



WOO.4221.241.2023.HN.5

Bydgoszcz, dnia 22 marca 2024 r.

Wójt Gminy Zławieś Wielka  
ul. Handlowa 7  
87-134 Zławieś Wielka

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przesyła w załączeniu postanowienie znak: WOO.4221.241.2023.HN.4, o uzgodnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz podziale do realizacji na części działki geodezyjnej oznaczonej numerem ewid. 231/2 obręb Cegielnik, gmina Zławieś Wielka”, **z prośbą o powiadomienie stron postępowania.**

Z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

*Karina Ścieszyńska*  
Naczelnik Wydziału  
*/-podpisano elektronicznie/*





**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W BYDGOSZCZY**

Bydgoszcz, dnia 22 marca 2024 r.

WOO.4221.241.2023.HN.4

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, ust. 3, 4 i 7 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.), zwanej dalej w skrócie uouioś, a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze 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.) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz podziale do realizacji na części działki geodezyjnej oznaczonej numerem ewid. 231/2 obręb Cegielnik, gmina Zławieś Wielka”,

uzgadniam realizację przedsięwzięcia, na podstawie raportu sporządzonego w sierpniu 2023 r., przez zespół autorów pod kierownictwem Pana Kamila Kochner, uzupełnionego w dniach: 16 listopada 2023 r., 9 stycznia oraz 26 lutego 2024 r. i określam następujące warunki:

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
  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 zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną powierzchnię, poza terenami chronionymi akustycznie oraz poza zasięgiem rzutu koron drzew.
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. Drzewa i krzewy, które pozostają w zasięgu oddziaływania inwestycji, w przypadku zagrożenia ich uszkodzenia na etapie budowy zabezpieczyć przed:
  - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew i wygrodenie krzewów oraz podwiązywanie kolidujących gałęzi lub ewentualnie wygrodenie 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.
6. W przypadku konieczności podniesienia poziomu gruntu o więcej niż 30 cm w zasięgu rzutu korony drzew wykonać warstwę drenażowo-napowietrzającą.
7. Tymczasowe zaplecze budowy zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną powierzchnię, poza terenami chronionymi akustycznie oraz poza zasięgiem rzutu koron drzew
8. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
9. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizykochemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy kosze, worki, big-bagi, opakowania, pryzmy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.



10. Prace budowlane będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu lub urządzeń mechanicznych, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00. Prace te nie mogą zakłócać wypoczynku nocnego.
- II. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

#### UZASADNIENIE

Wójt Gminy Zławieś Wielka, wnioskiem z dnia 21 września 2023 r., znak: RL.6220.12.2023 (wpływ: 2 października 2023 r.), zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, z prośbą o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz podziale do realizacji na części działki geodezyjnej oznaczonej numerem ewid. 231/2 obręb Cegielnik, gmina Zławieś Wielka”.

Inwestycję tę zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”.

Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż zamierzenie będzie realizowane w granicach formy ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a powierzchnia planowanej zabudowy w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (czyli powierzchnia ulegająca przekształceniu względem stanu obecnego) wyniesie 0,925 ha.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie jest objęty ustaleniami 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 gminy.

Wójt Gminy Zławieś Wielka, po uzyskaniu opinii m.in. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, nałożył na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił zakres raportu dla ww. przedsięwzięcia.

Inwestorem jest Pan Mariusz Borkowski, a raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzony został przez zespół autorów pod kierownictwem Pana Kamila Kochner w sierpniu 2023 r. i uzupełniony w dniach: 16 listopada 2023 r., 9 stycznia oraz 26 lutego 2024 r.

Planowane przedsięwzięcie, polegające na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także drogi wewnętrznej i pozostałej niezbędnej infrastruktury, zostanie zlokalizowane na działce ewid. nr 231/2 obręb Cegielnik, gmina Zławieś Wielka, powiat toruński. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, powyższą nieruchomością o powierzchni 2,9704 ha stanowią obecnie: grunty orne V klasy bonitacyjnej (0,667 ha) oraz VI klasy bonitacyjnej (0,0968 ha), pastwiska trwałe (0,3162 ha) oraz rowy (0,0272 ha).

Budynki będą posiadać do 2 kondygnacji nadziemnych z garażem w bryle. Powierzchnia każdego budynku wyniesie do 150 m<sup>2</sup>, natomiast garażu do 25 m<sup>2</sup>

Omawiany teren ma zostać podzielony na 8 działek pod zabudowę mieszkaniową oraz 1 działkę pod drogę wewnętrzną i docelowo zabudowany 8 budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Przedsięwzięcie będzie skomunikowane z drogą gminną na działce ewid. nr 127 obręb Cegielnik (ul. Turystyczna).

Teren przyszłej inwestycji obecnie jest niezabudowany.

W ramach prac projektowych, Inwestor rozważał następujące warianty przedsięwzięcia:

- wariant 1 (przyjęty do realizacji), który zakłada wydzielenie działek o powierzchni pomiędzy 650 m<sup>2</sup> a 1500 m<sup>2</sup> pod 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- wariant 2 (alternatywny), który zakłada sprzedaż terenu firmie deweloperskiej, która wybuduje całe osiedle, gdzie poszczególne działki wydzielone pod zabudowę będą posiadać powierzchnię pomiędzy 650 m<sup>2</sup> a 1050 m<sup>2</sup>, a tym samym budowę większej ilości budynków mieszkalnych (opcjonalnie dwulokalowych) na terenie objętym wnioskiem.

Wariant 1 został jednocześnie wskazany w raporcie jako racjonalny wariant najkorzystniejszy dla środowiska. Zaproponowany zakres prac oraz rodzaj technologii zostały uznane za optymalne pod względem środowiskowym, ekonomicznym i wytrzymałościowym.



Zakłada się wykorzystanie normatywnych ilości surowców oraz materiałów budowlanych (zależnych od technologii wykonania poszczególnych budynków), w tym m.in. betonu, piasku, żwiru, podsypki cementowo-piaskowej, gazobetonu, pustaków ceramicznych, dachówki, a także paliw i energii elektrycznej.

Najbliższa istniejąca zabudowa chroniona akustycznie (budynek mieszkalny jednorodzinny) znajduje się w odległości przekraczającej 25 m od terenu objętego wnioskiem.

Podczas prowadzenia prac budowlanych nastąpi niezorganizowana chwilowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, środków transportu, prowadzonymi pracami budowlano-montażowymi, a także rozładunkiem materiałów budowlanych i elementów infrastruktury.

W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją hałasu należy wykluczyć pracę sprzętu charakteryzującego się wysoką uciążliwością akustyczną w porze nocnej.

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców oraz z indywidualnych źródeł ciepła w budynkach jednorodzinnych. Przewiduje się, że w celu pokrycia zapotrzebowania na energię cieplną na potrzeby c.o. i c.w.u., każdy z projektowanych budynków jednorodzinnych, zostanie wyposażony w indywidualne źródła grzewcze (kotły grzewcze) zasilane paliwem gazowym, olejowym lub stałym.

W przypadku zastosowania kotłów opalanych paliwem stałym zastosowane będą kotły spełniające wymogi oraz zgodne z uchwałą nr VIII/136/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r., poz. 3743),

Inwestor dopuszcza również instalację pomp ciepła oraz fotowoltaiki.

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

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

Na etapie uzgadniania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływania pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska, przede wszystkim powietrza oraz klimatu akustycznego. Biorąc

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

Ze względu na rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Analizując oddziaływanie inwestycji związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz zakres zamierzenia nie będzie w istotny sposób wpływać na klimat. Ruch pojazdów mieszkańców osiedla spowoduje ograniczony wpływ przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne. Przewiduje się, że materiały zastosowane przy realizacji inwestycji charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu.

Ponadto, zadanie jest położone poza obszarami zagrożonymi powodzią, podtopieniami oraz terenami osuwisk. Nie przewiduje się zatem wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Jak wynika z raportu, w pobliżu działki objętej wnioskiem znajdują się inne przedsięwzięcia o podobnym charakterze. Jak wynika z raportu, nie będą one jednak powodować znacznego oddziaływania skumulowanego.

Biorąc zatem pod uwagę rodzaj oraz lokalizację inwestycji, nie zakłada się wystąpienia oddziaływania skumulowanego.

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 zbiorników wód śródlądowych, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, o znacznej gęstości zaludnienia, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął uchwałę nr LIX/804/23 w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r., poz. 4381). Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-



pomorskiej – aktualizacja stanowi uaktualnienie obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10 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 PM10 oraz benzo(a)pirenu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r., poz. 3479), a także uwzględnia pył zawieszony PM2,5. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia standardów jakości powietrza – średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 oraz średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5 (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Teren realizacji przedsięwzięcia znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła” oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i poza strefami ochronnymi ujęć wód na potrzeby zaopatrzenia ludności.

W pobliżu omawianych nieruchomości nie są zlokalizowane jakiegokolwiek rzeki, jeziora, naturalne zbiorniki wodne lub obszary podmokłe.

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

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200039, zaliczonym 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.

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW20001029161 – „Górny Kanał ze Strugą Łysomicką od Strugi Papowskiej Małej”, zaliczonym 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 naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny: umiarkowany; stan chemiczny: brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania umiarkowanego stanu ekologicznego, zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest

monitorowany wskaźnik diadromiczny D i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Etap realizacji zamierzenia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów, których głębokość wyniesie do 1,5 m p.p.t., w związku z czym oddziaływanie na środowisko wodno-gruntowe będzie ograniczone.

Projekt nie wymaga również ingerowania w rzeki, jeziora lub zbiorniki wodne. Biorąc pod uwagę powyższe, zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

Podczas realizacji zadania potencjalne zagrożenie dla wód gruntowych mogą stanowić awarie sprzętu, maszyn budowlanych i środków transportu – wycieki paliwa, oleju, płynów eksploatacyjnych. Wszelkie czynności wykonane zostaną ze szczególną dbałością i ostrożnością, a używany sprzęt będzie sprawny technicznie.

