



Bydgoszcz, dnia 8 maja 2025 r.

## REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

WOO.4220.214.2025.JO

### POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b, 3 i 4 oraz art. 66 i art. 68 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 w skrócie uouioś, w związku z art. 106 i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 j.t.), zwanej dalej w skrócie Kpa, a także § 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.), nawiązując do pisma Wójta Gminy Jezewo z dnia 17 marca 2025 r., znak: RRIB.6220.2.5.2025 (data wpływu: 19 marca 2025 r.), uzupełnionego dnia 30 kwietnia 2025 r., po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną zwaną dalej w skrócie Kip, sporządzoną dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dz. nr 20/9 obręb Kraplewice, gmina Jezewo**”,

**uzgadniam konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określam następujący zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko:**

- I. Zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, powinien obejmować zagadnienia, o których mowa w art. 66 uouioś, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu i skutków realizacji przedsięwzięcia na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

II. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 pkt 2 lit. b uouioś wskazuję zakres i szczegółowość wymaganych danych pozwalających scharakteryzować przedsięwzięcie, rodzaje oddziaływań oraz elementy środowiska wymagające szczegółowej analizy poprzez:

1. Ocenę zgodności przedsięwzięcia z ograniczeniami ustanowionymi w:

a) Uchwale nr VI/118/19 Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 maja 2019 r. w sprawie Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3068)

a) art. 51 i 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

2. Ocenę wpływu i skutków realizacji zamierzenia na:

a) Świecki Obszaru Chronionego Krajobrazu,

b) korytarze migracji zwierząt wyznaczone przez Instytut Badania Ssaków PAN,

c) gatunki zwierząt (w szczególności objęte ochroną) i ich siedliska bytowania, pozostające w zasięgu oddziaływania inwestycji, w tym związane z terenem przewidywanego zajęcia,

d) gatunki roślin oraz siedliska przyrodnicze, pozostające w zasięgu oddziaływania inwestycji,

e) szlaki migracji zwierząt, pozostające w zasięgu oddziaływania inwestycji, w tym szlaki wędrówki płazów i ssaków,

f) krajobraz,

g) bioróżnorodność.

3. Analizę zasięgu i skutków realizacji przedsięwzięcia na: formy ochrony przyrody, gatunki i ich siedliska oraz siedliska przyrodnicze, a także szlaki migracji zwierząt pozostające w zasięgu oddziaływania inwestycji.

Oceny i analizy, o których mowa w pkt 1-3 należy przeprowadzić dla fazy przygotowania i eksploatacji przedsięwzięcia, uwzględniając oddziaływanie skumulowane pochodzące od przedsięwzięć sąsiadujących, również planowanych do realizacji.

4. Wskazanie co do potrzeby zastosowania działań minimalizujących i kompensujących względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego (rzeczywistych i potencjalnych gatunków fauny, rzeczywistych siedlisk przyrodniczych i gatunków roślinności), pozostających w zasięgu

oddziaływania realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wraz z podaniem ich zakresu, lokalizacji oraz terminu wykonania.

5. Analizę potencjalnych zagrożeń powstania szkody w środowisku, na etapie realizacji oraz eksploatacji zadania, a także omówienie postępowania na wypadek wykrycia ewentualnego zagrożenia.
6. Opis metod zagospodarowania powstałych odpadów wraz ze wskazaniem ich ilości.
7. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
  - a) analizę oddziaływania na powietrze atmosferyczne, z uwzględnieniem emisji zorganizowanej i niezorganizowanej substancji zanieczyszczających do powietrza atmosferycznego charakterystycznych dla tego typu inwestycji wraz z rozwiązaniami chroniącymi środowisko na etapie jej budowy i eksploatacji,
  - b) omówienie oddziaływania zamierzenia związanego ze zmianami klimatu (mitygacja – łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do tych zmian), na wszystkich etapach procesu inwestycyjnego.
8. W zakresie emisji hałasu:
  - a) analizę zasięgu i skutków realizacji przedsięwzięcia na klimat akustyczny terenów objętych planowanym przedsięwzięciem oraz terenów znajdujących się w obszarze jego oddziaływania.
9. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
  - a) informacji na temat maksymalnej głębokości planowanych wykopów na etapie realizacji inwestycji oraz ich ewentualnego odwodnienia,
  - b) omówienia wpływu ewentualnego odwodnienia terenu i sposobu postępowania z wodami opadowymi oraz roztopowymi (etap realizacji i eksploatacji) na stosunki gruntowo-wodne okolicy,
  - c) odniesienia się do możliwości zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych na skutek posadowienia planowanych budynków, na przedmiotowym obszarze oraz poza obszarem inwestycji,
  - d) przeanalizowania możliwości podłączenia infrastruktury do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej (w przypadku braku takiej możliwości – przedłożyć informację od gestora sieci),

- e) oceny wpływu i skutków realizacji przedsięwzięcia na jednolite części wód, w ramach której należy m.in. zidentyfikować stan JCW oraz określić zakres potencjalnych zmian jakości wód i stosunków wodnych.

