.

Należy jednak zauważyć, że Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski wydał decyzje nr 75/2020 o warunkach zabudowy z dnia 31 sierpnia 2020 roku znak PL.6730.51.7.2020.DS dla inwestycji polegającej

na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce 31/25 obręb 0029 Stawki (działka uległa podziałowi na działki nr 31/26, 31/27, 31/28, 31/29, 31/30, 31/31, 31/32, 31/33, 321/34).

Powierzchnia ulegająca przekształceniu w wyniku realizacji dla każdego z ww. przedsięwzięć nie osiąga progu 0,5 ha. Zgodnie jednak z definicją przedsięwzięcia zawartą w art. 3 ust. 1 pkt 13 ustawy ooś, tj. „przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty”, wymienione inwestycje należy traktować jako jedną i rozpatrywać wspólnie. Inwestycje sąsiadują ze sobą.

Planowane przedsięwzięcie zakłada uzyskanie jednej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla całego przedsięwzięcia. Każda z nowo wydzielonych działek budowlanych zostanie sprzedana ostatecznemu inwestorowi (późniejszemu mieszkańcowi), a następnie objęta będzie odrębnym projektem budowlanym, a tym samym odrębnym pozwoleniem na budowę i/lub zgłoszeniem robót budowlanych, w granicach obszaru objętego niniejszym wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Planuje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Na etapie podziału geodezyjnego działek nie jest możliwe określenie technologii, zastosowanych do realizacji zabudowy. Wskazują się jednak maksymalne wielkości. I tak powierzchnia pojedynczej zabudowy jednorodzinnej wyniesie około 180 m², w tym powierzchnia budynku to ok. 130 m², a powierzchnia garażu w bryle/zespolonego ok. 50 m². Pozostałą powierzchnię nieruchomości planuje się przeznaczyć na utwardzenia i zieleń urządzoną. Projektowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), bez podpiwniczenia.

Parametry pojedynczej zabudowy:

- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej, od poziomu terenu do kalenicy (dla każdego budynku) – do 11 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy (jednego budynku) – ok. 180 m²;
- maksymalna szerokość elewacji frontowej (jednego budynku) – do 12 m.

Rodzaj i forma planowanego pokrycia dachu to dachy bezspadowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe. Nie określa się kątów nachylenia połaci dachowych.

Budynki zaopatrywane będą w wodę za pomocą projektowanego przyłącza do gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe, z uwagi na brak możliwości podłączenia działek do kanalizacji sanitarnej,

będą odprowadzane do bezodpływowych zbiorników. Wody opadowe i roztopowe na etapie budowy będą odprowadzane poprzez spływ powierzchniowy bezpośrednio do gruntu. Budynki zasilane będą w energię elektryczną z projektowanego przyłącza energetycznego. Przewiduje się indywidualne ogrzewanie budynków za pomocą urządzeń grzewczych zasilanych paliwami ekologicznymi (kotły grzewcze V klasy), wspomaganych pompami ciepła i fotowoltaiką

Projektowana liczba miejsc do parkowania w obrębie pojedynczej działki budowlanej: garaż (maks. 2), miejsce postojowe (maks. 2).

Przy sytuowaniu budynków mieszkalnych na terenie, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, zostaną uwzględnione wymagania określone w art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych w zakresie dopuszczalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Pozostałą część powierzchni działek pozostawia się w formie biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej) z przeznaczeniem na zielenią urządzoną.

Obszar zainwestowania posiada dostęp do drogi publicznej (działka nr 133 obręb 0029 Stawki – ul. Szkolna) poprzez działki drogowe 31/9 i 31/29 oraz planowaną drogę wewnętrzną.

Obecnie teren nieruchomości jest niezabudowany, który jest użytkowany rolniczo. Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Cała powierzchnia działek znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej.

Zakres robót przedmiotowej inwestycji będzie obejmował:

- przygotowanie terenu pod inwestycję,
- wykonanie robót ziemnych i instalacyjnych,
- wykonanie fundamentów budynku,
- wykonanie infrastruktury budowlanej i drogowej,
- budowę budynków,
- montaż urządzeń i wyposażenia budynków,
- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- doprowadzenie energii elektrycznej i rozprowadzenie sieci po obiektach,
- rozprowadzenie instalacji ciepłej po obiektach,
- zagospodarowanie terenów zielonych.

