

**Decyzja nr 2/2025**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) oraz na podstawie § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret drugie oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b 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 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.),

**po rozpatrzeniu wniosku:** z dnia 06 grudnia 2024 r. złożonego przez Panią Marzenę Kaszubowską

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Realizacja kompleksu zabudowy mieszkaniowej (45 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) na terenie działki o nr ewid. 9/7 położonej w miejscowości Niewieścín, gm. Pruszcz”.**

**i uzyskaniu opinii:**

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – postanowienie znak: WOO.4220.845.2024.AJ.4 z dnia 12 marca 2025 roku,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu – opinia znak: GR.ZZŚ.4901.413.2024.AOT z dnia 24 grudnia 2024 roku,
- przy braku zastrzeżeń Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świeciu,

**Burmistrz Miasta i Gminy Pruszcz**

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Realizacja kompleksu zabudowy mieszkaniowej (45 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) na terenie działki o nr ewid. 9/7 położonej w miejscowości Niewieścín, gm. Pruszcz”.**
- II. Wskazuję na podstawie art. 84 ust. 1a 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., dalej zwanej „uouioś”):**
  - 1. 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, w tym:**
    - 1) W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu (posiadającego zabezpieczone-szczelne układy hydrauliczne i napędowe) 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.**

**Ze użytymi środkami do neutralizacji substancji ropopochodnych postępować jak z odpadem niebezpiecznym.**

**2) Powstające odpady należy magazynować selektywnie w sposób zabezpieczający przed wpływem czynników atmosferycznych oraz przedostawaniem się ewentualnych odcieków do środowiska gruntowo-wodnego.**

3) Ewentualne uzupełnianie paliwa i drobne naprawy sprzętu oraz maszyn, na etapie realizacji inwestycji, prowadzić na uszczelnionym lub utwardzonym podłożu.

**4) Zaplecze budowy i place postojowe maszyn budowlanych i środków transportu lokalizować na nawierzchni uszczelnionej w sposób zapewniający nieprzedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.**

5) W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace związane z realizacją przedsięwzięcia (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu) prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00.

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) Nie usuwać drzew i krzewów w ramach realizacji inwestycji.

9) Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, tj. poprzez:

a) odeskowanie pni drzew,

b) wyгородzenie obszaru występowania krzewów,

c) zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony bryły korzeniowej przed przesuszeniem,

d) prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,

e) organizowanie zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów poza zasięgiem rzutu koron drzew.

10) Nasadzenia zieleni w ramach zagospodarowania terenu inwestycji wykonać preferując gatunki rodzime.

11) Ewentualne oświetlenie terenu inwestycji ograniczyć do niezbędnego minimum (nie wprowadzać oświetlenia liniowego w pasach dróg dojazdowych do projektowanych działek) oraz wykonać z wykorzystaniem źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV (np. LED) oraz lampami skierowanymi w dół.

12) W obrębie wydzielonych działek, bezpośrednio sąsiadujących z zadrzewieniem zlokalizowanym na działce o nr ewid. 9/6 obręb Niewieścin, gmina Pruszcz, wprowadzić liniowe nasadzenia drzew i/lub krzewów od strony ww. zadrzewienia. Nasadzenia wykonać po zewnętrznej stronie projektowanych ogrodzeń, z wykorzystaniem gatunków rodzimych.

13) W obrębie wydzielonych działek, bezpośrednio sąsiadujących z zadrzewieniem zlokalizowanym na działce o nr ewid. 9/6 obręb Niewieścin, gmina Pruszcz,

wprowadzić liniowe nasadzenia drzew i/lub krzewów od strony ww. zadrzewienia. Nasadzenia wykonać po zewnętrznej stronie projektowanych ogrodzeń, z wykorzystaniem gatunków rodzimych.