Oceny i analizy, o których mowa powyżej należy przeprowadzić dla fazy przygotowania i eksploatacji przedsięwzięcia, uwzględniając oddziaływanie skumulowane pochodzące od przedsięwzięć sąsiadujących, również planowanych do realizacji.

II. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 pkt 2 lit. c uouioś wskazują następujące zakresy i metody badań wpływu na następujące elementy środowiska:

1. W zakresie środowiska gruntowo-wodnego, wód powierzchniowych i podziemnych oraz jednolitych części wód:
  - 1) Wskazać usytuowanie przedsięwzięcia względem zlewni i jednolitych części wód oraz zidentyfikować cele środowiskowe dla wód, na które zamierzenie mogłoby oddziaływać, zgodnie z art. 56, 57, 59 i ew. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) w kontekście art. 81 ust. 3 uouioś.
  - 2) Wskazać oraz uzasadnić, czy i w jaki sposób przedsięwzięcie będzie oddziaływać na ww. cele.
  - 3) Określić wpływ planowanego zadania na warunki hydrogeologiczne analizowanego terenu oraz gruntów sąsiadujących.
2. W zakresie gospodarki odpadami:
  - 1) Podać rodzaj i szacowane ilości odpadów (według ich kodu), powstające na etapie prowadzenia prac budowlano-montażowych oraz eksploatacji zadania.
  - 2) Wskazać sposób (np. kontener, pojemnik itp.) oraz miejsce ich magazynowania, wraz z określeniem zabezpieczeń, jakie będą stosowane w celu wyeliminowania ich negatywnego oddziaływania na środowisko (np. szczelne podłoże, inne zabezpieczenia przed niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niekontrolowanym rozprzestrzenianiem się odpadów itp.).
  - 3) Określić sposób dalszego postępowania z wytworzonymi odpadami.
3. W zakresie ochrony przyrody:
  - 1) Przeprowadzić badania terenowe w celu rozpoznania występowania siedlisk gatunków zwierząt, roślin i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych.

Metody oraz terminy badań dostosować do biologii i ekologii gatunków oraz siedlisk potencjalnie występujących w zasięgu inwestycji oraz uwzględniając dobre praktyki w tym zakresie, np. określone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska GIOŚ.

Zebranie wyników powinno być przeprowadzone w okresie zgodnym z wymaganiami ekologicznymi poszczególnych grup gatunków i siedlisk przyrodniczych.

- 2) Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 652), wyniki inwentaryzacji przyrodniczej przedstawić w postaci:
  - a) tekstowej – w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu oraz w formacie RTF, DOCX, DOC albo ODT,
  - b) tabelarycznej – w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu oraz w formacie XML, XLSX, XLS albo ODS,
  - c) graficznej i kartograficznej – w formacie PDF,
  - d) wektorowej (danych geoprzestrzennych GIS) – w formacie ShapeFile (SHP) lub GeoPackage (GPKG).

## UZASADNIENIE

Wójt Gminy Jezewo, pismem z dnia 17 marca 2025 r., znak: RRIB.6220.2.5.2025 (data wpływu: 19 marca 2025 r.), uzupełnionym dnia 30 kwietnia 2025 r., zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z prośbą o wyrażenie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. inwestycji.

Tut. Organ, dla planowanego przedsięwzięcia stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ze względu na oddziaływanie na park krajobrazowy. Wobec powyższego, w niniejszej sprawie mają zastosowanie przepisy art. 64 ust. 1b uouioś.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją, w tym z Kip, stwierdzono, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze ww. rozporządzenia Rady Ministrów

z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”.

Przedsięwzięcie polega na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. nr 20/9 obręb Kraplewice, gmina Jeżewo.

Planowanym zamierzeniem inwestycyjnym objęta zostanie cała ww. działka o powierzchni 0,6 ha.

W ramach zadania przewiduje się budowę pięciu budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej do 700 m<sup>2</sup> w linii zabudowy od drogi gminnej wynoszącej 15,0 metrów.

Udział zabudowy w stosunku do terenu nieruchomości (powierzchnia działki nr ew. 20/9 wynosi 6000 m<sup>2</sup>) wyniesie maksymalnie 11,67 %. Przewiduje się maksymalne wymiary projektowanych budynków – szerokość elewacji frontowej 10,0 m, maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, geometria dachu do 450 (dach dwuspadowy), 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny realizowane w granicach własnej działki.

Budynki wykonane zostaną w tradycyjnej technologii: z prefabrykatów.

Działkę, na której zlokalizowane zostanie opisane przedsięwzięcie, sklasyfikowano jako: grunty orne RV (pow. 0,3596 ha), grunty orne RVI (pow. 0,2404 ha).

Najbliżej położona zabudowa mieszkaniowa znajduje się około 100 m od granic terenu inwestycyjnego.

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.

W ramach przeprowadzanego postępowania, przeanalizowano całą zgromadzoną w przedmiotowej sprawie dokumentację, zwłaszcza w kontekście uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 uouioś, w tym rodzaj, charakter i usytuowanie planowanej inwestycji, zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, jak również rodzaj i skalę możliwego jej oddziaływania.

