



BURMISTRZ

Kamienia Krajeńskiego
Pl. Odrodzenia 3, 89-430 Kamień Kraj.
OS.6220.1.8.2025

Kamień Krajeński, 25.06.2025 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 71, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 82 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze oraz §3 ust. 1 pkt 58 lit. a 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.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.02.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu – 24.02.2025 r.) Pana , działającego przez pełnomocnika Pana Michała Schmidt EKOTER ochrona środowiska Michał Schmidt,

ustalam środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki nr ew. 223/1, obręb Orzełek, gmina Kamień Krajeński”:

- I. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać ponownej 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 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- II. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
 1. prace budowlane będące źródłem hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, 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. zaplecze budowy zlokalizować poza terenami chronionymi akustycznie;
3. 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;
4. plac budowy, jego zaplecze oraz bazę magazynowo – sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami środowisko gruntowo – wodne;
5. wszelkie naprawy maszyn i pojazdów, związane z funkcjonowaniem sprzętu powinny odbywać się tylko w wyznaczonych miejscach;
6. prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie inwestycji;
7. każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki;
8. do ewentualnych nasadzeń stosować sadzonki gatunków drzew i krzewów rodzimych;
9. wzdłuż drogi wewnętrznej nie stosować oświetlenia liniowego. Dopuszcza się doświetlenie terenu drogi poprzez zastosowanie niskoemisyjnych lamp LED;
10. na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów;



11. odpady wytwarzane podczas realizacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie; odpady niebezpieczne gromadzić w atestowanych pojemnikach na podłożu odpowiednio zabezpieczonym przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodnego i zapewnić ich regularny wywóz przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie;
12. na etapie budowy zapewnić pracownikom zaplecze higieniczno-sanitarne; przenośne toalety ze szczelnym zbiornikiem oraz zapewnić systematyczny wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną firmę;
13. planowane urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) należy wykonać na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów;
14. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno - bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych; w przypadku wystąpienia takiej możliwości, należy przyłączyć się do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
15. szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe powinny posiadać odpowiednie atesty szczelności w celu pełnej ochrony środowiska gruntowo - wodnego przed wyciekami zanieczyszczeń;
16. należy prowadzić systematyczny monitoring napełnienia oraz wywozu nieczystości ciekłych; zapewnić systematyczny odbiór ścieków socjalno - bytowych przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie;
17. wodę na cele socjalno - bytowe pobierać z gminnej sieci wodociągowej na podstawie odpowiedniej umowy z gestorem sieci;
18. realizacja przedsięwzięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą powinna być wykonana zgodnie z projektem, uwzględniając wszystkie rozwiązania eliminujące zagrożenia związane z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego;
19. w przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej;



-
20. realizacja planowanej inwestycji nie powinna wpływać na stosunki wodne na przedmiotowym terenie oraz na stan i jakość wód powierzchniowych oraz podziemnych będących w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia;
 21. teren, na którym prowadzone będą prace budowlane oraz montażowe należy uporządkować;
 22. w przypadku wykonania urządzeń wodnych oraz odprowadzania za ich pośrednictwem wód opadowych lub roztopowych w sposób zorganizowany (ujętych w zamknięty lub otwarty system kanalizacji deszczowej służącej do odprowadzania odpadów atmosferycznych), Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej;
 23. tereny zajęte na czas realizacji inwestycji oraz tereny wokół inwestycji utrzymać w należytej czystości.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki nr ew. 223/1, obręb Orzełek, gmina Kamień Krajeński, wystąpił pełnomocnik Michał Schmidt EKOTER ochrona środowiska Michał Schmidt, ul. K. Libelta 5/1, 85-080 Bydgoszcz. Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wszczętym na wniosek inwestora załączono: raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, poświadczone przez właściwy organ kopie map ewidencyjnych obejmujących przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obszar na który będzie ono oddziaływać.

Postępowanie zostało wszczęte w dniu 06.03.2025 r. O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony postępowania poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kamieniu Krajeńskim, sołectwa Orzełek oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kamieniu Krajeńskim (<http://mst-kamien-krajenski.rbip.mojregion.info/>).

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją stwierdzono, że inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów



z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne, tj.: § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. a, cyt.: „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” oraz „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej 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“.

O uzgodnienie realizacji przedsięwzięcia wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo znak: OŚ.6220.1.2.2025, z dnia 06.03.2025 r.), Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sępólnie Krajeńskim (pismo znak: OŚ.6220.1.4.2025 z dnia 06.03.2024 r.) oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach (pismo znak: OŚ.6220.1.3.2025 z dnia 06.03.2025 r.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w dniu 12.03.2025 r. wezwał do uzupełnienia przedmiotowego wniosku o przedłożenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na informatycznym nośniku danych z jego zapisem w formie elektronicznej, w dniu 17.03.2025 r. dokonano uzupełnień. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w dniu 17.04.2025 r. zawiadomił o przedłużeniu terminu na załatwienie przedmiotowej sprawy wskazując nowy termin – 16.05.2025 r. W dniu 16.05.2025 r., postanowieniem znak: WOO.4221.71.2025.MSD.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia na podstawie raportu oddziaływania na środowisko, sporządzonego w lutym 2025 r., przez zespół projektowy Firmy EKOTER ochrona środowiska pod przewodnictwem Pana Michała Schmidt i określił warunki jego realizacji.



Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach w dniu 24.03.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 31.03.2025 r.) wydał postanowienie, znak: GD. ZZŚ.4900.6.2025.KB, uzgadniające realizację przedsięwzięcia wraz z określeniem warunków jego realizacji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sępólnie Krajeńskim pismem znak: N.NZ.9022.1.3.7.2025 z dnia 07.04.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu – 07.04.2025 r.) wydał opinię określającą jakie warunki powinna mieć zawarta decyzja środowiskowa w przedmiotowej sprawie.

W dniu 06.03.2025 r. wydano obwieszczenie o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa, znak: OŚ.6220.1.4.2025, informując o przeprowadzanej ocenie oddziaływania na środowisko jednocześnie wskazując, że każdy ma prawo do składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie w terminie 30 dni, tj. od 10.03.2025 r. do 09.04.2025 r. włącznie. Natomiast w dniu 26.05.2025 r. wydano obwieszczenie o zebraniu dokumentów. We wskazanych terminach nie wpłynęły żadne wniosku, ani uwagi.

Przedsięwzięcie polega na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, drogi wewnętrznej oraz niezbędnej infrastruktury towarzyszącej, na działce nr ew. 223/1 obręb Orzełek, gmina Kamień Krajeński.

Budynki zostaną wyposażone w następujące instalacje:

- wodociągową – zaopatrzenie odbywać się będzie za pomocą przyłącza sieci wodociągowej;
- kanalizacji sanitarnej – ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej;
- cyrkulacji wody ciepłej i zimnej;
- centralnego ogrzewania za pomocą indywidualnych źródeł ciepła;
- elektryczne;
- teletechniczne.

Najbliższa zabudowa zlokalizowana jest w kierunku wschodnim od planowanej inwestycji, w odległości około 60 m.



Dopuszcza się realizację inwestycji w etapach, poprzez wydzielenie z całego zakresu inwestycji, części zamierzenia mogących samodzielnie funkcjonować (np. dla poszczególnych działek geodezyjnych) i ich realizowanie niezależnie przez różnych lub tych samych inwestorów.

Omawiany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 uzdrowiskowej. Najbliższy większy zbiornik wodny tj. Jezioro Mochel zlokalizowane jest w odległości ok. 1,7 km od granicy działki nr ew. 223/1 obręb Orzełek w kierunku wschodnim. W odległości ponad 350 m znajduje się układ podmokłych terenów z łąkami, zadrzewieniem olszowym i stawami, które zajmują niewielkie zagłębienie terenowe w układzie południkowym.

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie gminy Kamień Krajeński, gdzie gęstość zaludnienia wynosi 42os./km².

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, poza strefami ochrony wód oraz poza strefami zagrożonymi wystąpieniem powodzi. Najbliższe ujęcie wód podziemnych znajduje się w odległości ok. 200 m.

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



PM2,5. 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 PM2,5 (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie na terenie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 17 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) oraz uchwała nr X/229/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 2550 ze zm.), oraz plan ochrony (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 57 poz. 1173), w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu uouioś.

Celem wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie. W związku z obecnością potencjalnych siedlisk ptaków na terenie inwestycji, wskazano na potrzebę rozpoczęcia prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków lub pod nadzorem ornitologa.

Nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów. Ewentualne nasadzenia należy przeprowadzić z użyciem roślin gatunków rodzimych. Do ewentualnego oświetlenia terenu inwestycji należy wykorzystać niskoemisyjne oświetlenie LED.

Realizacja planowanego zamierzenia przy przyjętym rozwiązaniu lokalizacji (zajęcie niewielkiej powierzchni terenu działki pozbawionej naturalnych lub półnaturalnych siedlisk przyrodniczych) nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, usunięcia drzew i krzewów, zajęcia siedlisk wrażliwych, przerywania korytarzy ekologicznych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na Krajeński Park Krajobrazowy.

Jednocześnie w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem



gatunków chronionych zwierząt, wynikającymi z art. 52 ustawy o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, inwestor lub wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

Zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200036, 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 ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny: dobry, stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Najbliżej położoną jednolitą częścią wód powierzchniowych zlokalizowana względem omawianego zamierzenia jest oznaczona europejskim kodem PLRW200010292659 – „Kamionka”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan oceniono jako zły (stan ekologiczny: umiarkowany, stan chemiczny: brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania umiarkowanego stanu ekologicznego (złagodzone wskaźniki: [IO, MIR]; 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. Ponadto, w sąsiedztwie terenu inwestycji znajduje się jednolita część wód jeziornych oznaczona oznaczonym europejskim kodem LW20403 – „Mochel”, 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 LW posiada status naturalnej części wód, której stan oceniono jako zły (stan ekologiczny: zły, stan chemiczny: poniżej dobrego). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego i chemicznego wód powierzchniowych jeziornych.

