

RRW.6220.3.2026

D E C Y Z J A **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1, ust. 1a i ust. 2 oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 670 z późn. zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 56 lit.b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691),
po rozpatrzeniu wniosku **Pana** .

z dnia 24 marca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Gminy w Rypinie w dniu 24.03.2026 r.)

S t w i e r d z a m **brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania** **przedsięwzięcia na środowisko**

j e d n o c z e ś n i e o k r e ś l a m :

dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu zabudowy usługowo-handlowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz drogową, pylonem reklamowym i murami oporowymi” przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewid. 28/5 i 28/3 w miejscowości Starorypin Prywatny, gm. Rypin.

1. Zakres, rodzaj, skala oraz miejsce lokalizacji przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja to przedsięwzięcie pn.: „**Budowa zespołu zabudowy usługowo-handlowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz drogową, pylonem reklamowym i murami oporowymi**” przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewid. 28/5 i 28/3 w miejscowości Starorypin Prywatny, gm. Rypin.

Teren planowanej inwestycji położony jest na północ od miasta Rypin, bezpośrednio przy ul. Józefa Piłsudskiego, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 560; od wschodu sąsiaduje z terenami rolnymi, natomiast od północy i południa z zabudową zagrodową.

Planowane zamierzenie stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), tj. „centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”.

Planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje pięć jednokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych budynków usługowo-handlowych, 216 miejsc postojowych, wewnętrzny układ drogowy, chodniki,

place gospodarcze, miejsca dostaw i komunikacji serwisowej, infrastrukturę techniczną oraz tereny zieleni urządzonej.

Całkowita powierzchnia nieruchomości (dz. o nr ewid. 28/5 i 28/3) objętej projektem decyzji wynosi 25 685 m², tj. 2,5685 ha.

Orientacyjny czas pracy obiektu oscyluje w godzinach 6:00-22:00 w przypadku operatora spożywczego, natomiast w przypadku pozostałych lokali przewidywany czas pracy zawiera się w godzinach 9:00-21:00. Szacuje się, że w obiektach handlowo-usługowych zatrudnionych będzie do około 100 osób, przy czym będzie to zależne od potrzeb najemców poszczególnych lokali. Szacuje się korzystanie z obiektu przez ok. 2000-3000 osób dziennie (pracownicy i klienci).

2. Warunki wykorzystania terenu przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

Zgodnie z Opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 1 września 2026 r. znak WOO.4220.206.2026.JM.3:

- 1) W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
- 2) Zaplecze budowy oraz ewentualne miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną powierzchnię.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Nie usuwać drzew i krzewów na etapie realizacji inwestycji.
- 6) Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu oddziaływania inwestycji na etapie budowy, zabezpieczyć przed:
 - a) *możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew i wygrodzenie krzewów oraz podwiązywanie kolidujących gałęzi lub ewentualnie wygrodzenie skupisk drzew i ich oznakowanie,*
 - b) *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,*
 - c) *przesuszeniem systemu korzeniowego poprzez jak najszybsze zasypywanie wykopów w obrębie bryły korzeniowej.*
- 7) W przypadku konieczności podniesienia poziomu gruntu o więcej niż 30 cm w zasięgu rzutu korony drzew wykonać warstwę drenażowo-napowietrzającą.
- 8) Nie organizować zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew.

- 9) 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%.
- 10) W porze nocnej, tj. w godzinach 22:00–6:00, nie prowadzić ruchu pojazdów osobowych związanego z funkcjonowaniem zespołu zabudowy usługowo-handlowej, a liczbę pojazdów ciężarowych realizujących dostawy w tej porze ograniczyć do maksymalnie 2 pojazdów.
- 11) Do ogrzewania budynków zastosować bezemisyjne źródła ciepła w postaci pomp ciepła lub central wentylacyjnych z funkcją grzania. Nie stosować źródeł ciepła opartych na procesie spalania paliw.

Zgodnie z Opinią Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: GR.ZZŚ.4130.143.2026.WL z dnia 28 kwietnia 2026 roku:

- 1) Prace na terenie robót używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku konserwacji i awarii sprzętu.
- 2) Zabiegi związane z konserwacją, naprawami i postojami maszyn i urządzeń należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, o podłożu zabezpieczonym przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń.
- 3) W celu neutralizacji wycieków substancji chemicznych i ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana na terenie prowadzonych robót.
- 4) Zachować w sprawności technicznej ewentualne urządzenia podziemne (drenowanie).

Zgodnie z Opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rypinie znak: NNZ.9022.2.22.2026 z dnia 20 kwietnia 2026 roku

Brak dodatkowych zaleceń do zastosowania na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia.