**14) Ścieki bytowe w fazie realizacji inwestycji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach przenośnych toalet, które będą opróżniane przez podmioty uprawnione do wykonywania usług asenizacyjnych.**

**15) Ścieki bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia kierować w miarę możliwości do gminnej kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości technicznych do szczelnych bezodpływowych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.**

**16) Wodę na potrzeby eksploatacji przedsięwzięcia pobierać z gminnej sieci wodociągowej.**

**17) Wody opadowe i roztopowe kierować na zasadzie ich rozsączenia na terenach biologicznie czynnych stanowiących własność Inwestora, bez szkody dla gruntów sąsiednich.**

2. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26, 27 i 29 uouioś:

- 1) Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

3. Obowiązek unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym:

- 1) W trakcie funkcjonowania inwestycji zapewnić skuteczność i trwałość wprowadzonych nasadzeń.

**III. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zawarta w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jest jej integralną częścią.**

### **Uzasadnienie**

Procedura oddziaływania na środowisko została wszczęta na wniosek z dnia 06 grudnia 2024 r., złożony do tut. urzędu przez panią Marzenę Kaszubowską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: **„Realizacja kompleksu zabudowy mieszkaniowej (45 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) na terenie działki o nr ewid. 9/7 położonej w miejscowości Niewieścín, gm. Pruszcz”**.

Planowane przedsięwzięcie dotyczy realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie działki o nr ewid. 9/7 o łącznej powierzchni 5,92 ha, położonej w miejscowości Niewieścín, gm. Pruszcz, powiat świecki. Przewiduje się wydzielenie odrębnych działek dla 45 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną. W ramach inwestycji zostaną wybudowane drogi wewnętrznej, dojazdowe do planowanych obiektów.

Do wniosku o wydanie decyzji załączona została Karta informacyjna przedsięwzięcia zwana dalej w skrócie: „Kip”, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy obejmująca przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmująca obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, mapa w skali zapewniającej czytelność

przedstawionych danych wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej oraz potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji środowiskowej.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku Kip stwierdzono, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b ww. ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. kolejno:

- „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”,

- „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 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”.

Łączna powierzchnia zabudowy w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyniesie do 5,92 ha.

Maksymalna powierzchnia użytkowa planowanych garaży, parkingów samochodowych, miejsc postojowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, na wydzielonych posesjach wyniesie około 2,025 ha.

Teren inwestycyjny nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

W myśl art. 72 ust. 1 pkt 3 uouioś wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na podstawie art. 75 ust 1 pkt. 4 uouioś w przedmiotowej sprawie, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Miasta i Gminy Pruszcz.

Organ prowadzący postępowanie na wstępie ustalił strony postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego „stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek”, jednakże w konkretnej sprawie należy stosować odpowiedni przepis prawa materialnego. W sprawach dotyczących wydania decyzji środowiskowej, w celu ustalenia stron postępowania, oprócz art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego zastosowany został art. 74 ust. 3a uouioś o treści: Stroną postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Przez obszar ten rozumie się: 1) przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu; 2) działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub 3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

W analizowanej sprawie na załączniku mapowym wyznaczono obszar 100 m od planowanej inwestycji. Kręgiem stron postępowania oprócz wnioskodawcy i właścicieli gruntu stali się właściciele nieruchomości przyległych oraz działki znajdujące się w zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji. W niniejszym postępowaniu bierze udział powyżej 10 stron postępowania i na podstawie art. 74 ust. 3 uouioś stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Burmistrz Miasta i Gminy Pruszcz obwieszczeniem z dnia 11 grudnia 2024 r., (znak sprawy: BOŚiGK.6220.1.29.2024), poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Pruszczu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń sołectwa Niewieścín. Ponadto informacja o wszczęciu postępowania została umieszczona na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Pruszcz.

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zamieszczony został w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie (pod nr 33/2024).

Na podstawie art. 64 ust. 1 uouioś pismem znak: BOŚiGK.6220.1.29.2024 z dnia 11 grudnia 2024 r. Burmistrz Miasta i Gminy Pruszcz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świeciu o zaciągnięcie opinii w sprawie ustalenia konieczności, co do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla wnioskowanej inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w ustawowym terminie 14 dni nie wyraził opinii w przedmiotowej sprawie. Na podstawie art. 78 ust. 4 uouioś **nie wydanie opinii przez Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świeciu traktuje się jako brak zastrzeżeń.**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu w opinii z dnia 24 grudnia 2024 r. znak: GR.ZZŚ.4901.413.2024.AOT **nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia i wskazało na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań (uwzględnione w sentencji decyzji):**

