

Solec Kujawski, 3 grudnia 2025 r.

ROŚiR.6220.1.6.2025

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80, art. 82, 85 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 r. poz. 1112 t. j. z późn. zm.) zwanej dalej *ustawą ooś*, a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) zwanego dalej *rozporządzeniem pzoś* oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024 r. poz. 572 t. j. z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 lipca 2025 r. złożonego przez pełnomocnika spółki BETPOL Invest sp. z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz:

BETPOL Invest sp. z o. o.

ul. Inwalidów 49

85-749 Bydgoszcz

oraz po zasięgnięciu opinii: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (z dnia 29 października 2025 r., znak: WOO.4220.652.2025.JM.3), Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy (z dnia 24 października 2025 r., znak: NNZ.9022.2.81.2025) oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (z dnia 21 października 2025 r., znak: GR.ZZŚ.4901.305.2025.WL) dla przedsięwzięcia polegającego na:

„budowa 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami podziemnymi i/lub garażami w części parterowej budynków oraz z lokalami handlowo-usługowymi w części parterowej na terenie działek ewidencyjnych o nr 676/39, 676/41, 676/43, 676/49, 676/51, 676/53, 2913, 2911 obręb M. Solec Kujawski, gmina Solec Kujawski, powiat bydgoski, województwo Kujawsko – Pomorskie”

opisanego w „Charakterystyce przedsięwzięcia” stanowiącej załącznik niniejszej decyzji:

I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

II. Ustalam środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy ooś poprzez:

1. określenie istotnych warunków 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) 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.
- 2) W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
- 3) Dostosować układ - rozmieszczenie budynków i elementów infrastruktury towarzyszącej w sposób zapewniający utrzymanie dotychczasowego nasłonecznienia drzew objętych ochroną pomnikową od strony południowej i zachodniej.

Budynki od strony południowej i zachodniej wprowadzić z zachowaniem minimum odległości 30 m. Od strony północnej lub północno-zachodniej budynki wprowadzać w minimum odległości 15 m. W pasie wokół drzew pomnikowych o szerokości minimum 15 m nie wprowadzać zabudowy, zachowując powierzchnię zieloną z niską roślinnością.

Dopuszcza się wprowadzenie chłonnych nawierzchni utwardzonych.

- 4) Z uwagi na przewidywaną wycinkę, wykonać nasadzenia zastępcze w skali co najmniej 1:1 za każde usunięte drzewo. W stosunku do drzew wielopięnnych proponuje się wykonać nasadzenia zastępcze w skali 1:1 za każdy usunięty pień. W stosunku do drzew o obwodzie pni powyżej 100 cm wykonać nasadzenia

zastępcze w skali 2:1. Nasadzenia wykonać na terenie inwestycji, w tym w pasach wyłączonych z zajęcia i przekształcenia, w szczególności wzdłuż projektowanego ciągu spacerowego w centralnej części terenu oraz w pasie wzdłuż rowu od strony wschodniej. W przypadku braku dostatecznej powierzchni terenu pod nasadzenia zastępcze w rejonie przedsięwzięcia, wykonać je w innej lokalizacji na terenie gminy Solec Kujawski. Nie wykonywać nasadzeń drzew w promieniu min. 15 m wokół drzew objętych ochroną w formie pomników przyrody oraz wzdłuż przebiegu sieci ciepłowniczej od strony północnej terenu.

Do nasadzeń stosować wyłącznie rodzime gatunki takie, jak na przykład:

- drzewa: brzoza brodawkowata, cis pospolity, jarząb pospolity, klon jawor, klon polny, klon pospolity, lipa szerokolistna, lipa drobnolistna, sosna zwyczajna, wiśnia ptasia,
- krzewy: jałowiec pospolity, dereń świdwa, bez czarny, tarnina, głóg, szakłak pospolity, trzmielina, kruszyna pospolita, leszczyna pospolita, czeremcha zwyczajna, bez koralowy, kalina koralowa, berberys zwyczajny, róża dzika.

W składzie nasadzanych drzew i krzewów zastosować minimum 15% gatunków miododajnych (kwitnących, stanowiących pożytek dla owadów zapylających).

Do nasadzeń preferować gatunki liściaste, których udział w składzie winien wynosić minimum 50%.

Do nasadzeń stosować sadzonki z dobrze wykształconą bryłą korzeniową, prostym pędem głównym zakończonym zdrowym pękiem szczytowym i koroną posiadającą co najmniej 1 rząd pędów bocznych zakończonych zdrowym pękiem.

Do nasadzeń zastosować sadzonki o wysokości minimum 1,8 m pędu głównego (mierząc od nasady pędu do pąku szczytowego).

Szczegółowy skład gatunkowy drzew i ich rozmieszczenie ustalić pod nadzorem specjalisty botanika.