Podczas realizacji zamierzenia przewiduje się wykonanie wykopów pod fundamenty do głębokości ok. 2 m p.p.t. Decyzja o konieczności odwodnienia wykopów podjęta zostanie w momencie wykonywania prac ziemnych w oparciu o zastałe warunki. W przypadku ewentualnego wysokiego poziomu wód, konieczne będzie odwodnienie wykopu na czas robót za pomocą np. igłofiltrów i pompy, co będzie mogło powodować ewentualne krótkotrwałe obniżenie zwierciadła wód gruntowych, które jednak nie będzie wykraczało poza granice działki. Wody z wykopów zostaną zagospodarowane w obrębie działki inwestycyjnej. Nie przewiduje się, aby ewentualne odwodnienie wykopów spowodowało negatywny wpływ na środowisko.

Analizując załączone do wniosku dokumenty oraz obowiązujące przepisy 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.

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 nieorganizowany, 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 ze źródeł ciepła w budynkach jednorodzinnych. Przewiduje się wykorzystanie pomp ciepła, kolektorów słonecznych, energii elektrycznej lub indywidualnych źródeł ciepła (własnych kotłowni), zasilane paliwem gazowym, olejowym lub stałym.

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 porównywalnie 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 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 Organ prowadzący niniejsze postępowanie oraz Organy uzgadniające przeanalizowały ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania. Kumulacja oddziaływań na etapie realizacji wystąpi jedynie w przypadku jednoczesnej realizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednoczesna realizacja inwestycji wiązać się będzie z emisją hałasu i niezorganizowaną emisją substancji do powietrza, co spowodowane będzie pracą specjalistycznego sprzętu, pojazdów, prowadzonymi pracami itp. Wskazać jednak należy, iż faza realizacji jest przejściowa i ma charakter krótkotrwały. 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.

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 też usunięciem powierzchni leśnych. Podczas eksploatacji analizowanego przedsięwzięcia przewiduje się użycie: energooszczędnych źródeł światła, czy też urządzeń. 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).

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 oraz właściwa organizacja prac budowlanych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Na podstawie art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie



czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Decyzja została udostępniona
w Biuletynie Informacji Publicznej
w dniu 26.06.2025r.

BURMISTRZ
Natalia Marciniak

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 74 ust. 1a 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,
3. a/a

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sępólnie Krajeńskim, ul. Kościuszki 28, 89-400 Sępólno Krajeńskie,
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz,
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach, ul. Łużycka 1A, 89-600 Chojnice.



BURMISTRZ
Kamienia Krajeńskiego
Pl. Odrodzenia 3, 89-430 Kamień Kraj.

Kamień Krajeński, 25.06.2025 r.

Załącznik nr 1
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia znak
OŚ.6220.1.8.2025

Charakterystyka przedsięwzięcia pn.: „Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki nr ew. 223/1, obręb Orzełek, gmina Kamień Krajeński”.

Pełnomocnik Inwestora: Michał Schmidt, EKOTER ochrona środowiska Michał Schmidt, ul. K. Libelta 5/1, 85-080 Bydgoszcz

Nazwa oraz usytuowanie inwestycji: „Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki nr ew. 223/1, obręb Orzełek, gmina Kamień Krajeński”.

Przedsięwzięcie polega na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, drogi wewnętrznej oraz niezbędnej infrastruktury towarzyszącej, na działce nr ew. 223/1 obręb Orzełek, gmina Kamień Krajeński.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia:

Zamiarem Wnioskodawcy jest podział działki inwestycyjnej na mniejsze, w tym wydzielanie drogi wewnętrznej oraz sprzedaż poszczególnych działek osobom indywidualnym, które będą odpowiedzialne za realizację poszczególnych budynków mieszkalnych. Dla każdej z działek przewidziano wykonanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, garażu wbudowanego lub zespolonego, powierzchni utwardzonej oraz opcjonalnie innego budynku gospodarczego. Dopuszcza się podpiwniczenie planowanych budynków. Powierzchnia zabudowy jednego budynku wyniesie ok. 180 m².

Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 2,04 ha. W wyniku realizacji zamierzenia przewiduje się przekształcenie całej ww. powierzchni. Dodatkowo przewiduje się, że powierzchnia użytkowa garaży, miejsc parkingowych, dróg wewnętrznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą wyniesie ok. 1,0 ha.

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). Wszelkie naprawy stosowanych maszyn oraz ich tankowanie będą



wykonywane poza miejscem inwestycji. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do likwidacji przypadkowych wycieków substancji ropopochodnych.

Na terenie realizacji inwestycji wydzielone zostanie zaplecze budowy wyposażone w przenośną toaletę ekologiczną.

Woda na potrzeby budynków zostanie zapewniona z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe będą zagospodarowane indywidualnie w obrębie poszczególnych działek.

Przewidywane rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko:

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, które będą magazynowane na zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych placu. Materiały pyliste zostaną zabezpieczone przed rozwiewaniem, np. poprzez przykrywanie plandekami.

Na etapie eksploatacji 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.

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko:

Ze względu na skalę i charakter planowanej inwestycji oraz jej lokalizację od granic państwa, nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

BURMISTRZ

Natalia Marciniak