1. Prace budowlane należy wykonywać przy użyciu urządzeń i sprzętu posiadającego zabezpieczone (szczelne) układy hydrauliczne i napędowe w celu niedopuszczenia do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.
2. Zaplecze budowy i place postojowe maszyn budowlanych i środków transportu lokalizować na nawierzchni uszczelnionej w sposób zapewniający nieprzedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
3. Ścieki bytowe w fazie realizacji inwestycji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach przenośnych toalet, które będą opróżniane przez podmioty uprawnione do wykonywania usług asenizacyjnych.
4. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana na placu budowy; ze zużytymi środkami do neutralizacji substancji ropopochodnych postępować jak z odpadem niebezpiecznym.
5. Powstające odpady należy magazynować selektywnie w sposób zabezpieczający przed wpływem czynników atmosferycznych oraz przedostawaniem się ewentualnych odcieków do środowiska gruntowo-wodnego.
6. Wodę na potrzeby eksploatacji przedsięwzięcia pobierać z gminnej sieci wodociągowej.
7. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia kierować w miarę możliwości do gminnej kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości technicznych do szczelnych bezodpływowych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

8. Wody opadowe i roztopowe kierować na zasadzie ich rozsączenia na terenach biologicznie czynnych stanowiących własność Inwestora, bez szkody dla gruntów sąsiednich.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy po zapoznaniu się ze złożonymi dokumentami i uzupełnieniami w postanowieniu z dnia 12 marca 2025 r. znak: WOO.4220.845.2024.AJ.4 stwierdził, że dla przedsięwzięcia pn.: „**Realizacja kompleksu zabudowy mieszkaniowej (45 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) na terenie działki o nr ewid. 9/7 położonej w miejscowości Niewieścín, gm. Pruszcz**” **nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie na podstawie art. 64 ust. 3a uouioś wskazał (uwzględnione w sentencji decyzji):**

1. 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, w tym:
  - 1) 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.
  - 2) Ewentualne uzupełnianie paliwa i drobne naprawy sprzętu oraz maszyn, na etapie realizacji inwestycji, prowadzić na uszczelnionym lub utwardzonym podłożu.
  - 3) W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace związane z realizacją przedsięwzięcia (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu) prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00.
  - 4) Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia 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.
  - 5) Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.
  - 6) Nie usuwać drzew i krzewów w ramach realizacji inwestycji.
  - 7) Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, tj. poprzez:
    - a) odeskowanie pni drzew,
    - b) wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
    - c) zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony bryły korzeniowej przed przesuszeniem,
    - d) prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,
    - e) organizowanie zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów poza zasięgiem rzutu koron drzew.
  - 8) Nasadzenia zieleni w ramach zagospodarowania terenu inwestycji wykonać preferując gatunki rodzime.

9) Ewentualne oświetlenie terenu inwestycji ograniczyć do niezbędnego minimum (nie wprowadzać oświetlenia liniowego w pasach dróg dojazdowych do projektowanych działek) oraz wykonać z wykorzystaniem źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV (np. LED) oraz lampami skierowanymi w dół.

10) W obrębie wydzielonych działek, bezpośrednio sąsiadujących z zadrzewieniem zlokalizowanym na działce o nr ewid. 9/6 obręb Niewieścín, gmina Pruszcz, wprowadzić liniowe nasadzenia drzew i/lub krzewów od strony ww. zadrzewienia. Nasadzenia wykonać po zewnętrznej stronie projektowanych ogrodzeń, z wykorzystaniem gatunków rodzimych.

11) W obrębie wydzielonych działek, bezpośrednio sąsiadujących z zadrzewieniem zlokalizowanym na działce o nr ewid. 9/6 obręb Niewieścín, gmina Pruszcz, wprowadzić liniowe nasadzenia drzew i/lub krzewów od strony ww. zadrzewienia. Nasadzenia wykonać po zewnętrznej stronie projektowanych ogrodzeń, z wykorzystaniem gatunków rodzimych.