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, strefy ochronne ujęć wód, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami objętymi ochroną, w tym poza strefami ochronnymi ujęć i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Przedsięwzięcie znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza obszarami zagrożenia powodzią,

Zamierzenie zaplanowano do realizacji na terenie gminy Jezewo, gdzie gęstość zaludnienia wynosi 111 osób/km<sup>2</sup>.

Realizacja zadania obejmować będzie wykonanie niezbędnych robót geodezyjnych, ziemnych, instalacyjnych i budowlanych związanych z wznoszeniem obiektów budowlanych.

Na potrzeby planowanego przedsięwzięcia prognozuje się wykorzystanie normatywnych wielkości w zakresie zużycia wody, materiałów, paliw oraz energii.

Etap realizacji przedsięwzięcia nie zakłada konieczności prowadzenia prac rozbiórkowych.

Planowane do realizacji zamierzenie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem 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.).

Projektowane przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie niesie ze sobą ryzyka wystąpienia poważnej katastrofy naturalnej i budowlanej.

Analizując wpływ zamierzenia w kontekście adaptacji do skutków zmian klimatu należy wskazać, iż inwestycja z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na zmiany klimatu. Przedsięwzięcie z uwagi na niewielkie natężenie ruchu związane z obsługą wyłącznie okolicznych mieszkańców, przewidywaną emisję zanieczyszczeń do powietrza, w wyniku spalania paliw w poruszających się samochodach, nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu. Należy także zaznaczyć, iż zamierzenie zostanie zlokalizowane poza terenami osuwisk oraz zagrożonymi powodzią i podtopieniami. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanej inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w granicach Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz ww. uchwała nr VI/118/19 Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 maja 2019 r. w sprawie Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu uouioś.

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

Działka inwestycyjna obejmuje w większości nieużytkowane tereny w bezpośrednim sąsiedztwie występują w większości lasy. Obszar ten stanowi potencjalne siedliska występowania gatunków chronionych.

Inwestycja zlokalizowana jest w biskim sąsiedztwie korytarza migracji zwierząt wyznaczonego przez Instytut Badania Ssaków PAN, na którego funkcjonowanie może oddziaływać, w szczególności w związku z jej wygroźeniem.

Uwzględniając różnorodność warunków terenowych i siedliskowych, znajdujących się w zasięgu przewidywanego oddziaływania zachodzi konieczność rzetelnego i pełnego rozpoznania cennych elementów środowiska przyrodniczego, mogących podlegać naruszeniu, zniszczeniu lub pogorszeniu stanu ich zachowania na skutek realizacji założeń projektowych.

W związku z powyższym, konieczne jest przygotowanie raportu oddziaływania na środowisko zawierającego wyniki i analizy, pozwalające na ocenę stanu lokalnych zasobów cennych gatunków i siedlisk przyrodniczych, których rozpoznanie powinno być przeprowadzone w sezonach zgodnych z wymaganiami ekologicznymi poszczególnych grup gatunków i siedlisk przyrodniczych.

Przedmiotowe zamierzenie zlokalizowane zostanie 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.).

W raporcie niezbędne jest podanie podstawowych informacji na temat warunków geologicznych i hydrogeologicznych terenu, w tym warstw wodonośnych i ich izolacji w miejscu realizacji zadania.

Ponadto, w tworzonym dokumencie należy określić sposoby zabezpieczenia gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniami na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Raport winien zawierać również informacje na temat rodzaju powstałych odpadów, sposobów oraz miejsc ich magazynowania, wraz z określeniem zabezpieczeń, jakie będą stosowane w celu wyeliminowania ich negatywnego oddziaływania na środowisko, a także określać sposób dalszego postępowania z nimi.

Jednocześnie, w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego należy zaplanować rozwiązania mające na celu ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego, w tym przeanalizować możliwość rezygnacji z zastosowania paliw stałych do ogrzewania budynków.

W raporcie należy przeprowadzić analizę oddziaływań skumulowanych, która powinna obejmować wszystkie oddziaływania generowane przez przedsięwzięcie w połączeniu z oddziaływaniami tego samego typu, pochodzącymi od wszystkich sąsiadujących z nim przedsięwzięć. Prognozując oddziaływania skumulowane należy brać pod uwagę zarówno fazę eksploatacji, jak i budowy. W przypadku braku występowania oddziaływań skumulowanych dla poszczególnych typów oddziaływań, fakt ten powinien być każdorazowo opisany w raporcie wraz z uzasadnieniem.

Na etapie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko konieczne jest ustalenie, czy realizacja inwestycji będzie przebiegała według wariantu najkorzystniejszego zarówno dla Inwestora, jak i dla wszystkich właścicieli sąsiednich nieruchomości. Przeprowadzić analizę możliwych konfliktów społecznych (analiza ta winna stanowić obligatoryjny element raportu), a także uwzględnić w jaki sposób Inwestor zamierza przeciwdziałać konfliktom społecznym.

Reasumując, biorąc pod uwagę przede wszystkim lokalizację zamierzenia w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, zgodnie z art. 68 uouioś ustalił powyższy zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

#### POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

dr Ewa Patalas  
/-podpisano elektronicznie/

Otrzymuje:  
Wójt Gminy Jezewo