5) Prowadzić monitoring udatności wprowadzonych nasadzeń drzew i krzewów przez okres co najmniej 10 lat oraz w razie potrzeby dokonywać nasadzeń uzupełniających, w miejscach obumarłych sadzonek, zapewniając trwałość wykonanych nasadzeń. W przypadku stosowania palików i taśm stabilizujących sadzonki, usunąć je niezwłocznie po przyjęciu się sadzonki i ustabilizowaniu drzewa, celem wyeliminowania zagrożenia wrastania taśm w pień oraz pochylania drzew przez paliki.

6) Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:

a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,

b) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygradzenie obszaru występowania krzewów,

c) przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,

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

7) W zasięgu rzutu koron drzew nie organizować miejsc składowania materiałów, postoju maszyn i pojazdów oraz nie prowadzić wykopów o głębokości powyżej 0,5 m. W przypadku konieczności uszkodzenia korzeni szkieletowych, wykonać gładkie cięcia, a miejsce cięcia pokryć pastą/maścią ogrodniczą.

8) Celem zachowania stanowisk chrobotka reniferowego *Cladonia rangiferina* oraz kocanek piaskowych *Helichrysum arenarium*, w pasach wyłączonych z zajęcia, wskazane powierzchnie wyłączyć z przekształcenia i zajęcia na etapie realizacji, nie organizując w ich obrębie powierzchni zaplecza budowy, miejsc składowania materiałów, postoju maszyn i pojazdów. Teren pasów wyłączonych od strony północnej i wschodniej przed rozpoczęciem robót ziemnych wyraźnie oznakować, celem wyeliminowania przypadkowego ich czasowego zajęcia czy też poruszania się pojazdów w ich obrębie.

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) Wycinkę drzew i krzewów prowadzić 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 wycinką, przez specjalistę przyrodnika

braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt w obrębie usuwanych drzew i krzewów.

11) W przypadku stosowania oświetlenia terenu, ograniczyć je do niezbędnego minimum oraz wykorzystywać niskoemisyjne w zakresie promieniowania UV źródła światła z jednoczesnym zastosowaniem opraw kierunkowych, skupiających strumień światła ku dołowi, dążąc do spełnienia wymogu $ULOR=0\%$.

12) Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów, pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności będą uwalniane z wykopu wypuszczane w innym, bezpiecznym miejscu.

13) 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.

14) Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną powierzchnię.

15) Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, zapewnić dostępność sorbentów do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zbierać na bieżąco, przechowywać w szczelnych pojemnikach i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.

16) Ścieki bytowe w fazie realizacji inwestycji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach, które będą opróżniane przez uprawnione podmioty.

17) Zapewnić odpowiednią ilość szczelnych pojemników do selektywnego składowania odpadów specjalnie wydzielonych dla tego celu miejscach.

18) Prace budowlane będące źródłem uciążliwości akustycznej prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00. Prace te nie mogą zakłócać wypoczynku nocnego.

19) Przykrywać gromadzone niezanieczyszczone masy ziemne z nasypów i wykopów plandekami lub siatkami chroniącymi przed wywiewaniem w czasie silnego wiatru lub pylenia w porze suchej.

2. określenie wymagań dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy

oś w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym.

- 1) Ścieki bytowe odprowadzać na etapie eksploatacji przedsięwzięcia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych podczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.
- 3) Celem poprawy warunków gniazdowania dziuplaków wywiesić minimum 2 skrzynki lęgowe typu „A” i 2 skrzynki lęgowe typu „A I”. Skrzynki wywiesić na drzewach pozostających na terenie inwestycji lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Dokładną lokalizację skrzynek lęgowych uzgodnić ze specjalistą ornitologiem.
- 4) Celem poprawy warunków gniazdowania jerzyka *Apus apus* wykonać na projektowanych budynkach, co najmniej 15 skrzynek typu „J”. Dokładną lokalizację skrzynek lęgowych uzgodnić ze specjalistą ornitologiem.
- 5) Celem poprawy warunków siedliskowych dla nietoperzy, wywiesić co najmniej 5 skrzynek dla nietoperzy typu Stratmann. Lokalizację oraz wywieszenie skrzynek prowadzić pod nadzorem specjalisty chiropterologa.
- 6) Skrzynki lęgowe dla ptaków i schrony dla nietoperzy zawiesić, wykonać i odpowiednio zabezpieczyć przed niekorzystnymi czynnikami atmosferycznymi, w szczególności:
 - a) skrzynki lęgowe muszą mieć otwieraną przednią ściankę, aby umożliwić czyszczenie ich wnętrza,
 - b) skrzynki lęgowe i schrony wykonać solidnie i szczelnie z trocinobetonu lub desek drewnianych grubości 2-4 cm zabezpieczonych przed deprecjacją drewna impregnatem nieszkodliwym dla ptaków i nietoperzy, a zadaszenie skrzynek i schronów drewnianych pokryć blachą lub papą,
 - c) montaż skrzynek zrealizować w miejscach, gdzie nie będą one narażone na silne nagrzewanie przez słońce,
 - d) drewniane skrzynki lęgowe wieszane na drzewach muszą posiadać listwy tylne o grubości co najmniej 2 cm i szerokości co najmniej 5 cm, z nawierconymi otworami pod gwoździe, e) drewniane skrzynki lęgowe mocować do drzew za pomocą gwoździ lub wkrętów zabezpieczonych przed rdzą,
 - f) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu A przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki - 28 cm, wysokość tylnej ścianki - 30 cm, wewnętrzny wymiar dna - 11 x 11 cm; otwór

wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 21 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 3,3 cm,

g) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu A1 przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki - 28 cm, wysokość tylnej ścianki - 30 cm, wewnętrzny wymiar dna - 11 x 11 cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 21 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 2,8 cm,

h) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu J przyjąć jako: 20-22 cm wysokości, 18 cm głębokości, 34 cm długości. Otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 5 cm od dna oraz mieć wymiary: 6-6,5 cm szerokości oraz 3,5-4 cm wysokości,

i) optymalne wymiary schronu dla nietoperzy (typu Stratmann) przyjąć jako: ok. 41 cm wysokości, 25 cm szerokości i 9 cm długości. Szczelina wlotowa powinna być umieszczona przy dolnej krawędzi schronu oraz mieć wymiary 21 cm szerokości x 1,5 cm wysokości,

j) zapewnić chropowatą powierzchnię wewnętrzną schronów dla nietoperzy.

7) Zapewnić skuteczność i trwałość kompensacji przez okres co najmniej 15 lat od zamontowania skrzynek, w szczególności poprzez czyszczenie zamontowanych:

a) skrzynek lęgowych dla ptaków nie rzadziej niż co 2 lata w okresie pomiędzy 15 października a 28 lutego oraz utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość ich zasiedlenia przez ptaki,

b) skrzynek (schronów) dla nietoperzy nie rzadziej niż co 2 lata po uprzednim potwierdzeniu braku aktualnego zasiedlenia skrzynek przez nietoperzy oraz utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość ich zasiedlenia przez nietoperze.

III. Odstępuję od nałożenia obowiązku monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia zostało wszczęte zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) – zwanej dalej *ustawą oos* przez Burmistrza Solca Kujawskiego na wniosek Pana Michała Schmidta, reprezentującego firmę EKOTER, pełnomocnika spółki

BETPOL Invest sp. z o. o. z siedzibą w Bydgoszcz zwanej dalej *Wnioskodawcą* z dnia 24 lipca 2025 r., uzupełniony formalnie dnia 4 sierpnia 2025 r. (wpływ do tut. Urzędu 5.08.2025 r.)

Wnioskodawca wystąpił z wnioskiem z dnia 24 lipca 2025 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowa 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami podziemnymi i/lub garażami w części parterowej budynków oraz z lokalami handlowo-usługowymi w części parterowej na terenie działek ewidencyjnych o numerach ewidencyjnych 676/39, 676/41, 676/43, 676/51, 676/49, 676/52, 676/50, 676/15 obręb M. Solec Kujawski, gmina Solec Kujawski, powiat bydgoski, województwo Kujawsko – Pomorskie. Pełnomocnik Wnioskodawca przedłożył pismo z dnia 4 sierpnia 2025 r. z formalnym uzupełnieniem przedmiotowego wniosku (wpływ do tut. organu 5.08.2025 r.). Kierując się przepisami zawartymi w art. 74 ust. 1 i 2 *ustawy ooś* Wnioskodawca załączył do wniosku kartę informacyjną przedsięwzięcia w formie pisemnej oraz na elektronicznym nośniku danych, dowód wniesienia opłaty skarbowej, mapę ewidencyjną oraz mapę z zaznaczonymi: przewidywanym terenem realizacji przedsięwzięcia i znajdującym się w odległości 100 m od jego granic obszarem.

Zbadano właściwość organu. Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 *ustawy ooś*, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Burmistrz Solca Kujawskiego.

Wniosek oceniono pod względem formalnym, w wyniku czego nie stwierdzono braków.

Planowane zamierzenie zakwalifikowano wg *rozporządzenia pzoś* wstępnie jako zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha (§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) oraz jako garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni nie mniejszej niż 1,0 ha (§ 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) czyli zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Dane o przedmiotowym wniosku i karcie informacyjnej przedsięwzięcia zamieszczono zarówno w publicznie dostępnym wykazie (Rejestr Informacji o Środowisku), udostępnionym na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Solec Kujawski: <https://mst-solec-kujawski.rbip.mojregion.info/5232/5952/wniosek-w-sprawie-wydania-decyzji-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach-dla-przedsiwziecia-polegajacego-na-budowie-8->

budynkow-mieszkalnych-wielorodzinnych-z-garazami-i-linfrastuktura-towarzyszaca.html jak i w bazie danych o ocenach oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, prowadzonej przez GDOŚ, o której mowa w art. 128 ustawy ooś, co stanowi realizację obowiązków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy ooś oraz w art. 129 ust. 1 ustawy ooś.