Burmistrz Miasta i Gminy Pruszcz po uzyskaniu uzgodnień i opinii w prowadzonym postępowaniu obwieszczeniem z dnia 14 marca 2025 r. na podstawie art. 9, 10 §1 i 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Niniejsze obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Pruszczu, na tablicy ogłoszeń w sołectwie Niewieścín. Ponadto informacja o zakończeniu postępowania została umieszczona na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej w Pruszczu.

Żadna ze stron w wyznaczonym terminie nie wniosła uwag do prowadzonego postępowania.

Na podstawie art. 84 ust. 1 uouioś, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, to w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Ponadto, w myśl art. 84 ust. 1a uouioś, w decyzji organ może określić 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 oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub nałożyć obowiązek unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z orzekaniem w niniejszej sprawie w sytuacji bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, Burmistrz Miasta i Gminy Pruszcz w rozstrzygnięciu określił takie warunki, wymagania i obowiązki.

Następnie, mając na uwadze zapisy art. 85 ust. 2 pkt. 2 uouioś, tut. organ w uzasadnieniu decyzji zawiera informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 powołanej ustawy, uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Przesłanki, które przesądziły o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

#### **1) Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:**

**a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:**

Przedsięwzięcie dotyczy realizacji kompleksu zabudowy mieszkaniowej (45 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) na terenie działki o nr ewid. 9/7 położonej w miejscowości Niewieścín, gmina Pruszcz, powiat świecki. Obecnie teren objęty przedmiotowym przedsięwzięciem użytkowany jest rolniczo. Zgodnie z Kip, przedmiotową nieruchomość o powierzchni 5,92 ha stanowią: grunty orne III-V klasy bonitacyjnej.

Do realizacji inwestycji planuje się wykorzystanie całej powierzchni ww. działki, w związku z tym, powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi do 5,92 ha.

Z obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem przewiduje się wydzielenie odrębnych działek dla:

- 45 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną,
- drogi wewnętrznej, dojazdowej do planowanych obiektów.

W uzupełnieniu Kip podano, że planuje się zabudowę z podpiwniczeniem lub bez; jedno-, dwu- lub maksymalnie czterokondygnacyjną w przypadku podpiwniczenia i poddasza użytkowego.

Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej są następujące:

- powierzchnia budynku – do 200 m<sup>2</sup>;
- maksymalna wysokość każdego budynku – 10 m (od poziomu terenu do kalenicy).

W granicach wnioskowanych działek należy przewidzieć 2 miejsca postojowe i 2 garaże.

Działki powiązane będą wspólnymi dojazdami, stanowiącymi drogi wewnętrzne, projektowanym zjazdem na warunkach określonych z zarządcą drogi.

Zaproponowany zakres prac i rodzaj technologii zostały uznane za optymalne pod względem środowiskowym, ekonomicznym oraz wytrzymałościowym.

Najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia.

**b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:**

Na etapie opiniowania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz interakcje pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska. Biorąc pod uwagę powyższe, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przeanalizował ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania dla niniejszego przedsięwzięcia. W związku ze skalą i charakterem zamierzenia, nie przewiduje się wystąpienia kumulacji oddziaływań.

**c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:**

Realizacja zamierzenia planowana jest na działce użytkowanej rolniczo, nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, usunięcia drzew i krzewów,

zajęcia siedlisk wrażliwych. Nie stwierdza się negatywnego wpływu w zakresie zachowania różnorodności biologicznej.

W wyniku realizacji inwestycji wystąpi normatywne zapotrzebowanie m.in. na wodę, surowce i materiały, paliwa i energię. Natomiast na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody (pobieranej z sieci wodociągowej), energii cieplnej oraz elektrycznej.

#### **d) emisji i występowania innych uciążliwości:**

W trakcie prowadzenia prac realizacyjnych przewiduje się wzrost emisji hałasu związanych z pracą sprzętu budowlanego i transportem materiałów.

Faza budowy, z punktu widzenia ochrony powietrza, związana jest z emisją niezorganizowaną spalin z silników pojazdów i maszyn roboczych. W trakcie realizacji przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń będzie miała charakter czasowy i lokalny.

