



**Załącznik
do decyzji Nr 6/2026
z dnia 28 lipca 2026 r.**

RR.6220.4.2025

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa budynku inwentarskiego (obory) wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury na działce o nr ewid. 253 w miejscowości Dobieszewko, gmina Kcynia”.

Zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na budowie nowego obiektu inwentarskiego przeznaczonego do chowu bydła mlecznego. W planowanym budynku planuje się utrzymywać 178 szt. krów mlecznych, tj. 178 DJP. Ponadto, w otoczeniu budynku umieszczony zostanie zbiornik na mleko o pojemności około 10 m³. Urządzenia udojowe znajdować się będą w wydzielonym pomieszczeniu wewnątrz budynku inwentarskiego. Ponadto, Inwestor planuje posadowienie 4 szt. silosów paszowych o pojemności około 16 Mg każdy oraz 3 szt. silosów przejazdowych na kiszonkę o wymiarach 40 x 16 m każdy.

Przedsięwzięcie zrealizowane zostanie na terenie działki nr 253 obręb Dobieszewo, w miejscowości Dobieszewko, gmina Kcynia. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów całkowita powierzchnia ww. działki wynosi 10,08 ha i stanowi użytki rolne, częściowo zabudowane siedliskiem zagrodowym gospodarstwa rolnego.

Teren inwestycji, położony jest poza zwartą zabudową, na terenie wiejskim, o małej gęstości zaludnienia.

Obszar inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym, planowane przedsięwzięcie nie było analizowane pod względem zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia, teren wykorzystywany pod planowaną inwestycję stanowi obszar funkcjonalny: oznaczony symbolem R - tereny rolnicze.

Najbliższa zabudowa zlokalizowana jest w odległości ok. 510 m względem granicy działki inwestycyjnej.

Na przedmiotowej nieruchomości aktualnie znajduje się siedlisko, istniejącego gospodarstwa rolnego, na terenie, którego prowadzona jest produkcja rolna, w tym chów zwierząt. Aktualnie na terenie gospodarstwa prowadzony jest chów bydła w ilości 613,4 DJP w 4 obiektach inwentarskich oraz koni w ilości 27,6 DJP (zgodnie z uzupełnieniem z dnia 08 kwietnia 2026 r.)

Istniejące stado bydła i koni jest i będzie utrzymywane w systemie głębokiej ściółki. W nowym budynku zwierzęta będą utrzymywane w systemie bez uwięzi w systemie

rusztowym. Pod budynkiem zlokalizowany będzie zbiornik na gnojowicę o pojemności 3 000 m³.

Obsada zwierząt po realizacji inwestycji wyniesie łącznie w całym gospodarstwie 819,0 DJP

Rodzaj zwierząt	Ilość (szt.)	Współczynnik przeliczania sztuk zwierząt na DJP	DJP
Bydło opasowe od 6 miesiąca do 1 roku	25	1,0	25,0
Bydło opasowe powyżej 1 roku	25	1,4	35,0
Bydło opasowe powyżej 1 roku	35	1,4	49,0
Bydło opasowe powyżej 1 roku	90	1,4	126,0
Bydło opasowe powyżej 1 roku	200	1,4	280,0
Bydło opasowe powyżej 1 roku	30	1,4	42,0
Jałówki od 6 miesiąca do 1 roku	30	0,3	9,0
Buhaj	1	1,4	1,4
Jałówki cielne	40	1,0	40,0
Cielęta do 0,5 roku	40	0,15	6,0
Krowy powyżej 500 kg masy ciała	178	1,0	178,0
Ogier	1	1,2	1,2
Kłacz	12	1,2	14,4
Żrebię powyżej 2 lat	12	1,0	12,0
Łącznie			819,0

Po realizacji zamierzenia teren przedmiotowej nieruchomości będzie zagospodarowany w następujący sposób:

- 5 budynków inwentarskich,
- stajnia dla koni,
- wiata dla bydła opasowego oraz jałówek,
- budynek garażowy do przechowywania maszyn i sprzętów rolniczych,
- budynek mieszkalny,
- rękawy paszowe,
- miejsce składowania sztuk padłych,
- pojemniki na odpady,
- płyta obornikowa,
- zbiornik na odcieki z płyty obornikowej o pojemności około 100 m³,
- zbiornik naziemny na paliwo o pojemności 5 m³,
- zbiornik na mleko o pojemności około 10 m³,
- bezodpływowy zbiornik na ścieki z mycia urządzeń udojowych oraz ścieki z mycia zbiornika na mleko o pojemności około 10 m³,
- 4 szt. silosów paszowych o pojemności około 16 Mg każdy,

- 3 szt. silosów przejazdowych o wymiarze około 40 x 16 m.

