

**DECYZJA NR 7/2026**  
**O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82 i art. 85 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 (Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn. zm.), zwanej dalej w skrócie uouioś, a także z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1691 t.j.), zwanej dalej w skrócie Kpa, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.11.2025r. (data wpływu: 06.11.2025r.) Pani [REDAKTOWANE] i przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

**orzekam:**

określić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym wydzieleniem służebności dojazdowej) na cz. działki nr ew. 564/6, obręb 0016 Witunia, gmina Więcbork, powiat sępoleński, województwo kujawsko-pomorskie”:

**1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

Planowane zadanie polega na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym wydzieleniem służebności dojazdowej) na części działki o nr ewid. 564/6 obręb 0016 Witunia, gmina Więcbork, powiat sępoleński, województwo kujawsko-pomorskie.

Powierzchnia budynków przeznaczonych do budowy wynosi od 35 m<sup>2</sup> do 250 m<sup>2</sup>. W tym celu zaplanowano podział omawianej nieruchomości celem wydzielenia czterech mniejszych działek o powierzchni około 0,1 ha każda, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz drogę dojazdową jako służebność dojazdową (kontynuacja) o powierzchni całkowitej około 0,1 ha.

**2. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

- 1) Prace budowlane będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu lub urządzeń mechanicznych, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00. Prace te nie mogą zakłócać wypoczynku nocnego.

- 2) W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
- 3) Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
- 4) Zaplecze budowy zlokalizować poza terenami chronionymi akustycznie.
- 5) Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
- 6) Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizykochemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy kosze, worki, big-bagi, opakowania, pryzmy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
- 7) Odpady niebezpieczne gromadzić w pojemnikach na podłożu odpowiednio zabezpieczonym przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego i zapewnić ich sukcesywny wywóz przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenie na ich zagospodarowanie.
- 8) Tereny zajęte na czas realizacji inwestycji oraz tereny wokół inwestycji utrzymać w należytej czystości.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) Do ewentualnych nasadzeń drzew i krzewów stosować wyłącznie gatunki rodzime.
- 12) Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:
  - a) odeskowanie pni drzew,
  - b) wygrodzenie obszaru występowania krzewów,

- c) zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony bryły korzeniowej przed przesuszeniem,
  - d) prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,
  - e) organizowanie zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów poza zasięgiem rzutu koron drzew.
- 13) Na etapie budowy zapewnić pracownikom zaplecze higieniczno-sanitarne: przenośne toalety ze szczelnym zbiornikiem oraz zapewnić systematyczny wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną firmę.
- 14) Inwestycja zasilana będzie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
- 15) Ścieki bytowe z budynków mieszkalnych gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie dostarczać je uprawionym taborem do oczyszczalni ścieków.
- 16) Budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci kanalizacyjnej - po jej rozbudowie w rejonie inwestycji.
- 17) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu, w granicach działek budowlanych oraz w sposób eliminujący zalewanie i podtapianie gruntów sąsiednich.
- 3. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r – Prawo ochrony środowiska:**
- Nie dotyczy - przedsięwzięcie nie jest zaliczane do mogących stworzyć zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.
- 4. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko:**
- Nie dotyczy.
- 5. Wymogi w sprawie stwierdzenia konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania:**
- Dla przedmiotowej inwestycji nie tworzy się obszaru ograniczonego użytkowania.
- 6. Nie nakładam obowiązku:**
- przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś.



## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 06.11.2025r. (data wpływu 06.11.2025r.) Pani [REDAKTOWANE] wystąpiła do Burmistrza Więcborka o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego do realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym wydzieleniem służebności dojazdowej) na cz. działki nr ew. 564/6, obręb 0016 Witunia, gmina Więcbork, powiat sępoleński, województwo kujawsko-pomorskie”.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją stwierdzono, że jest to inwestycja mogąca potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymieniona w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”.

Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż zamierzenie będzie realizowane w granicach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.), tj. Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia terenu przeznaczanego do przekształcenia wynosi około 0,5 ha.

Planowana inwestycja jest kwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest fakultatywne, jednak z uwagi na położenie w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, Inwestor, zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 2 uouioś, wystąpił o przeprowadzenie oceny oddziaływania zamierzenia na środowisko, przedkładając jednocześnie raport o oddziaływaniu przedmiotowej inwestycji na środowisko.

Przedłożony raport sporządzony został przez Pana [REDAKTOWANE], w listopadzie 2025r.

Podstawą prawną do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest art. 71 ust. 2 pkt 2 uouioś, w myśl którego realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt. 4 organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest burmistrz.

Informacja o wniosku została zamieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym przez Burmistrza Więcborka, pod nr 34/2025.

Informacja o raporcie została zamieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym przez Burmistrza Więcborka, pod nr 37/2025.

W związku z tym, że liczba stron postępowania administracyjnego przekroczyła 10, w myśl art. 74 ust. 3 uouioś, zastosowano art. 49 Kpa, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej w zwyczajowo przyjęty sposób publicznego ogłaszania. W związku z powyższym strony zostały powiadomione o wszczęciu przedmiotowego postępowania, złożeniu przez Inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz możliwości zapoznania się z jego treścią oraz aktami sprawy oraz wnoszenia uwag i wniosków, a także o wystąpieniu do organów uzgadniających i opiniujących Obwieszczeniem znak: SR.6220.1.10.2025.1 z dnia 17.11.2025r., które zostało zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Więcborku, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Więcborku, tablicy ogłoszeń wsi Witunia oraz w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia.

Stosownie do zapisów art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 uouioś Burmistrz Więcborka pismami z dnia 17.11.2025r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (znak: SR.6220.1.10.2025.2) oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu (znak: SR.6220.1.10.2025.4) z prośbą o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sępólnie Krajeńskim (znak: SR.6220.1.10.2025.3) o wydanie opinii na podstawie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 w związku z art. 79 ust. 1 uouioś w trakcie prowadzonego postępowania zapewniono udział społeczeństwa w przedmiotowej sprawie, podając do publicznej wiadomości obwieszczeniem SR.6220.1.10.2025.5 z dnia 19.11.2025r. informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Jednocześnie poinformowano o możliwości zapoznania się z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz pozostałą dokumentacją sprawy, składania uwag i wniosków w formie pisemnej, elektronicznej i ustnej, w terminie od 20.11.2025r. do 19.12.2025r. Niniejsze obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty tj. na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Więcborku, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Więcborku, tablicy ogłoszeń wsi Witunia oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem z dnia 26.11.2025r. (data wpływu: 26.11.2025r.), znak: WOO.4221.370.2025.AJ wezwał do usunięcia braków we wniosku Burmistrza Więcborka z dnia 17.11.2025r.

Obwieszczeniem z dnia 28.11.2025r. znak: SR.6220.1.10.2025.6 Burmistrz Więcborka sprostował omyłkę pisarską w obwieszczeniu z dnia 17.11.2025r. znak: SR.6220.1.10.2025.1, dotyczącą błędnego numeru działki w nazwie zadania.

Obwieszczeniem z dnia 28.11.2025r. znak: SR.6220.1.10.2025.7 Burmistrz Więcborka sprostował omyłkę pisarską w obwieszczeniu z dnia 19.11.2025r. znak: SR.6220.1.10.2025.5, dotyczącą błędnego numeru działki w nazwie zadania.

Pismem z dnia 28.11.2025r. znak: SR.6220.1.10.2025.8 Burmistrz Więcborka wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku z dnia 06.11.2025r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach tj. o przedłożenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz wyników inwentaryzacji przyrodniczej w formie elektronicznej, spełniającej wymogi rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Dz. U. z 2022r., poz. 652 t.j.).