Zbadano dopuszczalność wszczęcia i określono krąg stron. Ponieważ w przedmiotowej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz na podstawie art. 61 § 4 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024 r. poz. 572) – zwanej dalej *Kpa*, strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia oraz o przysługującym stronom prawach i obowiązkach obwieszczeniem wydanym przez Burmistrza Solca Kujawskiego dnia 12 sierpnia 2025 r. (obwieszczenie znak: ROŚIR.6220.1.6.2025). Obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim w dniach od 12.08.2025 r. do 27.08.2025 r., na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim dnia 17.12.2025 r. Ponadto tut. organ poinformował pełnomocnika Wnioskodawcy o sposobie zawiadamiania stron o czynnościach podejmowanych w przedmiotowej sprawie pismem ROŚIR.6220.1.6.2025 z dnia 12 sierpnia 2025 r.

Tut. organ zbadał przeznaczenie oraz funkcję terenu wskazanego przez Wnioskodawcę jako lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia, tj. teren działek o numerach ewidencyjnych 676/39, 676/41, 676/43, 676/51, 676/49, 676/52, 676/50, 676/15 obręb M. Solec Kujawski, gmina Solec Kujawski, powiat bydgoski, województwo Kujawsko – Pomorskie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tut. organ zweryfikował, potwierdził i uściślił kwalifikację przedsięwzięcia pod względem przepisów rozporządzenia pzoś. Jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jako zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha (§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie rozporządzenia pzoś) oraz jako garaż i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni nie mniejszej niż 1,0 ha (§ 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) tiret drugie rozporządzenia pzoś). Następnie organ przystąpił do analizy w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Tut. organ skierował do pełnomocnika Wnioskodawcy wezwanie z dnia 22 sierpnia 2025 r. znak: ROŚiR.62220.1.6.2025.

Wnioskodawca wyjaśnił i uzupełnił informacje zawarte w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia pismem z dnia 28 sierpnia 2025 r. kierowanym do Burmistrza Solca Kujawskiego (wpływ do tut. organu 28.08.2025 r., w którym zawarto m.in. informację o aktualnych numerach ewidencyjnych działek, na terenie których planowana jest lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia, tj. działki ew. o numerach 676/39, 676/41, 676/43, 676/49, 676/51, 676/53, 2913 i 2911 obręb M. Solec Kujawski, gmina Solec Kujawski, powiat bydgoski, województwo Kujawsko – Pomorskie.

Zgodnie z zapisami ustawy ooś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie oddziaływać na środowisko stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po zasięgnięciu opinii organów, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy ooś. W związku z tym tut. organ zwrócił się pismem z dnia 2 września 2025 r. jednocześnie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię dotyczącą konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu, przedkładając jednocześnie zgromadzone w sprawie materiały. Jednocześnie do RDOŚ tut. organ złożył oświadczenie o niezależności podmiotu Wnioskodawcy od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym jest organ właściwy do wydania niniejszej decyzji.