System utrzymania będzie dostosowany do grupy wiekowej i użytkowej bydła – krowy mleczne będą utrzymywane w systemie wolnostanowiskowym z dostępem do stref legowiskowych i stołu paszowego. To najodpowiedniejszy system utrzymania krów mlecznych, który w połączeniu z odpowiednim oświetleniem i wentylacją zapewnia bardzo dobre warunki dobrostanu dla bydła.

Dojarnia zostanie zorganizowana w sposób umożliwiający sprawne i higieniczne pozyskiwanie mleka.

W żywieniu zwierząt stosowane są i będą pasze objętościowe (kiszonki, sianokiszonki) oraz pasze treściwe (zboża i inne komponenty) wg ścisłych receptur opracowanych przez żywieniowca dla poszczególnych zwierząt i dozowane będą w zależności od ich kondycji i wieku. Zapewnia to efektywne przyrosty i właściwe wykorzystanie składników pokarmowych w podawanej paszy. Pasza treściwa nie będzie produkowana na terenie gospodarstwa dla zwierząt, które planuje się utrzymywać w planowanym obiekcie inwentarskim. Pasza będzie dostarczana od zewnątrz dostawców do planowanych silosów paszowych. Z kolei pasza dla zwierząt w istniejących budynkach jest i będzie pozyskiwana z rękawów przeznaczonych do przechowywania paszy produkowanej przez Inwestora w postaci uprawy gruntów rolnych. Ponadto w związku z rozbudową gospodarstwa planuje się posadowienie 3 szt. silosów przejazdowych, które również będą służyły do przechowywania paszy dla wszystkich zwierząt w gospodarstwie po realizacji inwestycji.

Planowany budynek spełniać będzie minimalne warunki utrzymania zwierząt gospodarskich jakie zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15 lutego 2010 r. w sprawie wymagań i sposobu postępowania przy utrzymywaniu gatunków zwierząt gospodarskich, dla których normy ochrony zostały określone w przepisach Unii Europejskiej (Dz. U. Nr 56, poz. 344 ze zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie minimalnych warunków utrzymywania gatunków zwierząt gospodarskich innych niż te, dla których normy ochrony zostały określone w przepisach Unii Europejskiej. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1966 t.j.).

Inwestor w ramach zamierzenia nie zakłada wykonywania prac rozbiórkowych.

W przedłożonej dokumentacji, poddano analizie różne warianty przedsięwzięcia. W uzupełnieniu raportu o oddziaływaniu na środowisko, z dnia 08 kwietnia 2026 r. (wpływ do kancelarii Urzędu Miejskiego w Kcyni 10 kwietnia 2026 r.) Inwestor stwierdził możliwość realizacji inwestycji w wariantcie najkorzystniejszym dla środowiska. W związku z powyższym, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem znak: WOO.4221.224.2025.MSD.7 z dnia 01 czerwca 2026 r., uzgodnił realizację zamierzenia w tym wariantcie

Wybrany wariant – najkorzystniejszy dla środowiska, wskazany do realizacji – różni się od pierwotnego wariantu zmianą poziomu wysokości świetlika kalenicowego w stosunku do wariantu inwestorskiego. Planuje się umiejscowienie przedmiotowego świetlika o 0,5 m wyżej, tj. na poziomie 9,0 m n.p.t.. Ponadto wprowadza nasadzenia zieleni izolacyjno-oślonowej. Infrastruktura towarzysząca nie ulegnie zmianie w stosunku do pierwszego wariantu. Przedstawiony wariant najkorzystniejszy dla środowiska charakteryzuje się mniejszą

emisją zanieczyszczeń do powietrza (NH_3 i H_2S).