Pismem z dnia 05.12.2025r. (data wpływu: 08.12.2025r.) Inwestor przedłożył raport w formie elektronicznej na płytach CD, do wezwania Burmistrza Więcborka z dnia 28.11.2025r.

Burmistrz Więcborka pismem z dnia 09.12.2025r. znak: SR.6220.1.10.2025.9 uzupełnił braki do wezwania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 26.11.2025r.

Burmistrz Więcborka pismami z dnia 09.12.2025r. znak: SR.6220.1.10.2025.10 i SR.6220.1.10.2025.11 przesłał do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sępólnie Krajeńskim oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu, złożoną przez Inwestora, prawidłową elektroniczną wersję raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz sprostowanie nazwy przedsięwzięcia w zakresie numeru działki, na której ma ono być realizowane.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sępólnie Krajeńskim opinią z dnia 10.12.2025r. (data wpływu: 10.12.2025r.) znak: N.NZ.9022.1.2.215.2025 wskazał warunki jakie powinna zawierać decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

Obwieszczeniem z dnia 22.12.2025r. znak: SR.6220.1.10.2025.12 Burmistrz Więcborka powiadomił strony postępowania o w/w pismach.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu pismem znak: DI.ZZŚ.4900.40.2025.GW z dnia 19.12.2025r. (data wpływu: 22.12.2025r.) wezwał do przekazania wyjaśnień informacji zawartych we wniosku o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia oraz raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 29.12.2025r. znak: SR.6220.1.10.2025.13 Burmistrz Więcborka przekazał wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu do Inwestora.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem z dnia 13.01.2026r. (data wpływu: 13.01.2026r.) znak: WOO.4221.370.2025.AJ.2 zawiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, poprzez uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia, do dnia 11 lutego 2026r.

Pismem z dnia 14.01.2026r. (data wpływu: 14.01.2026r.) Inwestor przedłożył wyjaśnienia do wezwania Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu z dnia 19.12.2025r.

Pismem z dnia 16.01.2026r. Burmistrz Więcborka przekazał uzupełnienie raportu do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu

(znak: SR.6220.1.10.2025.14), Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (znak: SR.6220.1.10.2025.15) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sępólnie Krajeńskim (znak: SR.6220.1.10.2025.16).

W związku z wydaną przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sępólnie Krajeńskim opinią z dnia 10.12.2025r., znak: N.NZ.9022.1.2.215.2025 Burmistrz Więcborka pismem z dnia 23.01.2026r. znak: SR.6220.1.10.2025.17 wystąpił z wnioskiem o ponowne wydanie opinii na podstawie przedłożonego uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu postanowieniem z dnia 22.01.2026r. (data wpływu: 23.01.2026r.) znak: DI.ZZŚ.4900.40.2025.GW uzgodnił i określił warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Przedstawił również stanowisko o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

Obwieszczeniem z dnia 26.01.2026r. znak: SR.6220.1.10.2025.18 Burmistrz Więcborka powiadomił strony postępowania o w/w pismach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sępólnie Krajeńskim pismem z dnia 13.02.2026r. (data wpływu: 13.02.2026r.) znak: N.NZ.9022.1.2.7.2026 podtrzymał stanowisko wydane opinią z dnia 10.12.2025r., znak: N.NZ.9022.1.2.215.2025.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem z dnia 16.02.2026r. (data wpływu: 16.02.2026r.), znak: WOO.4221.370.2025.AJ.3 wezwał do przekazania wyjaśnień informacji zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 18.02.2026r. znak: SR.6220.1.10.2025.19 Burmistrz Więcborka przekazał wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy do Inwestora.

Pismem z dnia 02.03.2026r. (data wpływu: 03.03.2026r.) Inwestor przedłożył wyjaśnienia do wezwania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 16.02.2026r.