Analiza wpływu etapu realizacji przedsięwzięcia budowy 5 budynków mieszkalnych na powietrze atmosferyczne, związanego z niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń przez silniki spalinowe maszyn budowlanych i pojazdów transportowych, a także niezorganizowaną emisją m. in. pyłów kruszywa i innych sypkich materiałów pylistych, pozwoliła na stwierdzenie, iż ze względu na ograniczony czas występowania emisji odpowiadający czasowi trwania prac budowlanych i montażowych oraz zastosowane środki jej minimalizacji m.in. stosowanie niewielkiej ilości maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, sprawnych technicznie i spełniających wymagania dotyczące norm emisji spalin, faza realizacji inwestycji nie będzie wywierać istotnego wpływu na stan czystości powietrza atmosferycznego w rejonie lokalizacji przedsięwzięcia. Analogiczne wnioski należy wysnuć dla etapu potencjalnej likwidacji inwestycji. Emisja niezorganizowana dotyczy ruchu samochodowego mieszkańców projektowanych obiektów. Z uwagi na niewielką skalę zamierzenia planowane przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla jakości powietrza atmosferycznego.

W raporcie stwierdzono, iż oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu w fazie budowy będzie miało charakter mało istotny dla modyfikacji klimatu akustycznego w obszarze lokalizacji przedmiotowego obiektu, m.in. ze względu na krótkotrwały czas oddziaływania, prowadzenie robót budowlanych wyłącznie w porze dziennej oraz stosowanie niewielkiej ilości maszyn i urządzeń budowlanych, sprawnych technicznie i spełniających wymagania dotyczące norm akustycznych urządzeń użytkowanych na otwartym terenie. W trakcie eksploatacji, emisja hałasu będzie związana ze sporadycznym ruchem pojazdów po terenie przedsięwzięcia, ograniczonym wyłącznie do mieszkańców projektowanych budynków. Z uwagi na skalę, inwestycja nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego sąsiednich terenów.

Biorąc pod uwagę planowane sposoby postępowania ze ściekami i odpadami wytwarzanymi na etapach realizacji, nie wystąpi zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego. Na etapie eksploatacji budynki zostaną podłączone do gminnej sieci wodociągowej. Natomiast na chwilę obecną nie ma warunków technicznych pozwalających na ich podłączenie do kanalizacji sanitarnej. W związku z tym ścieki bytowe będą kierowane do szczelnych zbiorników, z których będą przez uprawnioną firmę wywożone do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe z uwagi na zachowanie znacznych powierzchni biologicznie czynnych, będą infiltrować do gruntu w granicach poszczególnych nieruchomości. Odpady będą selektywnie gromadzone i przekazywane uprawnionej firmie do zagospodarowania.

Inwestycja nie wymaga zabicia dziko występujących zwierząt, jak również niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry. Inwestycja nie wymaga niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Inwestycja nie wiąże się z działaniami takimi, jak niwelacja wzgórz, wykopanie stawu, zmiana biegu rzeki, wycięcie lasu, zatem ewentualne wykopy nie stanowią zniekształcenia terenu. Inwestycja nie wiąże się ze zmianą stosunków wodnych. Przedsięwzięcie znajduje się w odległości powyżej 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, jak również zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących. W raporcie oddziaływania na środowisko i w oparciu o wyniki badań terenowych wykluczono możliwość negatywnego wpływu inwestycji na przyrodę oraz krajobraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej.

Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, należy w ostatecznych rozwiązaniach projektowych zastosować rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w niniejszym raporcie.

Reasumując należy stwierdzić, iż wobec optymalnych cech lokalizacyjnych, skali oraz charakteru zamierzenia, po zastosowaniu wymaganych prawem i przewidzianych w koncepcji przedsięwzięcia sprawdzonych, skutecznych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, ograniczających negatywny wpływ obiektu na otoczenie, przedsięwzięcie będzie oddziaływać na środowisko w sposób minimalny i zrównoważony, nie będzie generowało skutków długookresowych ani nie powodowało kumulowania się oddziaływań.

Z up. Wójta

mgr inż. Maria Śrołt-Makowska
Kierownik Wydziału Ochrony Środowiska