W związku z koniecznością uzyskania Wnioskodawcy wyjaśnień, mając na uwadze przepis art. 65 ust. 1 ooś i na podstawie art. 61 § 4 i art. 49 Kpa strony postępowania administracyjnego zostały zawiadomione obwieszczeniem z dnia 17 września 2025 r. o przedłużeniu terminu ewentualnego wydania postanowienia Burmistrza Solca Kujawskiego stwierdzającego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania dla przedmiotowego przedsięwzięcia do dnia 17 września 2025 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy powołując się na art. 50 Kpa wezwał tut. Organ do wyjaśnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia pismem z dnia 18 września 2025 r., znak: WOO.4220.652.2025.JM (wpływ do tut. Urzędu: 18.09.2025 r.). W związku z powyższym tut. organ skierował do Wnioskodawcy wezwanie z dnia 23 września 2025 r. znak: ROŚiR.62220.1.6.2025.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wyraził opinię (pismo z dnia 19 września 2025 r., znak: GR.ZZŚ.4901.305.2025.WL, wpływ do tut. Urzędu: 19.09.2025 r.), iż nie istnieje konieczność potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podanych przez niego warunków i wymagań.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy wyraził opinię (pismo z dnia 17 września 2025 r., znak: NNZ.9022.2.81.2025, wpływ do tut. Urzędu: 22.09.2025 r.), że dla przedmiotowej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pełnomocnik Wnioskodawcy wyjaśnił informacje zawarte w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia pismem z dnia 8 października 2025 r. kierowanym do Burmistrza Solca Kujawskiego (wpływ do tut. organu 08.10.2025 r.), dostarczając tym samym nowy materiał dowodowy w sprawie. W związku z tym tut. organ zwrócił się pismem z dnia 9 października 2025 r. do organów opiniujących z prośbą o ponowną opinię dotyczącą konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu, przedkładając jednocześnie kopie ww. pisma uzupełniającego.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 21 października 2025 r., znak: GR.ZZŚ.4901.305.2025.WL (wpływ do tut. Urzędu: 21.10.2025 r.) podtrzymał swoje wcześniejsze stanowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy wyraził opinię (pismo z dnia 24 października 2025 r., znak: NNZ.9022.2.81.2025, wpływ do tut. Urzędu: 27.10.2025 r.), że dla przedmiotowej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy powołując się na art. 36 Kpa dwukrotnie zawiadomił o przedłużeniu terminu: do 31 października 2025 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 29 października 2025 r. (znak: WOO.4220.652.2025.JM.3, wpływ do tut. Urzędu: 29.10.2025 r.) wyraził opinię, iż dla planowanego zamierzenia nie istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko oraz, w myśl art. 64 ust. 3a ustawy o oś, określił wymagania i warunki konieczne jego zdaniem do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ww. postanowienie zostało przez tamtejszy organ szczegółowo uzasadnione, co pozwoliło tut. organowi zrozumieć i przyjąć przedstawione stanowisko.

W odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 ooś, tutejszy Organ przeanalizował rodzaj i charakter planowanej inwestycji oraz jej usytuowanie zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, przy istniejącym użytkowaniu terenu, z uwzględnieniem wielkości, prawdopodobieństwa, czasu trwania i zasięgu oddziaływania.

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami podziemnymi i/lub garażami w części parterowej budynków oraz z lokalami handlowo-usługowymi w części parterowej. Ponadto, zaplanowano realizację: dróg wewnętrznych, parkingów, chodników, dojść, wiat na odpady, placów zabaw, terenów rekreacji, terenów zieleni urządzonej. Szczegółowy opis planowanego przedsięwzięcia zawarto w załączniku niniejszej decyzji „Charakterystyka przedsięwzięcia”.

Łączna powierzchnia użytkowa garaży i parkingów (wewnątrz zabudowy i poza) przekroczy 1 ha. Łączna powierzchnia utwardzona, stanowiąca drogi dojazdowe, parkingi, chodniki, dojścia, w ramach przedsięwzięcia wyniesie ok. 17 100 m². Ponadto, przewidziano wykonanie garaży podziemnych i/lub parterowych w o powierzchni ok. 27 550 m². Łącznie powierzchnia użytkowa garaży i parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą wyniesie około 44650 m².

Sąsiedztwem przedmiotowego terenu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, rów melioracyjny, ulica Kujawska, tereny nieużytkowane podlegające sukcesji wtórnej, tereny leśne, odcinek linii kolejowej prowadzący do zakładu produkcyjnego.

Inwestor uznał opisany w KIP wariant za optymalny, dlatego odstąpiono od wskazywania innych wariantów przedsięwzięcia. Zaproponowany zakres prac i rodzaj technologii zostały uznane za optymalne pod względem środowiskowym, ekonomicznym oraz wytrzymałościowym.

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, przeanalizowano ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania dla niniejszego przedsięwzięcia. W związku ze skalą i charakterem zamierzenia, nie przewiduje się wystąpienia kumulacji oddziaływań.

W wyniku realizacji inwestycji wystąpi normatywne zapotrzebowanie m.in. na wodę, płyty betonowe, kostkę betonową, stolarkę okienną i drzwiową, cegły, pustaki, kable energetyczne, rury PCV i PE oraz piasek.

Na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody (pobieranej z sieci wodociągowej), energii cieplnej oraz elektrycznej.

W związku z realizacją planowanego zadania nie przewiduje się prowadzenia jakichkolwiek prac rozbiórkowych. Przedmiotowa działka jest obecnie niezabudowana.

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 zadanie 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 poprzez 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.

Podczas eksploatacji ww. zamierzenia przewiduje się użycie energooszczędnych źródeł światła, czy też urządzeń. Inwestor zapewni również właściwą izolację obiektów.

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, 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.

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął uchwałę Nr LIX/804/23 w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej -

aktualizacja (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r., poz. 4381). Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM 10, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej - aktualizacja (dalej POP lub Program) dotyczy obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM 10 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 10 oraz benzo(a)pirenu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r., poz. 3479), a także uwzględnia pył zawieszony PM_{2,5}. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia standardów jakości powietrza - średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM 10 oraz średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5} (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Przedmiotowe zadanie znajduje się poza obszarami, na których wystąpiły przekroczenia pyłów PM_{2,5} i PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Przedsięwzięcie umiejscowione będzie na terenie o niewielkiej gęstości zaludnienia.