Pismem z dnia 09.03.2026r. znak: SR.6220.1.10.2025.20 Burmistrz Więcborka przekazał uzupełnienie raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Obwieszczeniem z dnia 17.03.2026r. znak: SR.6220.1.10.2025.21 Burmistrz Więcborka powiadomił strony postępowania o w/w pismach oraz o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, poprzez wydanie decyzji, do dnia 11 maja 2026r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy Postanowieniem z dnia 09.04.2026r. (data wpływu: 09.04.2026r.) znak: WOO.4221.370.2025.AJ.4 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i jednocześnie określił działania, jakie należy podjąć na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia. Przedstawił również stanowisko o odstąpieniu od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś.

Przed wydaniem przedmiotowej decyzji Burmistrz Więcborka Obwieszczeniem znak: SR.6220.1.10.2025.22 z dnia 14.04.2026r. powiadomił strony o postanowieniu Regionalnego



Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz o zebraniu dowodów i materiałów w w/w sprawie i możliwości zapoznania się z nimi przed wydaniem decyzji, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia. W stosownym terminie strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń do przedmiotowego postępowania.

Warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia przedstawione przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sępólnie Krajeńskim oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu uwzględnione zostały w ustaleniach niniejszej decyzji.

Teren przedsięwzięcia nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem inwestycji jest budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym wydzieleniem służebności dojazdowej) na części działki o nr ewid. 564/6 obręb 0016 Witunia, gmina Więcbork, powiat sępoleński.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, przedmiotową nieruchomością o powierzchni 1,2858 ha stanowią grunty orne IV klasy bonitacyjnej oraz grunty pod rowami.

Przy czym pod projektowaną zabudowę (powierzchnia około 0,4 ha) i projektowany dojazd (powierzchnia około 0,1 ha) przeznaczono teren o łącznej powierzchni do 0,5 ha. Grunty pod rowami nie będą objęte zainwestowaniem.

Dostęp do drogi publicznej odbywać się będzie z drogi gminnej (działka o nr ewid. 331 obręb Witunia), następnie działką o nr ewid. 540/7 obręb Witunia i częścią działek o nr ewid. 541/1 i 564/6 obręb Witunia (ustalone służebności).

Teren inwestycji obecnie jest terenem niezabudowanym, wykorzystywanym rolniczo.

Obszar planowanego przedsięwzięcia sąsiaduje z: użytkami rolnymi oraz terenami istniejącej jak i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na terenie będącym przedmiotem opracowania zaprojektowano 4 domy mieszkalne jednorodzinne do dwóch kondygnacji naziemnych (o wysokości kalenicy do 12 m), bez podpiwniczenia, z garażami wbudowanymi w bryłę budynku lub wolnostojącymi jedno lub dwustanowiskowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną. Powierzchnia budynków przeznaczonych do budowy wynosi od 35 m<sup>2</sup> do 250 m<sup>2</sup>. W tym celu zaplanowano podział omawianej nieruchomości celem wydzielenia czterech mniejszych działek o powierzchni około 0,1 ha każda, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz drogę dojazdową jako służebność dojazdową (kontynuacja) o powierzchni całkowitej około 0,1 ha.

Na każdej nieruchomości oprócz zlokalizowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wydzielona zostanie dodatkowa powierzchnia około 150 m<sup>2</sup> przeznaczona na utwardzony, np. kostką betonową: wjazd, ciągi komunikacyjne, chodniki i miejsca postojowe.

Pozostałą powierzchnię nieruchomości planuje się przeznaczyć na zielenią urządzoną.

W raporcie przeprowadzono analizę wariantową. Racjonalny wariant alternatywny dotyczy budowy do 4 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą o powierzchni od 35 do 250 m<sup>2</sup>. W tym celu zaplanowano podział ww. nieruchomości celem



wydzielenia nieco mniejszych o zróżnicowanej powierzchni, przeznaczonych do budowy domów jednorodzinnych oraz pod drogę wewnętrzną. Każdy budynek mieszkalny jednorodzinny będzie przyłączony do indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków, sieci wodociągowej i energetycznej. W wariantcie alternatywnym, Inwestor rozpatrywał możliwość wyposażenia projektowanych budynków mieszkalnych w kotły opalane węglem – ekogroszkiem.

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

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Inwestycja nie znajduje się na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Zamierzenie znajduje się w terenie o małej gęstości zaludnienia.

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 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 2020r. (Dz. U. z 2020r., poz. 3479), 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 2018r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Według diagnozy, przyczyną występowania przekroczeń dla analizowanych substancji jest działalność źródeł związanych z sektorem komunalno-bytowym. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Odry, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW600035, zaliczonym do regionu wodnego Noteci. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd

oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLLW10501 – „Więcborskie”, zaliczonym do regionu wodnego Noteci. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny – umiarkowany; stan chemiczny: poniżej dobrego). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego; a dla stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników – poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry wód powierzchniowych.

Podczas realizacji zamierzenia przewiduje się wykonanie wykopów do głębokości około 1,5 m p.p.t. Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu. Planuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej. Nie ulegną zmianie stosunki gruntowo-wodne terenu przedsięwzięcia.

Wody nie będą odprowadzane na tereny sąsiednich nieruchomości. W raporcie podano, że prace nie wpłyną na zmianę stosunków wodnych w okolicy. Będzie to oddziaływanie chwilowe, które ustanie po zakończeniu robót.

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). Drobne naprawy wynikające z awarii sprzętu oraz ewentualne uzupełnianie paliwa będą wykonywane w miejscach specjalnie do tego wyznaczonych, które będą zabezpieczone przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do środowiska gruntowego (na utwardzonym, szczelnym podłożu). Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię.

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

Zgodnie z uzupełnieniem raportu z dnia 10 stycznia 2026r. zaopatrzenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych nastąpi z gminnej sieci wodociągowej. Zrezygnowano z budowy studni głębinowych.

Zgodnie z załączonym do raportu, pismem Zakładu Gospodarki Komunalnej Spółka z.o.o. w Więcborku z dnia 13 stycznia 2026 r., znak 05/2026, na działce inwestycyjnej nie została wybudowana infrastruktura kanalizacji sanitarnej. Zakład Gospodarki Komunalnej Spółka z.o.o. w Więcborku wskazał, iż odprowadzanie ścieków może odbywać się do zbiornika bezodpływowego. W związku z powyższym, ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane firmy.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo w granicach działki. Dopuszcza się również możliwość retencji ww. wód, np. w postaci obniżonych trawników, gromadzenia w zbiornikach, z możliwością dalszego wykorzystania do podlewania zieleni w czasie suszy.

Mając na uwadze powyższe stwierdzono, że inwestycja nie przyczyni się do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a więc nie ograniczy możliwości osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

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 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.) oraz szczegółowymi aktami wykonawczymi.

W związku z eksploatacją osiedla mieszkaniowego przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Wytwarzane odpady będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach, w wyznaczonym miejscu i wywożone przez służby komunalne.

Podczas prowadzenia prac budowlanych nastąpi niezorganizowana chwilowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, środków transportu, prowadzonymi pracami budowlano-montażowymi, a także rozładunkiem materiałów budowlanych i elementów infrastruktury. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6:00-22:00).

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców. Zaprojektowano także indywidualne ogrzewanie obiektów. Inwestor dopuszcza następujące rozwiązania: kocioł na biomasę, kocioł na gaz LPG, kocioł na olej opałowy, OZE – w tym np. pompa ciepła, fotowoltaika.

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

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

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 17 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz uchwałą nr X/229/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015r., poz. 2550 z późn. zm.), w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy.

Zgodnie z art. 17 ust. 3 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ww. zakaz, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego.

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, zwrócono uwagę na potrzebę rozpoczęcia prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków lub pod nadzorem ornitologa.

Nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów, a drzewa pozostające w zasięgu prac zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem i przesuszeniem.

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 oraz wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz, a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego.

Jednocześnie informuję, że 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 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Dla części działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie wydane zostały warunki zabudowy.

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 przeanalizowano ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania. Podczas realizacji inwestycji następować będzie emisja hałasu oraz niezorganizowana emisja substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, pojazdów, prowadzonymi pracami itp. Wskazać jednak należy, iż faza realizacji jest przejściowa i krótkotrwała. Charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres zamierzenia, pozwala na stwierdzenie, że jej eksploatacja nie spowoduje kumulowania oddziaływań, a tym samym przekroczenia standardów jakości środowiska i wartości odniesienia.

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 np. energooszczędnych źródeł światła. Inwestor zapewni również właściwą izolację obiektów.

Teren, na którym przewidziano realizację inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi powodującymi osuwiska.

Odnośnie ryzyka wystąpienia poważnej awarii, należy zaznaczyć, że przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138 t.j.).

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada prowadzenia robót rozbiórkowych obiektów na etapie realizacji zamierzenia.

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.





Załącznik do Decyzji Burmistrza Więcborka Nr 7/2026 z dnia 06.05.2025r.,  
znak sprawy: SR.6220.1.10.2025.23

### Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn. zm.)

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym wydzieleniem służebności dojazdowej) na części działki o nr ewid. 564/6 obręb 0016 Witunia.

Przedsięwzięcie realizowane będzie w województwie kujawsko-pomorskim, w powiecie sępoleńskim, gminie Więcbork, wsi Witunia.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, przedmiotową nieruchomość o powierzchni 1,2858 ha stanowią grunty orne IV klasy bonitacyjnej oraz grunty pod rowami, przy czym pod projektowaną zabudowę (powierzchnia około 0,4 ha) i projektowany dojazd (powierzchnia około 0,1 ha) przeznaczono teren o łącznej powierzchni do 0,5 ha. Grunty pod rowami nie będą objęte zainwestowaniem.

Dostęp do drogi publicznej odbywać się będzie z drogi gminnej (działka o nr ewid. 331 obręb Witunia), następnie działką o nr ewid. 540/7 obręb Witunia i częścią działek o nr ewid. 541/1 i 564/6 obręb Witunia (ustalone służebności).

Na terenie będącym przedmiotem opracowania zaprojektowano 4 domy mieszkalne jednorodzinne do dwóch kondygnacji naziemnych (o wysokości kalenicy do 12 m), bez podpiwniczenia, z garażami wbudowanymi w bryłę budynku lub wolnostojącymi jedno lub dwustanowiskowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną. Powierzchnia budynków przeznaczonych do budowy wynosi od 35 m<sup>2</sup> do 250 m<sup>2</sup>. W tym celu zaplanowano podział omawianej nieruchomości celem wydzielenia czterech mniejszych działek o powierzchni około 0,1 ha każda, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz drogę dojazdową jako służebność dojazdową (kontynuacja) o powierzchni całkowitej około 0,1 ha.

Na każdej nieruchomości oprócz zlokalizowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wydzielona zostanie dodatkowa powierzchnia około 150 m<sup>2</sup> przeznaczona na utwardzony, np. kostką betonową: wjazd, ciągi komunikacyjne, chodniki i miejsca postojowe.

Pozostałą powierzchnię nieruchomości planuje się przeznaczyć na zieleni urządzoną.

Zaprojektowano indywidualne ogrzewanie obiektów. Inwestor dopuszcza następujące rozwiązania: kocioł na biomasę, kocioł na gaz LPG, kocioł na olej opałowy, OZE – w tym np. pompa ciepła, fotowoltaika.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane firmy.

Zaopatrzenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.



Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. Tomasz Fijański  
Kierownik Biura Inżynierii i Ochrony Środowiska i Dróg