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 PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r., poz. 4381). Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawskopomorskiej – aktualizacja (dalej POP lub Program) stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> 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 PM<sub>10</sub> oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony PM<sub>2,5</sub>. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia standardów jakości powietrza – średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Emisja hałasu i zanieczyszczeń powietrza na etapie użytkowania wiąże się z ruchem samochodowym osób dojeżdżających do domów.

Biorąc pod uwagę lokalizację i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się pogorszenia warunków mieszkaniowych oraz ponadnormatywnych emisji hałasu lub zanieczyszczeń do powietrza.

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

W związku z powyższym, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji na poszczególne elementy środowiska, takie jak panujący klimat akustyczny i powietrze.

#### **e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:**

Planowane do realizacji przedsięwzięcie 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.

**f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:**

Realizacja zamierzenia wiąże się z wytwarzaniem m.in. odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych z grupy 17 według katalogu odpadów, zawartego w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10 t.j.). Powstawać mogą także odpady komunalne, związane ze sferą bytową pracowników (grupa 20) oraz opakowaniowe (grupa 15). Mogą powstać także odpady niebezpieczne.

Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadą minimalizacji ich ilości. Wszystkie odpady, powstające podczas prac budowlanych gromadzone będą w sposób selektywny w wyznaczonych i przystosowanych do tego celu miejscach, a następnie z odpowiednią częstotliwością przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia.

Odpady będą magazynowane w pojemnikach/kontenerach, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. Na etapie eksploatacji powstawać będą odpady komunalne, które zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania odpadami, tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).

**g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:**

W trakcie prowadzenia prac realizacyjnych przewiduje się wzrost emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, związanych z pracami budowlanymi (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu/transportu). Sprzęt budowlany będzie pracował wyłącznie w porze dziennej, w godzinach między 6:00 a 22:00, co przyczyni się do zminimalizowania uciążliwości związanych z etapem realizacji przedsięwzięcia.

Teren inwestycji stanowią grunty niezabudowane. Najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na zdrowie ludzi.

**2) usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:**

**a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:**

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łąkowych oraz ujść rzek.

**b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:**

Przedmiotowa inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach wybrzeży i nie jest związana ze środowiskiem morskim.

**c) obszary górskie lub leśne:**

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami góorskimi i nie będzie związane ze zmniejszeniem bądź też usunięciem powierzchni leśnych.

**d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:**

Przedsięwzięcie umieszczone jest poza granicami stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

**e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody:**

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

**f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:**

Planowana inwestycja nie wpłynie na przekroczenie standardów jakości środowiska, nie będzie negatywnie oddziaływać na wody podziemne, powierzchniowe i glebę.

**g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:**

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

**h) gęstość zaludnienia:**

Pod względem administracyjnym inwestycja położona będzie na terenie gminy Pruszcz, w sołectwie Niewieścina charakteryzującymi się w przeważającej części gruntami ornymi zaś w

części zabudową zagrodową i jednorodzinną. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, gęstość zaludnienia gminy Pruszcz wynosi około 68 osób/km<sup>2</sup>. Zamierzenie usytuowane jest w obszarze rolniczym o małej gęstości zaludnienia.

**i) obszary przylegające do jezior:**

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na terenie przylegającym do jezior.

**j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:**

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach uzdrowisk i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

**k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:**

Inwestycja nie znajduje się na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami zagrożonymi powodzią oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód.

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

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem 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 ilościowego oraz dobrego stanu chemicznego wód podziemnych. Zadanie znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW2000122939 – „Wisła od Brdy do Wdy”, 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 – poniżej dobrego). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania umiarkowanego potencjału ekologicznego; zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisła w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienia drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienia drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisła w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w Kip, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

**3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 *analiza i ocena w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko* ust. 1 pkt 1, wynikające z:**

**a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:**

Pod względem administracyjnym inwestycja położona jest na terenie gminy Pruszcz, w sołectwie Niewieścin, charakteryzującymi się w przeważającej części gruntami ornymi zaś w części zabudową zagrodową i jednorodziną. Zamierzenie w fazie realizacji może oddziaływać na kilkanaście osób.

**b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:**

Z uwagi na charakter, skalę oraz lokalizację przedsięwzięcia, jak również zasięg potencjalnych oddziaływań generowanych przez przedmiotową inwestycję, nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych.

**c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania, prawdopodobieństwa oddziaływania, czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:**

Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia nie będzie wykraczał poza granice działki, na której planowana jest budowa farmy fotowoltaicznej i obszar 100 m od granicy terenu inwestycyjnego. Realizacja planowanego zadania dotyczy terenu już przekształconego przez człowieka w wyniku jego działalności rolniczej.

Biorąc pod uwagę lokalizację i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się pogorszenia warunków mieszkaniowych oraz ponadnormatywnych emisji hałasu lub zanieczyszczeń do powietrza.

**d) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:**

Na etapie analizowania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz interakcje pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska

Z uwagi na charakter inwestycji, stwierdzono, że nie będzie mieć miejsca znaczące oddziaływanie skumulowane.

**g) możliwości ograniczenia oddziaływania:**

Na etapie prac realizacyjnych, w celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu) należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00. Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów do głębokości maksymalnie 1,5 m p.p.t. Nie przewiduje się naruszenia istniejących warstw wodonośnych, a zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używany będzie wyłącznie sprawny sprzęt i monitorowane będą ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii. Ewentualne uzupełnianie paliwa i drobne naprawy sprzętu oraz maszyn na etapie realizacji inwestycji, prowadzone będą na uszczelnionym lub utwardzonym podłożu. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Podczas budowy, głównymi przyczynami zanieczyszczenia wód i gleby mogą być spływy deszczowe oraz roztopowe z terenu budowy, a także wypłukiwane zanieczyszczenia z materiałów używanych do budowy. Biorąc pod uwagę niewielką skalę oraz krótki czas realizacji, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Na etapie realizacji zamierzenia, w przypadku braku sieci wodociągowej w rejonie lokalizacji placu budowy, woda dostarczana będzie beczkowozami. Woda dla potrzeb socjalnobytowych dostarczana będzie w opakowaniach handlowych. Ścieki bytowe gromadzone będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

Woda na potrzeby domów jednorodzinnych będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej.

Zgodnie z pismem Spółki Komunalnej „Błysk” Sp. z o.o. w Pruszczu z dnia 04 września 2024 r., w rejonie planowanej inwestycji nie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w odległości ponad 500 m od gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki bytowe powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do projektowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub alternatywnie do przydomowych oczyszczalni ścieków, obsługiwanych zgodnie z zaleceniami producenta.

Docelowo, ścieki bytowe z terenu działek odprowadzone zostaną do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych odprowadzane zostaną na tereny zielone. Wody opadowe oraz roztopowe z dróg dojazdowych i miejsc postojowych oprowadzone zostaną do drenażu rozsączającego w gruncie, na własnym terenie. Alternatywnie wody opadowe mogą być gromadzone w zbiornikach (beczkach) lub oczkach wodnych, z wykorzystaniem do nawadniania terenów zielonych. W Kip podano, że powierzchnia biologicznie czynna pozwoli zagospodarować wody opadowe w całości na własnych działkach.

Nie przewiduje się podczyszczania tych wód przed odprowadzeniem ich do gruntu.

Wytwarzane odpady będą zagospodarowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).

Przedmiotowa działka jest obecnie w większości użytkowana jako pole uprawne. Realizacja planowanego zamierzenia przy przyjętym rozwiązaniu i lokalizacji nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, usunięcia drzew i krzewów, zajęcia siedlisk wrażliwych.

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

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

Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew i krzewów, przy czym zaplanowane zostały zabiegi zabezpieczające przed ich uszkodzeniem.

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

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

Wprowadzenie nasadzeń liniowych ma za zadanie umożliwić migrację średnich i dużych zwierząt wzdłuż potencjalnych korytarzy ekologicznych oraz zminimalizować oddziaływanie zamierzenia na obszar zadrzewienia zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym Kip ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego.

Informuję, że w przypadku jeśli 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. 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku 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, w odniesieniu do grzybów i roślin – umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoi roślin i grzybów, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy.

Nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a ocena oddziaływania na środowisko w zakresie ochrony przyrody i obszarów Natura 2000 nie jest wymagana.

W związku z wypełnieniem przez Wnioskodawcę wszystkich wymogów formalnych do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając wymogi w zakresie ochrony środowiska - organ rozpatrzył przedmiotową sprawę w oparciu o załączone materiały oraz uzyskane stanowiska i opinie. Planowane przedsięwzięcie nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko naturalne, po zastosowaniu określonych w niniejszej decyzji warunków oraz zaproponowanych w Kip rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych na etapie budowy, realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji.

**Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska orzeczono, jak w sentencji.**

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy wniesione za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).
2. Zgodnie z art. 72 ust. 3 uouioś (Dz. U. z 2024, poz. 1112 ze zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia o których mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.
3. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

4. Wykonanie warunków decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które nie zostały uwzględnione w decyzjach, o których mowa w art. 86 uouioś, podlega egzekucji administracyjnej w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, o ile przedsięwzięcie jest realizowane. W myśl art. 136a ww. ustawy, jeżeli warunki, wymogi oraz obowiązki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zostały uwzględnione w decyzjach, o których mowa w art. 86 uouioś, podmiot realizujący, eksploatujący lub likwidujący przedsięwzięcie, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 zł do 1 000 000 zł.
5. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
6. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. Burmistrza  
Miasta i Gminy Pruszcz  
*Justyna Kucharko*  
Zastępcą Burmistrza

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Pani Marzena Kaszubowska
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie.
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy  
ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świeciu  
ul. Sądowa 5, 86-100 Świecie.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Toruniu  
ul. Popiełuszki 3, 87-100 Toruń.

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Sporz. Ewelina Baumgart tel. (52) 562 43 22.

**Załącznik nr 1 do decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Pruszcz nr 2/2025  
z dnia 07 kwietnia 2025 r.**

**o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.:  
„Realizacja kompleksu zabudowy mieszkaniowej (45 budynków mieszkalnych  
jednorodzinnych) na terenie działki o nr ewid. 9/7 położonej w miejscowości Niewieścín,  
gm. Pruszcz”.**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia - zgodna z art. 82 ust.3 uouioś

Przedsięwzięcie dotyczy realizacji kompleksu zabudowy mieszkaniowej (45 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) na terenie działki o nr ewid. 9/7 położonej w miejscowości Niewieścín, gmina Pruszcz, powiat świecki. Do realizacji inwestycji planuje się wykorzystanie całej powierzchni ww. działki, w związku z tym, powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi do 5,92 ha.

Z obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem przewiduje się wydzielenie odrębnych działek dla:

- 45 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną,
- drogi wewnętrznej, dojazdowej do planowanych obiektów.

Planuje się zabudowę z podpiwniczeniem lub bez; jedno-, dwu- lub maksymalnie czterokondygnacyjną w przypadku podpiwniczenia i poddasza użytkowego.

Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej są następujące:

- powierzchnia budynku – do 200 m<sup>2</sup>;
- maksymalna wysokość każdego budynku – 10 m (od poziomu terenu do kalenicy).

W granicach wnioskowanych działek należy przewidzieć 2 miejsca postojowe i 2 garaże.

Działki powiązane będą wspólnymi dojazdami, stanowiącymi drogi wewnętrzne, projektowanym zjazdem na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

Technologia realizacji planowanych budynków jednorodzinnych przewiduje wykonanie następujących robót budowlanych:

- roboty przygotowawcze,
- roboty pomiarowe,
- roboty ziemne,
- prace związane z rozładunkiem i transportem materiałów,
- budowa obiektu podstawowego,
- instalacje,
- roboty elektryczne – podłączenie instalacji,
- roboty drogowe i wykończeniowe,
- ogrodzenie, mała architektura, zieleń ozdobna.

Budynki zostaną wyposażone w następujące instalacje:

- wodociągową - zaopatrzenie odbywać się będzie za pomocą przyłącza do gminnej sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Docelowo ścieki bytowe z terenu działek odprowadzone zostaną do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- indywidualne ogrzewanie budynków przy zastosowaniu urządzeń grzewczych zasilanych paliwami ekologicznymi (kotły grzewcze V klasy) wspomaganych pompami ciepła i fotowoltaiką.
- elektryczne,
- teletechniczne.