Działka inwestycyjna znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, a także poza obszarami zagrożonymi powodzią oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów, których głębokość wyniesie około 4 m p.p.t. Jak wynika z Kip, na omawianym terenie stwierdzono występowanie wód podziemnych o zwierciadle swobodnym na głębokości 5,32-5,75 m p.p.t., a na podstawie badań archiwalnych zakłada się możliwość wystąpienia wód gruntowych na głębokości 1,2 m p.p.t. Gdyby zaszła taka potrzeba, wykopy będą tymczasowo odwadniane, np. za pomocą igłofiltrów i pompy, a woda zostanie zagospodarowana w granicach działek inwestycyjnych. Skutki ewentualnego odwadniania wykopów będą odwracalne, tymczasowe i ograniczone powierzchniowo do obszaru prac. Tym samym nie zakłada się możliwości trwałego naruszenia istniejących warstw wodonośnych, a zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

Podczas realizacji zadania, woda będzie dowożona beczkowozem.

Eksploatacja projektowanej zabudowy będzie się wiązać z normatywnym poborem wody na cele socjalno-bytowe mieszkańców oraz dla planowanej działalności usługowej i handlowej, a woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej, w ilości około 79 000 m³ rocznie.

Na etapie realizacji inwestycji zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnianiem zajmować się będzie specjalistyczna firma, posiadająca stosowne zezwolenie.

Ścieki bytowe powstające podczas użytkowania inwestycji będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w ilości zbliżonej do poboru wody na cele socjalno-bytowe.

Zamierzenie nie będzie wiązać się z generowaniem ścieków przemysłowych, ponieważ nie będzie prowadzona taka działalność handlowa bądź usługowa, która byłaby źródłem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej i/lub do ziemi. Zakłada się również możliwość retencjonowania wód w odpowiednio dobranych zbiornikach, a następnie jej wykorzystywanie do utrzymania zieleni urządzonej na terenie osiedla. Niezależnie od ostatecznego rozwiązania gospodarki wodami opadowymi oraz roztopowymi, wody z powierzchni utwardzonych będą podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych przed wprowadzeniem do ziemi lub do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Teren realizacji przedsięwzięcia znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a także poza strefami ochronnymi ujęć wód na potrzeby zaopatrzenia ludności. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, powiązany z rzeką Wisłą wyznaczono w odległości około 125 m na północ od inwestycji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300 t.j.).

Inwestycja znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonej europejski kodem PLGW200044, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny: dobry; stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona chemicznie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Zamierzenie usytuowane jest w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW20001229199 - „Wisła od Zgłowiączki do Brdy”, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie

z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (potencjał ekologiczny: słaby; stan chemiczny: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia umiarkowanego potencjału ekologicznego oraz 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 utrzymania dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia, stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w przedłożonej dokumentacji, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Omawiane zadanie pozostanie również bez wpływu na wyznaczone dla JCWP cele środowiskowe dotyczące zapewnienia drożności cieku dla migracji organizmów wodnych, ponieważ rzeka Wisła przepływa w odległości ponad 350 m od działek inwestycyjnych, w związku z czym w jej obrębie nie będą prowadzone jakiegokolwiek prace.

Biorąc pod uwagę fakt, iż realizacja inwestycji będzie się wiązała z koniecznością przeprowadzenia prac budowlano-montażowych, prace te zostaną wykonane ze szczególną ostrożnością, z zastosowaniem technologii możliwie jak najmniej uciążliwej dla najbliższego sąsiedztwa i środowiska. Sprzęt wykorzystywany podczas prac realizacyjnych będzie sprawny technicznie. Ponadto, na terenie budowy zostanie zapewniona dostępność środków do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, np. sorbentów, które cechują się dużą chłonnością.

Na etapie realizacji inwestycji głównym źródłem odpadów będą prace ziemne i budowlane związane z wykonaniem nowych obiektów. Przewiduje się również powstanie odpadów opakowaniowych w postaci odpadów opakowań z papieru i tektury, z tworzyw sztucznych i metalu, a także tych związanych z zapleczem socjalno-bytowym pracowników.

Wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbioru, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątania, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej.

Miejsce magazynowania odpadów zostanie utworzone w obrębie zaplecza budowy.

Odpady będą gromadzone w specjalnie wydzielonych do tego miejscach, oznakowanych i zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i zwierząt (odizolowanych).

Obszar wstępnego magazynowania odpadów zostanie dostosowany do pojemności odpadów, ich masy, rodzaju, właściwości fizycznych, chemicznych i stanu skupienia oraz częstotliwości ich odbioru. Będzie on zaopatrzony technicznie do przechowywania odpadów, w tym w utwardzone lub uszczelnione i wyposażone w odpowiednie do tego celu szczelne opakowania, pojemniki, kontenery lub zbiorniki odporne na działanie substancji zawartych w odpadach oraz działanie czynników atmosferycznych.