Zakres prac związanych z realizacją przedsięwzięcia obejmie m.in.: roboty budowlane, prace montażowe i instalacyjne z wyposażeniem technologicznym obory. Wszystkie prace będą odbywać się na terenie nieruchomości, do której Inwestor posiada tytuł prawny.

Źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza oraz hałasu na etapie realizacji (w trakcie budowy) będą:

- ruch i rozładunek pojazdów ciężarowych - transportujących materiały budowlane i prefabrykaty montażowe,
- praca urządzeń i maszyn budowlanych.

Zminimalizowanie oddziaływania w fazie realizacji inwestycji polegać będzie na stosowaniu w pełni sprawnego sprzętu, ograniczaniu czasu pracy sprzętu do niezbędnego minimum, jak również na odpowiedniej organizacji robót ograniczającej wtórną emisję pyłu. W celu minimalizacji uciążliwości etapu realizacji inwestycji przewiduje się wszystkie materiały pyłące będą transportowane wyłącznie samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona będzie w opończę ograniczającą ewentualne pylenie transportowanego materiału. Oddziaływanie inwestycji na powietrze atmosferyczne na etapie jej realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i ustąpi wraz z oddaniem inwestycji do użytku.

Oddziaływanie powodowane przez sprzęt budowlany i środki transportu będzie krótkotrwałe, ograniczone do czasu wykonywania robót. Konieczne jest, aby występująca emisja została ograniczona do terenu prowadzonej budowy i wystąpi w godzinach dziennych (tj. 6.00 – 22.00).

Ponadto, w celu ograniczenia wpływu etapu realizacji zamierzenia na klimat akustyczny urządzenia będą:

- utrzymane w stanie zapewniającym ich sprawność,
- o małej uciążliwości akustycznej.

Wszystkie oddziaływania będą miały charakter lokalny i odwracalny. Ustaną po zakończeniu prac budowlanych.

Na etapie realizacji potencjalne zagrożenie dla wód podziemnych mogą stanowić awarie sprzętu, maszyn budowlanych i środków transportu – wycieki paliwa, oleju, płynów eksploatacyjnych. Jednakże przy wykonaniu wszystkich prac z należytą ostrożnością, dbałością o właściwą eksploatację i konserwację sprzętu, maszyn budowlanych i środków transportu oraz szybkiej reakcji na ewentualne wycieki – wyeliminowane zostanie ryzyko negatywnego oddziaływania na środowisko wodne. Używany sprzęt będzie sprawny technicznie, będzie posiadał wszelkie wymagane przeglądy i atesty dopuszczające do użytkowania i pracy. Plac budowy zostanie wyposażony w materiały do usuwania ewentualnych wycieków ropopochodnych – sorbenty.

Pracownicy budowy będą mieli zapewnione zaplecze sanitarne i socjalne. Ścieki bytowe z zaplecza budowy gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (tymczasowe sanitariaty), a następnie przekazywane do oczyszczenia wyspecjalizowanym firmom.

W przedłożonej dokumentacji wskazano, że na terenie inwestycyjnym można spodziewać się występowania wód gruntowych na głębokości ok. 4 m p.p.t. Przewiduje się,

że wykopy pod realizację zamierzenia wykonane zostaną do głębokości 3,5 m p.p.t.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie związana przede wszystkim z wytwarzaniem typowych odpadów budowlanych z grupy 17 wg katalogu odpadów oraz mas ziemnych, natomiast na etapie eksploatacji inwestycji wskazano w raporcie na wytwarzanie odpadów opakowaniowych, sorbentów, materiałów filtracyjnych, tkanin do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrań ochronnych z grupy 15, zużytych urządzeń, baterii alkalicznych.

Przewidziano selektywne magazynowanie odpadów uwzględniające ich właściwości fizyko–chemiczne zabezpieczające przed oddziaływaniem na środowisko oraz przekazywanie ich uprawnionym podmiotom.

Niezanieczyszczone masy ziemne powstałe na etapie realizacji inwestycji, uwzględniając standardy jakości gleby i ziemi określone przepisami odrębnymi, wykorzystane zostaną do wypełniania powierzchni przekształconych oraz kształtowania obszaru na terenie budowy.

Wszystkie powstające na terenie gospodarstwa odpady będą magazynowane selektywnie, zgodnie z ich wielkością i charakterystyką, w pojemnikach, kontenerach lub luzem, w wyznaczonym miejscu, a następnie zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania nimi.