W dokumentacji niezbędnej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 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 należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska: Zgodnie z Opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 1 września 2026 r. znak WOO.4220.206.2026.JM.3:

- 1) Ścieki bytowe odprowadzać na etapie eksploatacji inwestycji do gminnej lub miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) Ścieki pochodzące z działalności gastronomicznej podczyszczać uprzednio w separatorze tłuszczu.
- 3) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych podczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.
- 4) Stacjonarne źródła hałasu zlokalizować zgodnie z układem przyjętym w analizie akustycznej stanowiącej część Kip, zachowując ich liczbę, lokalizację oraz parametry akustyczne przyjęte do obliczeń. Poziom mocy akustycznej pojedynczego źródła nie może przekraczać wartości przyjętych w analizie, w tym:
 - dla 3 jednostek zewnętrznych naściennych – poziom mocy akustycznej do 66 dB każda,
 - dla 4 jednostek zewnętrznych naściennych – poziom mocy akustycznej do 71 dB każda,
 - dla 1 jednostki zewnętrznej naściennej – poziom mocy akustycznej do 62 dB,
 - dla 2 agregatów chłodniczych – poziom mocy akustycznej do 66 dB każdy,
 - dla 1 centrali wentylacyjnej – poziom mocy akustycznej do 55 dB,
 - dla pozostałych 40 projektowanych jednostek zewnętrznych klimatyzacji i central wentylacyjnych – poziom mocy akustycznej do 70 dB dla pojedynczego urządzenia.

4. Dla przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność realizacji z uwzględnieniem wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, gdyż nie zalicza się ono do grupy zakładów stwarzających takie zagrożenie.

- 1) W toku analizy nie stwierdzono przesłanek wskazujących na kwalifikację przedsięwzięcia jako zakładu o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Dokumentacja uwzględnia również ryzyko związane ze zmianami klimatu, wskazując na lokalny i krótkotrwały charakter emisji z etapu budowy oraz zastosowanie bezemisyjnych źródeł ciepła na etapie eksploatacji
- 2) W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba przedstawienia wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych i nie ma potrzeby zastosowania środków ochronnych ograniczających zagrożenia.

5. Realizacja przedsięwzięcia nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Prawidłowo zrealizowana inwestycja (dotrzymane będą standardy środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny), nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska naturalnego, a zgodnie z opracowaną kartą informacyjną przedsięwzięcia, nie zachodzi konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

6. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt. 1 uouioś

Ze względu na zastosowanie technologii oraz stosownych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w związku z planowanym zamierzeniem, nie stwierdzono konieczności przeprowadzania ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt. 1 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026r., poz. 670 z późn. zm.), 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 karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

7. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na lokalizację w dużej odległości od granic państwa oraz zakres oddziaływania inwestycji, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania.

8. Brak konieczności zapewnienia kompensacji przyrodniczej.

- 1) Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.
- 2) 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.
- 3) Podczas prowadzenia prac nie należy usuwać drzew i krzewów. Zadrzewienia rosnące w zasięgu prac zostaną zabezpieczone przed ich uszkodzeniem na etapie realizacji inwestycji. Dodatkowo z uwagi na konieczność ograniczenia zanieczyszczenia światłem wskazano na konieczność zastosowania niskoemisyjnego oświetlenia LED.
- 4) Ponadto realizacja inwestycji przy przyjętym rozwiązaniu lokalizacji nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, zajęcia siedlisk wrażliwych.
- 5) Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, 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. Nie zachodzi zatem potrzeba zastosowania dodatkowych rozwiązań zabezpieczających, minimalizujących lub kompensacyjnych, których zastosowanie przyczyniłoby się do ograniczenia lub wyeliminowania negatywnego wpływu na elementy środowiska przyrodniczego.

9. Realizacja przedsięwzięcia z uwagi na skalę przedsięwzięcia nie spowoduje wystąpienia znaczącego skumulowanego oddziaływania na środowisko.

- 1) Dokonując oceny planowanego przedsięwzięcia, organ uwzględnił również kryterium, o którym mowa w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b 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, dotyczące powiązań planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami, w szczególności możliwości kumulowania się ich oddziaływań.
- 2) W toku prowadzonego postępowania przeanalizowano informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, dokumentację zgromadzoną w sprawie oraz informacje dotyczące zagospodarowania terenu objętego planowanym przedsięwzięciem i jego otoczenia.
- 3) Z przeprowadzonej analizy wynika, że w granicach terenu objętego planowanym przedsięwzięciem oraz w jego obszarze oddziaływania nie występują przedsięwzięcia realizowane lub zrealizowane, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, których oddziaływania, z uwagi na ich rodzaj, skalę, charakter lub zasięg, mogłyby prowadzić do istotnego skumulowania oddziaływań z oddziaływaniami planowanego przedsięwzięcia.
- 4) Planowane przedsięwzięcie nie jest również funkcjonalnie ani technologicznie powiązane z innymi przedsięwzięciami w sposób powodujący powstanie wspólnego źródła emisji lub innych oddziaływań na środowisko. Jego realizacja i późniejsze funkcjonowanie nie będzie powodować zwiększenia skali oddziaływania innych przedsięwzięć ani nie będzie stanowić elementu większego zamierzenia inwestycyjnego, którego poszczególne elementy mogłyby powodować łączne, wzajemnie wzmacniające się oddziaływania.
- 5) W szczególności, z uwagi na charakter, skalę i parametry planowanego przedsięwzięcia, przewidywane oddziaływania związane z jego realizacją i eksploatacją będą miały charakter lokalny i ograniczony do terenu przedsięwzięcia oraz jego bezpośredniego otoczenia. Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań, które w połączeniu z oddziaływaniami innych przedsięwzięć mogłyby spowodować znaczące zwiększenie obciążenia poszczególnych elementów środowiska.
- 6) W zakresie emisji do powietrza, emisji hałasu, gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami oraz oddziaływania na powierzchnię ziemi nie zidentyfikowano takich istniejących lub planowanych przedsięwzięć, których oddziaływania pozostawałyby w takim związku przestrzennym lub funkcjonalnym z planowanym przedsięwzięciem, aby mogło dojść do istotnego skumulowania oddziaływań.
- 7) Mając powyższe na uwadze, organ stwierdził, że w rozpatrywanym przypadku nie zachodzą przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia istotnych skumulowanych oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami. Kryterium powiązań z innymi przedsięwzięciami, o którym mowa w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy OOŚ, nie przemawia zatem za koniecznością przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

10. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga podjęcia działań dotyczących zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

UZASADNIENIE

W dniu 24 marca 2026 r. do Wójta Gminy Rypin wpłynął wniosek Pana _____ w imieniu którego działa pełnomocnik – _____ w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację planowanego przedsięwzięcia pn.: „**Budowa zespołu zabudowy usługowo-handlowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz drogową, pylonem reklamowym i murami oporowymi**” przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewid. 28/5 i 28/3 w miejscowości Starorypin Prywatny, gm. Rypin.

Planowane zamierzenie inwestycyjne stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), tj. „centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”.

Teren wnioskowanego zamierzenia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, brak uregulowań w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego skutkuje chaotycznym lokalizowaniem przedsięwzięć, a także nie zapewnia prawidłowego rozwoju poszczególnych obszarów gmin.

Przed wydaniem niniejszej decyzji tutejszy Organ przeanalizował stanowiska organów opiniujących oraz rodzaj i charakter planowanego przedsięwzięcia, jego usytuowanie oraz rodzaj i skalę możliwego oddziaływania, rozpatrując uwarunkowania wskazane w art. 63 ust. 1 ww. uouioś, w tym skalę przedsięwzięcia i możliwe zagrożenia dla środowiska przy istniejącym użytkowaniu terenu, z uwzględnieniem wielkości, prawdopodobieństwa, czasu trwania i zasięgu oddziaływania.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 w/w 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, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdza potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W analizowanym przypadku organ analizując zapisy zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz szereg poniżej przedstawionych uwarunkowań stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego zamierzenia inwestycyjnego:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji

Planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje pięć jednokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych budynków usługowo-handlowych, 216 miejsc postojowych, wewnętrzny układ drogowy, chodniki, place gospodarcze, miejsca dostaw i komunikacji serwisowej, infrastrukturę techniczną oraz tereny zieleni urządzonej. Całkowita powierzchnia nieruchomości objętej projektem wynosi 25685 m², tj. 2,5685 ha.

Nieruchomość stanowią przede wszystkim grunty orne klasy V i VI oraz grunty rolne zabudowane klasy VI. Teren położony jest na północ od miasta Rypin, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 560; od wschodu sąsiaduje z terenami rolnymi, natomiast od północy i południa z zabudową zagrodową.

Orientacyjny czas pracy obiektu oscyluje w godzinach 6:00-22:00 w przypadku operatora spożywczego, natomiast w przypadku pozostałych lokali przewidywany czas pracy zawiera się w godzinach 9:00-21:00. Szacuje się, że w obiektach handlowo-usługowych zatrudnionych będzie do około 100 osób, przy czym będzie to zależne od potrzeb najemców poszczególnych lokali. Szacuje się korzystanie z obiektu przez ok. 2000-3000 osób dziennie (pracownicy i klienci).

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi okresowa emisja hałasu związana z pracą maszyn budowlanych i ruchem pojazdów. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny, ograniczony do czasu prowadzenia robót.

W rozpatrywanym przypadku nie zachodzą przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia istotnych skumulowanych oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami (pkt 9 orzeczenia decyzji)

c) wykorzystania zasobów naturalnych

Podczas realizacji zamierzenia woda będzie pobierana z gminnej lub miejskiej sieci wodociągowej bądź dowożona w zbiornikach. Na etapie eksploatacji woda będzie pobierana z sieci na cele socjalno-bytowe pracowników i klientów oraz na potrzeby ewentualnej działalności gastronomicznej, w ilości około 1460 m³ rocznie. Na etapie budowy zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowymi zbiornikami, opróżniane przez specjalistyczną firmę. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do gminnej lub miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ilości zbliżonej do poboru wody, tj. około 1460 m³ rocznie. W przypadku działalności gastronomicznej ścieki będą podczyszczane w separatorze tłuszczu. Przedsięwzięcie nie będzie powodować powstawania ścieków przemysłowych.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej ustalono, że etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów o głębokości do 1,5 m p.p.t. Na terenie wykonano 19 odwiertów geotechnicznych o głębokości 4,5-8 m p.p.t. Warunki gruntowe określono jako proste. Woda gruntowa występuje w serii wodnolodowcowych piasków, przy czym głębokość ustabilizowanego zwierciadła jest zróżnicowana: w najniższej położonej południowo-zachodniej części terenu wynosi około 0,8-1,2 m p.p.t., natomiast w wyżej położonej części wschodniej i północnej stwierdzono ją m.in. na głębokościach 5,58 m, 4,35 m i 4,9 m p.p.t.

Z uwagi na zróżnicowane położenie zwierciadła wód gruntowych oraz maksymalną głębokość wykopów do około 1,5 m p.p.t. nie można wykluczyć lokalnej i krótkotrwałej konieczności odwodnienia wykopów. Zgodnie z dokumentacją przedsięwzięcia nie przewiduje się trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych ani ingerencji w głębsze warstwy wodonośne. Ewentualne wody z odwodnienia wykopów będą zagospodarowywane w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

W ramach inwestycji, po uzyskaniu wymaganej dokumentacji, przewidziano likwidację dwóch studni głębinowych znajdujących się w granicach działek inwestycyjnych.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych będą odprowadzane wewnętrzną kanalizacją deszczową do zbiorników retencyjnych i/lub systemu retencyjno-rozsączającego, po uprzednim podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Woda zgromadzona w zbiornikach retencyjnych będzie wykorzystywana do utrzymania zieleni urządzonej. Wody z powierzchni dachowych mogą być zagospodarowane analogicznie, bez konieczności podczyszczania.

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze dorzecza Wisły, w granicach jednolitej części wód podziemnych PLGW200039, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły. Stan ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry, w tym stan chemiczny i ilościowy jako dobry, przy jednoczesnym wskazaniu zagrożenia chemicznego ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Zamierzenie zlokalizowane jest również w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych PLRW20001028879 „Rypienica z Dopływem z jez. Długiego”, której stan ogólny oceniono jako zły,

a stan ekologiczny jako umiarkowany. Dla ww JCWP wyznaczono cele środowiskowe polegające na osiągnięciu dobrego stanu ekologicznego, dobrego stanu chemicznego oraz zapewnieniu drożności cieku dla migracji ichtiofauny, o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D. Jednocześnie oceniono, że JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Realizacja i eksploatacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie spowodują pogorszenia stanu ekologicznego ani chemicznego JCWP, nie wpłyną negatywnie na osiągnięcie wyznaczonych celów środowiskowych oraz nie zwiększą ryzyka nieosiągnięcia tych celów

Teren przedsięwzięcia znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód. Przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w Kip realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych. Ciek Rypienica przepływa w odległości ponad 470 m od terenu realizacji przedsięwzięcia, a w jego obrębie nie będą prowadzone prace.

Na etapie realizacji inwestycji głównym źródłem odpadów będą typowe odpady budowlane z grupy 17, odpady opakowaniowe z grupy 15 oraz odpady komunalne powstające w związku z obsługą zaplecza socjalnego placu budowy, zaliczane do grupy 20. Mogą również powstawać odpady niebezpieczne. Odpady będą gromadzone selektywnie w kontenerach, pojemnikach lub wyznaczonych miejscach na terenie placu budowy, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne i ograniczający możliwość ich rozprzestrzeniania się, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym wymagane uprawnienia w zakresie gospodarowania odpadami.

Na etapie eksploatacji będą powstawały odpady opakowaniowe, komunalne oraz inne wynikające z funkcjonowania zespołu zabudowy usługowo-handlowej. Będą one magazynowane w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach, dostosowanych do rodzaju i właściwości odpadów. Miejsca magazynowania zostaną zorganizowane na utwardzonej powierzchni, w sposób zapewniający utrzymanie porządku i ograniczający możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego. Odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane podmioty posiadające wymagane prawem uprawnienia. Przy zachowaniu hierarchii sposobów postępowania z odpadami określonej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie będą powodowały znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

Na etapie eksploatacji źródłami hałasu będą ruch pojazdów osobowych i ciężarowych oraz urządzenia wentylacyjne, klimatyzacyjne i agregaty chłodnicze. W analizie akustycznej uwzględniono łącznie 51 punktowych źródeł hałasu: 8 jednostek zewnętrznych naściennych, w tym trzy o poziomie mocy akustycznej 66 dB, cztery o poziomie 71 dB i jedną o poziomie 62 dB; 2 agregaty chłodnicze po 66 dB; 31 jednostek zewnętrznych klimatyzacji po 70 dB oraz 10 central wentylacyjnych, z czego jedną o poziomie mocy akustycznej 55 dB, a pozostałe po 70 dB. Do obliczeń przyjęto wariant niekorzystny, zakładający ciągłą pracę wszystkich punktowych źródeł zarówno w porze dnia, jak i nocy.

Uwzględniono również siedem tras przejazdu pojazdów. Maksymalną prędkość ruchu na terenie inwestycji przyjęto na poziomie 15 km/h. Dla samochodów osobowych poziomy mocy akustycznej operacji przyjęto na poziomie 85,8 dB dla startu, 79,4 dB dla hamowania i 82 dB dla jazdy, natomiast dla samochodów ciężarowych odpowiednio 100,8 dB, 94 dB i 96,5 dB.

Najbliższe tereny chronione akustycznie obejmują zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową. Dopuszczalne poziomy hałasu wynoszą odpowiednio 50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 55 dB w porze dnia i 45 dB w porze nocy dla terenów zabudowy zagrodowej. Obliczenia wykonano dla receptorów na wysokości 1,5 m i 4,0 m oraz w punktach obserwacji zlokalizowanych na granicach działek, dla których obowiązują normy hałasu. Wyniki wykazały brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu zarówno w porze dnia, jak i nocy, w związku z czym nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego przedsięwzięcia.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie na powietrze będzie związane głównie z emisją spalin z silników wysokoprężnych maszyn budowlanych i środków transportu. Emisja obejmie przede wszystkim tlenki azotu, tlenek węgla, pył zawieszony, dwutlenek siarki oraz węglowodory. Będzie miała charakter nieciągły, chwilowy i lokalny oraz ustanie po zakończeniu prac. W celu ograniczenia emisji przewidziano m.in. stosowanie sprawnego technicznie sprzętu, ograniczanie pracy silników na biegu jałowym, optymalną organizację dostaw, zraszanie dróg technologicznych i miejsc magazynowania

materiałów sypkich w okresach suchych oraz utrzymywanie w czystości dróg i wyjazdów z placu budowy.

Na etapie eksploatacji budynki będą ogrzewane bezemisyjnie za pomocą pomp ciepła lub central wentylacyjnych z funkcją grzania, dlatego eksploatacja obiektów nie będzie powodowała emisji substancji do powietrza związanej ze spalaniem paliw do celów grzewczych. Nie przewiduje się instalacji gazowej. Głównym źródłem emisji nieorganicznej będzie ruch pojazdów. Do analizy przyjęto, że w ciągu doby na teren przedsięwzięcia będzie wjeżdżało około 960 pojazdów osobowych i 8 pojazdów ciężarowych, a maksymalny ruch godzinowy wyniesie 160 pojazdów osobowych i 4 pojazdy ciężarowe. Wyznaczono trzy trasy przejazdu pojazdów osobowych i cztery trasy pojazdów ciężarowych. Ruch pojazdów będzie powodował emisję tlenków azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzenu, pyłu oraz węglowodorów aromatycznych i alifatycznych.

W analizie rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu uwzględniono aktualne tło zanieczyszczenia określone przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Bydgoszczy. Obliczenia w pełnym zakresie dla benzenu i tlenków azotu wykazały, że przy przyjętych wielkościach emisji i warunkach wprowadzania substancji do powietrza nie wystąpią przekroczenia standardów jakości środowiska.

Dostawy przewiduje się zasadniczo w porze dziennej, przy czym w analizie akustycznej uwzględniono także możliwość dostaw w porze nocnej.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt. 1 i 2, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na które przedsięwzięcie może oddziaływać.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane również będzie w obszarze o niskiej urbanizacji. Otoczenie inwestycji charakteryzuje się niewielką gęstością zaludnienia. Średnia gęstość zaludnienia w Gminie Rypin wynosi 56,8 os./km².

Ze względu na ograniczone oddziaływanie inwestycji, nie przewiduje się negatywnego wpływu na mieszkańców gminy.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze.

Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko przeprowadza się w przypadku przedsięwzięć realizowanych w granicach Polski, które mogłyby oddziaływać na środowisko na terytorium państw sąsiednich stron Konwencji Espoo. W razie stwierdzenia możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia w trakcie przeprowadzania procedury oceny oddziaływania na środowisko konieczne jest wszczęcie procedur międzypaństwowych związanych z transgranicznym oddziaływaniem. Zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym oraz ustawą Prawo ochrony środowiska, w odniesieniu do planowanego przedsięwzięcia, nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Zarówno w trakcie realizacji jak i eksploatacji infrastruktury nie będzie występowała emisja substancji i energii w kontekście transgranicznym.

W związku z powyższym, ze względu na skalę i zakres przedsięwzięcia, a przede wszystkim jego lokalizację, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na środowisko o charakterze transgranicznym.

c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury.

Wpływ przedsięwzięcia w odniesieniu do jego rozmiaru i zakresu nie jest znacząco negatywny na obszar geograficzny i ludność go zamieszkującą.

d) prawdopodobieństwo oddziaływania.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi okresowa emisja hałasu związana z pracą maszyn budowlanych i ruchem pojazdów. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny, ograniczony do czasu prowadzenia robót.

Na etapie eksploatacji oddziaływanie planowanej inwestycji na położoną w sąsiedztwie zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną będzie mieścić się w granicach określonych standardów jakości środowiska.

Przyjęte rozwiązania techniczne i technologiczne projektowanego przedsięwzięcia, pozwalają na stwierdzenie, że wariant zaproponowany przez Inwestora nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze miejsca realizacji inwestycji.

e) czas trwania, częstotliwości i odwracalność oddziaływania.

Podczas realizacji przedsięwzięcia wystąpi krótkotrwały wzrost emisji hałasu do środowiska wywołany pracą ciężkiego sprzętu budowlanego i środków transportu. To negatywne oddziaływanie związane ze wzrostem emisji hałasu będzie miało charakter krótkotrwały i ograniczony przestrzennie zasięg. Prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej. Czas trwania możliwego oddziaływania na środowisko i otoczenie sąsiadujące będzie wynikał z przewidzianego przez Inwestora okresu czasu pracy. Bezpośrednie oddziaływanie będzie krótkotrwałe i nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego. Przedsięwzięcie ma tymczasowy lokalny wpływ na środowisko.

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszej decyzji oraz zapisami w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie będzie miała znaczącego wpływu bezpośredniego i pośredniego na warunki życia i pracy, bytowanie oraz zdrowie ludzi.

Przyjęty tok formalno- prawny

Zgodnie art. 61 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) w związku 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, Organ I instancji w dniu 24.03.2026r. wszczął postępowanie. Z uwagi na fakt, iż w postępowaniu bierze udział więcej niż dziesięć stron, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2025r. poz. 1691) o wszczęciu postępowania administracyjnego w tej sprawie strony i mieszkańcy powiadomieni zostali w dniu 15.04.2026r. poprzez publiczne obwieszczenie zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rypin (na stronie www.bip.rypin.pl), w publicznie dostępnym wykazie zawierającym dane o środowisku i jego ochronie oraz wywieszenie obwieszczenia znak RRW.6220.3.2026 na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Rypin, oraz w miejscowości Starorypin Prywatny.

Wójt Gminy Rypin pismem znak: RRW.6220.3.2026 z dnia 15.04.2026 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rypinie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wydanie opinii co do obowiązku przeprowadzenia dla powyższego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rypinie pismem z dnia 20.04.2026r. znak: NNZ.9022.2.22.2026 wyraził opinię, że dla powyższego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii znak: GR.ZZŚ.4130.143.2026.WL z dnia 28 kwietnia 2026 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie wskazał na konieczność uwzględnienia w przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które zawarte zostały w orzeczeniu decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 1 września 2026r., znak: WOO.4220.206.2026.JM.3 wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Jednocześnie wskazał: 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 oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji niezbędnej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 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, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26, 27 i 29 ww. ustawy.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w uzasadnieniu powołał się na załączoną do wniosku dokumentację, w tym informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.) w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

W podsumowaniu uznał, że zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia. W związku z powyższym nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Wójt Gminy Rypin pismem z dnia 9.09.2026 znak: RRW.6220.3.2026 zawiadomił strony postępowania o zgromadzeniu materiału dowodowego, umożliwiając wypowiedzenie się w przedmiotowej sprawie poprzez publiczne obwieszczenie zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rypin (na stronie www.bip.rypin.pl) oraz wywieszenie obwieszczenia znak RRW.6220.3.2026 na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Rypin, oraz w miejscowości Starorypin Prywatny.

Na podstawie zebranych materiałów i dowodów w toku przeprowadzanego postępowania, biorąc pod uwagę kryteria zawarte w § 3 ust. 1 pkt. 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), uwarunkowania wymienione w art. 63 ustawy z dnia 3 października 2008r., tj. między innymi: rodzaj, skalę i charakter przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z realizacją oraz rodzaj i skalę możliwego oddziaływania przedsięwzięcia, a także wykorzystanie zasobów naturalnych; stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko), Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (stwierdzenie braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko), Państwowego Powiatowego inspektora Sanitarnego w Rypinie (stwierdzenie braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko), analizując wniosek inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Rypin nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji pn.: „Budowa zespołu zabudowy usługowo-handlowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz drogową, pylonem reklamowym i murami oporowymi” przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewid. 28/5 i 28/3 w miejscowości Starorypin Prywatny, gm. Rypin.

Organ odstępując od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego wziął pod uwagę fakt, że planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na terenach chronionych lub objętych zastrzeżeniami oraz analizując kartę informacyjną przedsięwzięcia stwierdzono, że zaproponowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewnią ochronę środowiska przed prawdopodobieństwem zaistnienia negatywnego oddziaływania inwestycji zarówno na etapie jej realizacji jak i eksploatacji.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia jest zgodna z przepisami 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 2026 r. poz. 670 z późn. zm.); Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.); Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.); Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.); Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.); Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.); Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 z późn. zm.); Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.); Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.); Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 z późn. zm.); Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112); Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.); Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 roku w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713).

Od stron postępowania administracyjnego jak i społeczeństwa do chwili wydania niniejszej decyzji nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski dotyczące planowanego przez Inwestora zamierzenia inwestycyjnego.

Mając na uwadze opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rypinie, brak zastrzeżeń od stron postępowania oraz po przeanalizowaniu zapisów art. 63 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 z późn. zm.), a więc zbadaniu: rodzaju i charakterystyki przedsięwzięcia, usytuowania przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz po przeanalizowaniu rodzaju i skali możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych powyżej, biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności faktyczne i prawne w zakresie oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie art. 75 ust.1 pkt 4 powołanej wyżej ustawy - Wójt Gminy Rypin orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji pn.: „Budowa zespołu zabudowy usługowo-handlowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz drogową, pylonem reklamowym i murami oporowymi” przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewid. 28/5 i 28/3 w miejscowości Starorypin Prywatny, gm. Rypin.

W oparciu o art. 86 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa w przepisie art. 72 ust.1 pkt. 1-13.

POUCZENIE

W przypadku wykonywania działalności pogarszającej stan środowiska, zostaną podjęte odpowiednie decyzje nakazujące wstrzymanie takiej działalności do czasu zainstalowania urządzeń lub wykonania innych czynności zabezpieczających środowisko.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 z późn. zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

Zgodnie z art. 72 ust. 4 ww. ustawy złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku ul. Kilińskiego 2, za pośrednictwem Wójta Gminy Rypin w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, wówczas z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Rypin 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Signed by /
Podpisano przez:

Mariusz
Tomaszewski

Date / Data: 2026-
10-12 15:43

Opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł (dwieście pięć zł za wydanie decyzji) uiszczono przelewem na konto Urzędu Gminy w Rypinie dnia 24.03.2026 roku. Podstawa prawna: część I ust. 45 w kolumnie „Dokonanie czynności urzędowej” załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 roku poz. 1154 z późn. zm.).

Załączniki:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 z późn. zm.).

Otrzymują:

1. Pan
2. strony postępowania administracyjnego – obwieszczeniem (powyżej 10 stron),
3. a/a .

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rypinie
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu
Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

Załącznik
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
RWW.6220.13.2026 z dnia 12.10.2026 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

(zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 z późn. zm.)

dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa zespołu zabudowy usługowo-handlowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz drogową, pylonem reklamowym i murami oporowymi”** przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewid. 28/5 i 28/3 w miejscowości Starorypin Prywatny, gm. Rypin.

Zgodnie z krętą informacyjną przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja polega na **„Budowa zespołu zabudowy usługowo-handlowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz drogową, pylonem reklamowym i murami oporowymi”** przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewid. 28/5 i 28/3 w miejscowości Starorypin Prywatny, gm. Rypin.

Rys. 1. Teren inwestycji



Źródło: Karta informacyjna przedsięwzięcia.

Nieruchomość stanowią przede wszystkim grunty orne klas V i VI oraz grunty rolne zabudowane klasy VI. Teren położony jest na północ od miasta Rypin, bezpośrednio przy ul. Józefa Piłsudskiego, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 560; od wschodu sąsiaduje z terenami rolnymi, natomiast od północy i południa z zabudową zagrodową.

Całkowita powierzchnia nieruchomości objętej projektem wynosi około 25685 m², tj. około 2,57 ha.

Planowane zamierzenie stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), tj. „centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”.

Planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę:

- pięciu jednokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych budynków usługowo-handlowych,
- 216 miejsc postojowych,
- wewnętrznego układu drogowego o utwardzonych nawierzchniach,
- chodników do komunikacji pieszej,
- placów gospodarczych,
- miejsc dostaw i komunikacji serwisowej,
- infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni urządzonej.

Na terenie inwestycyjnym znajduje się budynek gospodarczy, który koliduje z projektowanym przedsięwzięciem i w związku z tym jest przeznaczony do rozbioru.

Wjazd i wyjazd zostanie zlokalizowany zgodnie z uzyskaną decyzją na lokalizację zjazdu z drogi publicznej kategorii wojewódzkiej (dz. nr ewid. 14-droga wojewódzka nr 560, relacji Brodnica – Bielsk (Osiek-Rypin)) – od strony zachodniej. Powierzchnia biologicznie czynna obejmie ok. 9058.39m² (ok. 0,9 ha) i zostanie zagospodarowana zielenią niską (tylko na terenach przekształconych). Na terenach nieprzekształconych nie planuje się ingerować w istniejące zagospodarowanie terenu. Planowane jest również umieszczenie na terenie inwestycji pylonu reklamowego, murów oporowych, wiat śmietnikowych, wiat (osłon) na wózki sklepowe i wiaty (osłony) na automat/ recykłomat związanej z prowadzoną działalnością handlową. Przewiduje się przeznaczenie budynków na cele handlu detalicznego dla lokalnych mieszkańców, w szczególności w zakresie sprzedaży artykułów spożywczych i przemysłowych, gospodarstwa domowego, odzieży oraz obuwia. Dopuszcza się również lokalizację usług nieuciążliwych, rozumianych jako usługi niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym m.in. usługi biurowe, finansowe, ubezpieczeniowe, kosmetyczne, fryzjerskie oraz drobne usługi rzemieślnicze.

Przewiduje się wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną, tj. wodociągową, energetyczną, sanitarną i deszczową.

Podczas realizacji zamierzenia woda będzie pobierana z gminnej lub miejskiej sieci wodociągowej bądź dowożona w zbiornikach. Na etapie eksploatacji woda będzie pobierana z sieci na cele socjalno-bytowe pracowników i klientów oraz na potrzeby ewentualnej działalności gastronomicznej, w ilości około 1460 m³ rocznie. Na etapie budowy zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowymi zbiornikami, opróżniane przez specjalistyczną firmę. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do gminnej lub miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ilości zbliżonej do poboru wody, tj. około 1460 m³ rocznie. W przypadku działalności gastronomicznej ścieki będą podczyszczane w separatorze tłuszczu. Przedsięwzięcie nie będzie powodować powstawania ścieków przemysłowych.

Zaopatrzenie planowanej inwestycji w energię elektryczną nastąpi poprzez wykonanie przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Energa Operator S.A. oddział w Toruniu.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych będą odprowadzane wewnętrzną kanalizacją deszczową do zbiorników retencyjnych i/lub systemu retencyjno-rozsączającego, po uprzednim podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Woda zgromadzona w zbiornikach retencyjnych będzie wykorzystywana do utrzymania zieleni urządzonej. Wody z powierzchni dachowych mogą być zagospodarowane analogicznie, bez konieczności podczyszczania.

Na etapie eksploatacji budynki będą ogrzewane bezemisyjnie za pomocą pomp ciepła lub central wentylacyjnych z funkcją grzania, dlatego eksploatacja obiektów nie będzie powodowała emisji substancji do powietrza związanej ze spalaniem paliw do celów grzewczych. Nie przewiduje się instalacji gazowej - brak emisji spalin gazowych.

Na etapie realizacji inwestycji głównym źródłem odpadów będą typowe odpady budowlane z grupy 17, odpady opakowaniowe z grupy 15 oraz odpady komunalne powstające w związku z obsługą zaplecza socjalnego placu budowy, zaliczane do grupy 20. Mogą również powstawać odpady niebezpieczne. Odpady będą gromadzone selektywnie w kontenerach, pojemnikach lub wyznaczonych miejscach na terenie placu budowy, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne i ograniczający możliwość ich rozprzestrzeniania się, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym wymagane uprawnienia w zakresie gospodarowania odpadami.

Na etapie eksploatacji będą powstawały odpady opakowaniowe, komunalne oraz inne wynikające z funkcjonowania zespołu zabudowy usługowo-handlowej. Będą one magazynowane w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach, dostosowanych do rodzaju i właściwości odpadów. Miejsca magazynowania zostaną zorganizowane na utwardzonej powierzchni, w sposób zapewniający utrzymanie porządku i ograniczający możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego. Odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane podmioty posiadające wymagane prawem uprawnienia. Przy zachowaniu hierarchii sposobów postępowania z odpadami określonej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie będą powodowały znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

Orientacyjny czas pracy obiektu oscyluje w godzinach 6:00-22:00 w przypadku operatora spożywczego, natomiast w przypadku pozostałych lokali przewidywany czas pracy zawiera się w godzinach 9:00-21:00. Szacuje się, że w obiektach handlowo-usługowych zatrudnionych będzie do około 100 osób, przy czym będzie to zależne od potrzeb najemców poszczególnych lokali. Szacuje się korzystanie z obiektu przez ok. 2000-3000 osób dziennie (pracownicy i klienci).



Signed by /
Podpisano przez:
Mariusz
Tomaszewski
Date / Data: 2026-
10-12 15:43