Odpady planuje się gromadzić głównie w szczelnych pojemnikach lub kontenerach bądź luzem. Odpady niebezpieczne magazynowane będą w specjalnie do tego przeznaczonych, szczelnie zamkniętych pojemnikach.

Niezanieczyszczone masy ziemne z nasypów i wykopów, gromadzone w kontenerach i przyrmach, dodatkowo będą przykrywane plandekami lub siatkami chroniącymi przed wywiewaniem w czasie silnego wiatru lub pylenia w porze suchej. Gleba i ziemia, w tym kamienie (niezanieczyszczone), inne niż wymienione w 17 05 03, a powstające w wyniku prowadzenia prac ziemnych (np. wykonanie wykopów pod obiekty), zostaną w maksymalnym możliwym stopniu wykorzystane na terenie przedsięwzięcia do zasypywania wykopów po wykonaniu prac oraz kształtowania i niwelacji terenu. Nadmiar mas ziemnych będzie traktowany jako odpad i przekazany do zagospodarowania podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami.

Odpady wytwarzane na etapie budowy przekazywane będą wyspecjalizowanym podmiotom posiadającym odpowiednie pozwolenia na odbiór, transport, odzysk oraz unieszkodliwianie odpadów.

Na etapie eksploatacji zamierzenia powstawanie odpadów będzie wynikało z funkcjonowania kompleksu mieszkaniowego wraz z lokalami handlowo-usługowymi.

Przewidziano generowanie głównie odpadów komunalnych z grupy 20, selektywnie zbieranych odpadów opakowaniowych, odpadów wielkogabarytowych i z remontów oraz odpady z utrzymania czystości i porządku na terenie inwestycji. Wytwórcami odpadów na tym etapie będą mieszkańcy nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej i użytkownicy lokali handlowo-usługowych.

Dla projektowanej zabudowy wyznaczono specjalne przystosowane do tego miejsca, przeznaczone do selektywnego magazynowania odpadów. Wytwarzane odpady komunalne

będą magazynowane w szczelnych pojemnikach/kontenerach i zagospodarowane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Solec Kujawski.

Ponadto, okresowo w czasie czyszczenia urządzeń podczyszczających wody opadowe, mogą powstać odpady niebezpieczne z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach oraz odpady związane z naprawami i bieżącą konserwacją infrastruktury osiedla (m.in. oświetlenia). Na obecnym etapie należy założyć, że wszelkie prace serwisowe będą prowadzone przez wyspecjalizowane jednostki zewnętrzne. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie konserwacji i napraw, jest podmiot, który świadczy usługę, chyba że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej.

Wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia.

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 ww. ustawy o odpadach.

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.

Materiały pyłące będą transportowane samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie materiału. Planowana zabudowa zostanie podłączona do istniejącej sieci ciepłowniczej. W związku z powyższym funkcjonowanie zabudowy nie będzie związane ze zorganizowaną emisją substancji do powietrza atmosferycznego.

Źródłem emisji substancji do powietrza o charakterze niezorganizowanym będzie ruch pojazdów dojeżdżających i parkujących na terenie garaży podziemnych i parterowych oraz na parkingach naziemnych planowanych do zlokalizowania w obrębie projektowanych budynków.

Wielkości, rodzaj i skala emisji substancji do atmosfery spowodowanej funkcjonowaniem projektowanych obiektów po zakończeniu ich budowy pozwala na stwierdzenie, iż oddziaływanie inwestycji nie będzie miało istotnego wpływu na stan jakości powietrza atmosferycznego.

Klasyfikacji terenów chronionych akustycznie dokonano na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz faktycznego zagospodarowania terenów sąsiednich. Planowana zabudowa zostanie wyposażona w wentylację oddymiającą garaży. Przewiduje się montaż do 4 wentylatorów dla jednego budynku. Moc akustyczna wentylatora szacować się będzie na poziomie do 70 dB. Biorąc pod uwagę charakter inwestycji, nieciągły tryb pracy związanych z systemem wentylacji oraz ruch pojazdów odbywający się częściowo w podziemnych garażach i parterowych, przewiduje się, że oddziaływanie akustycznie od inwestycji nie będzie wyższe niż pochodzące od obiektów sąsiednich, a także nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych norm określonych w obowiązujących przepisach.

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.

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

Realizacja inwestycji wymaga wycinki drzew i krzewów, przy czym zaplanowane zostały nasadzenia zastępcze w ilości odpowiadającej skali wycinki, w ramach których preferować należy zastosowanie gatunków rodzimych.