Tymczasowe zaplecze budowy zostanie zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną nawierzchnię, poza terenami chronionymi akustycznie oraz poza zasięgiem rzutu koron drzew, co znacznie ograniczy ryzyko zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz niszczenia zadrzewień, a także ograniczy ewentualne uciążliwości akustyczne na etapie budowy.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, zapewniona zostanie dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent należy zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.

Woda podczas realizacji zamierzenia będzie dostarczana w pojemnikach typu mauser przez podmioty realizujące roboty budowlane.

Podczas użytkowania przedsięwzięcia, woda będzie pobierana z indywidualnych studni głębinowych, ponieważ jak wynika z pisma Zakładu Gospodarki Komunalnej Zławieś Wielka Sp. z o.o., z dnia 9 sierpnia 2022 r., znak: ZUK.W-K.12.8.22, obecnie nie ma technicznej możliwości przyłączenia działki inwestycyjnej do gminnej sieci wodociągowej. Użytkowanie projektowanej zabudowy wiąże się z poborem wody wyłącznie na cele socjalno-bytowe mieszkańców oraz do ewentualnego utrzymania zieleni urządzonej.

Na etapie realizacji zadania 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 projektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, w tym pismem Zakładu Gospodarki Komunalnej Zławieś Wielka Sp. z o.o., z dnia 9 sierpnia 2022 r.,



znak: ZUK.W-K.12.8.22, aktualnie nie ma technicznej możliwości przyłączenia działki inwestycyjnej do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. W celu zapewnienia prawidłowej skuteczności oczyszczania ścieków bytowych oraz w trosce o dbałość środowiska naturalnego, Inwestor zobligowany jest do prawidłowej eksploatacji przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z założeniami producenta.

Przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z generowaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo, w granicach działki inwestycyjnej. Dopuszcza się również wykonanie ogrodów deszczowych i zbiorników naziemnych na deszczówkę. Biorąc pod uwagę charakter planowanej zabudowy, nie przewiduje się konieczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych.

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.

Na etapie realizacji inwestycji powstaną przede wszystkim typowe odpady budowlane inne niż niebezpieczne. W trakcie robót wydzielona zostanie powierzchnia przeznaczona do czasowego magazynowania powstających odpadów. Wykonawca prac budowlanych jest zobowiązany do prowadzenia prawidłowej gospodarki z powstającymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) oraz szczegółowymi aktami wykonawczymi.

W ramach zamierzenia nie będą prowadzone prace rozbiórkowe.

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

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

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz uchwałę nr XII/267/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r., poz. 7361 ze zm.), w tym zakaz realizacji przedsięwzięć



mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Realizacja planowanego zamierzenia przy przyjętej lokalizacji nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, usunięcia drzew i krzewów lub zajęcia siedlisk wrażliwych.

Zadrzewienia znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem na etapie realizacji inwestycji.

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 zamierzenia, wskazano na potrzebę rozpoczęcia prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków lub pod nadzorem ornitologa.

Ponadto, realizacja inwestycji przy przyjętym rozwiązaniu lokalizacji nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, zajęcia siedlisk wrażliwych, rozbiórki obiektów kubaturowych, wycinki drzew i krzewów.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, ustalono, że realizacja i eksploatacja zamierzenia nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego.

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, wynikającymi z art. 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zamierzenie nie wiąże się z nadmiernym wykorzystywaniem zasobów naturalnych, ponadnormatywnymi emisjami i występowaniem innych uciążliwości oraz ryzykiem wystąpienia poważnej awarii, gdyż przedmiotowe zadanie nie należy do kategorii zakładów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących

o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138 t.j.).

Biorąc pod uwagę lokalizację i zakres planowanej inwestycji, analizowane zadanie nie powinno spowodować znaczącego negatywnego wpływu na stan jakości środowiska.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz używanych 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. 88 ust. 1 uouioś, pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w raporcie o oddziaływaniu na środowisko. Ponadto, ze względu na lokalizację w dużej odległości od granic państwa oraz zakresu oddziaływania inwestycji nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zastosowanie zaproponowanych w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych oraz właściwa organizacja prac realizacyjnych, powinny zapewnić ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji.

#### POUCZENIE

W świetle art. 77 ust. 7 uouioś, na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

Z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

*Karina Ścieszyńska*  
Naczelnik Wydziału  
*/-podpisano elektronicznie/*

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Zławieś Wielka, ul. Handlowa 7, 87-134 Zławieś Wielka
2. Pan Kamil Kochner – Pełnomocnik, ul. Brzozowa 3B, 87-100 Toruń

Sprawę prowadzi: Daniel Kulczewski, tel.: 52 50-65-666, wew. 6033, e-mail: daniel.kulczewski@bydgoszcz.rdos.gov.pl