Do czasu przekazania uprawnionym odbiorcom, zwierzęta padłe i ubite z konieczności będą przechowywane selektywnie w szczelnym, zamkniętym, oznakowanym i zabezpieczonym przed dostępem zwierząt i osób postronnych pojemniku lub kontenerze.

W przypadku sytuacji odbiegającej od warunków normalnych, m.in. wystąpienia choroby powodującej w skrajnym przypadku likwidację stada, należy postępować ściśle według wskazań Powiatowego Lekarza Weterynarii oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

W trakcie eksploatacji docelowego kształtu gospodarstwa wystąpi emisja zanieczyszczeń, powstających przede wszystkim w wyniku funkcjonowania następujących źródeł:

- z procesów technologicznych – chów i hodowla zwierząt: bydła (głównie amoniak, siarkowodór, pył PM₁₀, PM_{2,5}), magazynowanie nawozów naturalnych,
- z procesów pomocniczych – spalanie paliw w pojazdach, poruszających się po terenie gospodarstwa, napełnianie silosów.

Wymiana powietrza w nowej oborze polegała będzie na wentylacji grawitacyjnej poprzez świetlik kalenicowy o wymiarach około 1,5 x 65 m, umieszczony na wysokości około 9,0 m n.p.t.

Zamontowane będą również wloty powietrza w postaci dwóch kurtyn ściennych (po jednej na ścianę podłużną) o wymiarach 1,5 x 65 m dla pojedynczego wlotu.

Wszystkie obiekty inwentarskie na terenie gospodarstwa wentylowane są za pomocą wentylacji grawitacyjnej. W celu zapewnienia odpowiedniego mikroklimatu w planowanej oborze również funkcjonować będzie wentylacja grawitacyjna. Napływ świeżego powietrza następuje poprzez kurtyny boczne, natomiast wyrzut zużytego powietrza odbywać się będzie poprzez świetlik w kalenicy.

W celu ograniczenia uciążliwości zapachowej związanej z produkcją zwierzęcą będzie przede wszystkim utrzymanie wysokiego poziomu higieny w pomieszczeniach inwentarskich oraz jego otoczeniu. Koniecznym wyposażeniem tych pomieszczeń jest właściwe zaprojektowanie systemu wentylacyjnego, który będzie utrzymywał temperaturę i wilgotność powietrza oraz koncentrację gazów na poziomie zapewniającym optymalne warunki zarówno bytowania zwierząt, jak i zminimalizowanie uciążliwości poza obiektem. W celu zachowania maksymalnych warunków z zakresu czystości i higieny, przestrzegane będzie utrzymywanie czystości utwardzonych powierzchni wewnątrz i na zewnątrz budynku.

Inwestor przewiduje stosowanie na terenie gospodarstwa zbilansowanych pasz dostosowanych do rodzaju i wieku zwierząt, co ograniczy wydzielanie amoniaku i metanu do powietrza.

W celu ograniczenia emisji pyłów podczas załadunku i rozładunku silosów paszowych zastosowane zostaną worki filtracyjne zamontowane na rurach odpowietrzających o skuteczności odpylania wynoszącej powyżej 99%.

Biorąc pod uwagę skalę gospodarstwa, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, nałożył na Inwestora dodatkowy obowiązek stosowania do pasz i/lub gnojowicy, celem ograniczenia emisji substancji złośliwych, o skuteczności redukcji amoniaku na poziomie minimum 30 %. Dobór wielkości i częstotliwości dawek powinien być realizowany zgodnie z zaleceniami producenta preparatu.

Po terenie gospodarstwa będzie odbywał się ruch pojazdów służących do jego obsługi, tj. ładowarki teleskopowej, ciągnika rolniczego z paszowozem, cysterny odbierającej mleko, pojazdów dostarczających paszę.

W celu ograniczenia uciążliwości zapachowej nawozy naturalne będą przewożone wyłącznie przystosowanymi do tego celu środkami transportu.