Zachowanie odpowiednich odległości projektowanej zabudowy od drzew objętych ochroną pomnikową ma na celu utrzymanie właściwych warunków siedliskowych, w szczególności dostępu światła oraz stabilności stosunków wodnych w strefie korzeniowej. Ograniczenie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie drzew oraz pozostawienie pasa zieleni pozwoli zminimalizować ryzyko pogorszenia kondycji drzew i zapewni ich dalsze prawidłowe funkcjonowanie w krajobrazie.

Wskazane środki mają na celu zminimalizowanie ryzyka uszkodzeń mechanicznych i przesuszenia systemów korzeniowych drzew oraz krzewów znajdujących się w zasięgu prowadzonych robót, co pozwoli utrzymać ich żywotność i stabilność siedliskową po zakończeniu prac.

Zalecenie dotyczące zakazu składowania materiałów, postojów maszyn oraz prowadzenia głębokich wykopów w zasięgu koron drzew ma na celu ochronę systemu korzeniowego oraz utrzymanie prawidłowej kondycji i statyki drzew.

Wywieszenie budek lęgowych ma na celu zwiększenie liczby dostępnych miejsc gniazdowych dla ptaków dziuplastych oraz wspieranie lokalnej awifauny na obszarze inwestycji.

Wykonanie skrzynek lęgowych dla jerzyka, nietoperzy ma na celu zwiększenie dostępności miejsc gniazdowych oraz utrzymanie jego populacji w obszarze inwestycji.

Ograniczenie oświetlenia ma na celu zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na nietoperze oraz migrację zwierząt.

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.

Biorąc pod uwagę rodzaj zamierzenia, a także fakt, że będzie ono realizowane na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, nie stwierdzono negatywnego wpływu i występowania transgranicznego oddziaływania analizowanej inwestycji na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. 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, w terenie przemysłowym.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę lokalizację, zakres i planowany sposób realizacji i eksploatacji inwestycji, w oparciu o art. 63 ustawy ooś tutejszy Organ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Mając na uwadze zapisy art. 79 ust. 1 ustawy ooś, uznano, iż nie zachodzi konieczność zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu, ponieważ w jego ramach nie przeprowadza się oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Organ, analizując zebraną w sprawie dokumentację, a tym samym potencjalne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, wziął pod uwagę charakter, skalę i usytuowanie planowanego przedsięwzięcia oraz zaproponowane przez Wnioskodawcę w przedłożonej i uzupełnionej KIP rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które mają zapewnić ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji zadania. Realizacja zamierzenia przy przyjętym rozwiązaniu lokalizacji (niewielki fragment terenu leśnego) nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, usunięcia drzew oraz

krzewów, zajęcia siedlisk wrażliwych lub przerywania korytarzy ekologicznych. Ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Przed wydaniem decyzji Burmistrz Solca Kujawskiego umożliwił stronom postępowania, zawiadomieniem ROŚIR.6220.1.6.2025 z dnia 31 października 2025 r. wypowiedzenie się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań na podstawie art. 9 i 10 Kpa w terminie siedmiu dni od dnia skutecznego doręczenia zawiadomienia. W wyznaczonym wyżej terminie strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Podczas całego postępowania administracyjnego w wyznaczonych terminach pozostałe strony postępowania nie złożyły żadnych uwag ani wniosków.

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy ooś, informację o wydanej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z jej treścią i z dokumentacją sprawy, podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie tut. organu oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, za pośrednictwem Burmistrza Solca Kujawskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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 Burmistrzowi Solca Kujawskiego 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 (art. 127a Kpa). Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy ooś decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy, przy czym złożenie tego wniosku lub

dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

W sytuacji nagłego wystąpienia szkody w środowisku lub bezpośredniego zagrożenia szkodą w środowisku należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. ustawą z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 r., poz. 2187).

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. 51 i art. 52 ww. ustawy o ochronie przyrody, np.: w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową - niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień; w odniesieniu do grzybów i roślin - umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoi roślin i grzybów, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy o ochronie przyrody.



z up. BURMISTRZA
Szymon Rostkowski
Dyrektor
Wydziału Zarządzania Miastem

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. BETPOL Invest sp. z o. o.
ul. Inwalidów 49
85-749 Bydgoszcz

Repr. Przez Pełnomocnika:

Michał Schmidt
EKOTER Ochrona Środowiska
ul. K. Libelta 5/1
85-080 Bydgoszcz

2. Pozostałe strony : obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
85-009 Bydgoszcz, ul. Dworcowa 81
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
85-079 Bydgoszcz, ul. T. Kościuszki 27
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu
Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
87-100 Toruń, ul. Popiełuszki 3

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.), w zw. z pkt 45 części I załącznika do ww. ustawy oraz § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007 r. Nr 187, poz. 1330), dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 205 zł i 17 zł w dniu 27.06.2025 r.