Zaplanowano również wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej długości 35 m i minimalnej szerokości 2 m. Jego lokalizację obrazuje Rys. 1 (str. 4 decyzji). Do nasadzeń należy stosować rodzime gatunki drzew i krzewów. Do nasadzeń należy wykorzystać sadzonki drzew o dobrze rozwiniętym systemie korzeniowym wysokości minimum 200 cm oraz krzewów o dobrze rozwiniętym systemie korzeniowym i poprawnie rozkrzewionej części nadziemnej.

Na terenie analizowanej nieruchomości aktualnie prowadzony jest chów bydła. W dokumentacji przedstawiono oddziaływanie skumulowane związane z rozbudową gospodarstwa. W sąsiedztwie nie znajdują się gospodarstwa o podobnym profilu działalności, a najbliższe gospodarstwo położone jest w odległości powyżej 500 m. Przedłożone analizy wykazały, że nie dojdzie do przekroczeń standardów jakości środowiska.

W ramach inwestycji nie planuje się wycinki drzew i krzewów. Budynek inwentarski nie będzie ogrzewany, natomiast system wentylacji przyczyni się do utrzymania optymalnych, stabilnych i komfortowych dla zwierząt warunków mikroklimatu wewnątrz budynku.

Zaopatrzenie fermy w wodę na cele technologiczne, porządkowe oraz socjalno – bytowe odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej.

Czyszczenie obiektu będzie odbywało się systematycznie. W budynku planuje się zużycie wody do mycia poszczególnych elementów. Mycie to będzie się jednak odbywało

za pomocą niewielkiej ilości wody, przy użyciu myjki wysokociśnieniowej. W celu zachowania prawidłowych warunków z zakresu czystości i higieny przestrzegane będzie utrzymywanie czystości utwardzonych powierzchni wewnątrz i na zewnątrz budynku, poidła będą sprawne, okresowo przeprowadzana będzie dezynfekcja obiektu środkami biodegradowalnymi.

Ścieki technologiczne, które będą powstawały w wyniku mycia hali udojowej, urządzeń służących do udoju i zbiornika na mleko, kierowane będą do szczelnego zbiornika. Szacowana ilość wody zużywana na jedno mycie wynosi około 0,1 m³/mycie, tj. około 73 m³/rok przy dwóch czyszczeniach dziennie.

Inwestor nie planuje zatrudnienia pracowników. Gospodarstwo będzie obsługiwać Inwestor. Nie planuje się realizacji pomieszczenia socjalnego, gdyż Inwestor będzie korzystał z sanitariatów w domu.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane bezpośrednio do ziemi.

W omawianym budynku z uwagi na specyfikację technologiczną powstawać będzie gnojowica w ilości 4094 m³/ rok o zawartości azotu na poziomie 16 376 kg. Gnojowica magazynowana będzie w zbiorniku podrusztowym na nawozy płynne o łącznej pojemności około 3 000 m³, który będzie wystarczający do zmagazynowania powstającej w obrębie budynku gnojowicy przez okres minimum 6 miesięcy. W wyniku bytowania zwierząt w istniejących budynkach powstanie obornik w ilości 6 934,30 Mg/rok.

Do zagospodarowania nawozów po realizacji przedsięwzięcia potrzebne będzie około 220,71 ha gruntów.

W istniejących budynkach zwierzęta są i będą utrzymywane w systemie głębokiej ściółki, która pozwala na usuwanie obornika z częstotliwością raz na pół roku. Dlatego powstających w nich obornik będzie usuwany z ich wnętrza i wywożony bezpośrednio na pola bez konieczności magazynowania go na płycie obornikowej. Przedmiotowa płyta obornikowa i zbiornik na odcieki nie są i nie będą użytkowane.

Inwestor posiada 280 ha gruntów rolnych, na których może zagospodarowywać powstające w przedmiotowych gospodarstwie nawozy naturalne.

Prowadzony na fermie chów bydła będzie odbywał się wyłącznie w obrębie zamkniętego budynku inwentarskiego, o szczelnych, pełnych betonowych podłogach. Również wszystkie zbiorniki na nieczystości płynne charakteryzowały się będą wysoką szczelnością. Gospodarstwo będzie posiadało uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową. Zagospodarowanie nawozu odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zakresie.

Z up. BURMISTRZA
Anna Pawlak
Kierownik Referatu Rolnictwa,
Ochrony Środowiska i Gospodarki Nieruchomości
(podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym)