



WOO.4220.861.2025.PP.4

Bydgoszcz, dnia 3 lutego 2026 r.

Wójt Gminy Zławieś Wielka

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przesyła w załączeniu postanowienie znak: WOO.4220.861.2025.PP.3, o **konieczności** przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wydane dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku garażowego na działce nr 47/7 Gmina: Zławieś Wielka obręb Zarośle Cienkie**”, z prośbą o powiadomienie stron postępowania.

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

dr Ewa Patalas
/-podpisano elektronicznie/



Bydgoszcz, dnia 3 lutego 2026 r.

REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

WOO.4220.861.2025.PP.3

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 1b, 3 i 4 oraz art. 66 i art. 68 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej w skrócie uouioś, w związku z art. 106 i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 t.j.), zwanej dalej w skrócie Kpa, a także § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 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.), nawiązując do pisma Wójta Gminy Zławieś Wielka z dnia 9 grudnia 2025 r., znak: ROŚ.6220.23.2025.BM (data wpływu: 16 grudnia 2025 r.), po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym Kartą informacyjną przedsięwzięcia, zwaną dalej skrócie Kip (uzupełnioną dnia 21 stycznia 2026 r.), sporządzoną dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku garażowego na działce nr 47/7 Gmina: Zławieś Wielka obręb Zarośle Cienkie”,

**uzgadniam konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia
na środowisko i określam następujący zakres raportu o oddziaływaniu
przedsięwzięcia na środowisko:**

- I. Zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, powinien obejmować zagadnienia, o których mowa w art. 66 uouioś, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu i skutków realizacji przedsięwzięcia na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

- II. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 pkt 2 lit. b uouioś wskazuję zakres i szczegółowość wymaganych danych pozwalających scharakteryzować przedsięwzięcie, rodzaje oddziaływań oraz elementy środowiska wymagające szczegółowej analizy poprzez:
1. Wskazanie powierzchni planowanej zabudowy w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Uwzględnić całą powierzchnię podlegającą stałemu lub tymczasowemu przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji.
 2. Rozważenie zakwalifikowania zamierzenia w ramach § 3 ust. 1 pkt 88 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: „zmianę lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu:
 - a) jeżeli dotyczy lasów łęgowych, olsów lub lasów na siedliskach bagiennych,
 - b) jeżeli dotyczy enklaw pośród użytków rolnych lub nieużytków,
 - c) 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,
 - d) w granicach administracyjnych miast,
 - e) o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, inne niż wymienione w lit. a-d”.
 3. Ocenę zgodności przedsięwzięcia z ograniczeniami obowiązującymi w:
 - a) uchwale 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.),
 - b) art. 51, 52 i 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 t.j.), względem gatunków chronionych i ich siedlisk.
 4. Ocenę wpływu i skutków realizacji zamierzenia na:
 - a) Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) korytarze migracji zwierząt wyznaczone przez Instytut Badania Ssaków PAN,

- c) gatunki zwierząt (w szczególności objęte ochroną) i ich siedliska bytowania, pozostające w zasięgu oddziaływania inwestycji, w tym związane z terenem przewidywanego zajęcia,
 - d) gatunki roślin oraz siedliska przyrodnicze, pozostające w zasięgu oddziaływania inwestycji,
 - e) szlaki migracji zwierząt, pozostające w zasięgu oddziaływania inwestycji, w tym szlaki wędrówki płazów i ssaków,
 - f) krajobraz,
 - g) bioróżnorodność.
5. Analizy zasięgu i skutków realizacji przedsięwzięcia na: formy ochrony przyrody, gatunki i ich siedliska oraz siedliska przyrodnicze, a także szlaki migracji zwierząt pozostające w zasięgu oddziaływania inwestycji.
6. Wskazań co do potrzeby zastosowania działań minimalizujących i kompensujących względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego (rzeczywistych i potencjalnych gatunków fauny, rzeczywistych siedlisk przyrodniczych i gatunków roślinności), pozostających w zasięgu oddziaływania realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wraz z podaniem ich zakresu, lokalizacji oraz terminu wykonania.
7. Analizę potencjalnych zagrożeń powstania szkody w środowisku, na etapie realizacji oraz eksploatacji zadania, a także omówienie postępowania na wypadek wykrycia ewentualnego zagrożenia.
8. Opis metod zagospodarowania powstałych odpadów wraz ze wskazaniem ich ilości.
9. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
- a) analizy oddziaływania na powietrze atmosferyczne, z uwzględnieniem emisji zorganizowanej i niezorganizowanej substancji zanieczyszczających do powietrza atmosferycznego charakterystycznych dla tego typu inwestycji wraz z rozwiązaniami chroniącymi środowisko na etapie jej budowy i eksploatacji,
 - b) omówienia oddziaływania zamierzenia związanego ze zmianami klimatu (mitygacja – łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do tych zmian), na wszystkich etapach procesu inwestycyjnego.
10. W zakresie emisji hałasu:

- a) analizy zasięgu i skutków realizacji przedsięwzięcia na klimat akustyczny terenów objętych planowanym przedsięwzięciem oraz terenów znajdujących się w obszarze jego oddziaływania.

11. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- a) informacji na temat maksymalnej głębokości planowanych wykopów na etapie realizacji inwestycji oraz ich ewentualnego odwodnienia,
- b) omówienia wpływu ewentualnego odwodnienia terenu i sposobu postępowania z wodami opadowymi oraz roztopowymi (etap realizacji i eksploatacji) na stosunki gruntowo-wodne okolicy,
- c) przeanalizowania możliwości podłączenia infrastruktury do gminnej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej (w przypadku braku takiej możliwości – przedłożyć informację od gestora sieci), przedstawić lokalizację sieci na mapie oraz uwzględnić podłączenie do sieci na koszt Inwestora,
- d) przedstawienie rozwiązania polegającego na realizacji jednego wspólnego ujęcia wód podziemnych dla całego osiedla lub uzasadnienie braku takiej możliwości.
- e) przedłożenie analizy oddziaływania skumulowanego w kontekście poboru wody z indywidualnych studni głębinowych (zaplanowano studnię dla każdego domku jednorodzinnego) na wody podziemne i powierzchniowe,
- f) przeanalizowanie oddziaływania skumulowanego na wody podziemne i powierzchniowe, w kontekście planowanego odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- g) oceny wpływu i skutków realizacji przedsięwzięcia na jednolite części wód, w ramach której należy m.in. zidentyfikować stan JCW oraz określić zakres potencjalnych zmian jakości wód i stosunków wodnych.

Oceny i analizy, o których mowa powyżej przeprowadzić dla fazy przygotowania i eksploatacji przedsięwzięcia, uwzględniając oddziaływanie skumulowane pochodzące od przedsięwzięć sąsiadujących, również planowanych do realizacji.

III. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 pkt 2 lit. c uouioś wskazują następujące zakresy i metody badań wpływu na następujące elementy środowiska:

- 1. W zakresie środowiska gruntowo-wodnego, wód powierzchniowych i podziemnych oraz jednolitych części wód:
 - 1) Podać usytuowanie przedsięwzięcia względem jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitych części wód podziemnych

(JCWPd), zgodnie z aktualnym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły/Odry, wraz ze wskazaniem, czy i w jaki sposób inwestycja będzie oddziaływać na ustalone dla JCWP oraz JCWPd cele środowiskowe.

- 2) Określić wpływ planowanego zadania na warunki hydrogeologiczne analizowanego terenu oraz gruntów sąsiadujących.

2. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Podać rodzaj i szacowane ilości odpadów (według ich kodu), powstające na etapie prowadzenia prac budowlano-montażowych oraz eksploatacji zadania.
- 2) Wskazać sposób (np. kontener, pojemnik itp.) oraz miejsce ich magazynowania, wraz z określeniem zabezpieczeń, jakie będą stosowane w celu wyeliminowania ich negatywnego oddziaływania na środowisko (np. szczelne podłoże, inne zabezpieczenia przed niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niekontrolowanym rozprzestrzenianiem się odpadów itp.).
- 3) Określić sposób dalszego postępowania z wytworzonymi odpadami.

3. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) Przeprowadzić badania terenowe w celu rozpoznania występowania siedlisk gatunków zwierząt, roślin i grzybów, siedlisk przyrodniczych, szlaków migracji zwierząt (w tym ponadlokalnych, lokalnych i okresowych), zgrupowań żerujących ptaków w okresie migracji i zimowania.

Metody oraz terminy badań dostosować do biologii i ekologii gatunków oraz siedlisk potencjalnie występujących w zasięgu inwestycji oraz uwzględniając dobre praktyki w tym zakresie, np. określone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska GIOŚ.

Zebranie wyników powinno być przeprowadzone w sezonach zgodnych z wymaganiami ekologicznymi poszczególnych grup gatunków i siedlisk przyrodniczych.

- 2) Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 652), wyniki inwentaryzacji przyrodniczej przedstawić w postaci:

- a) tekstowej – w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu oraz w formacie RTF, DOCX, DOC albo ODT,
- b) tabelarycznej – w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu oraz w formacie XML, XLSX, XLS albo ODS,
- c) graficznej i kartograficznej – w formacie PDF,
- d) wektorowej (danych geoprzestrzennych GIS) – w formacie ShapeFile (SHP) lub GeoPackage (GPKG).

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Zławieś Wielka pismem z dnia 9 grudnia 2025 r., znak: ROŚ.6220.23.2025.BM (data wpływu: 16 grudnia 2025 r.), zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z prośbą o wyrażenie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. inwestycji.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją, w tym z Kip, uzupełnioną dnia 21 stycznia 2026 r., stwierdzono, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze, jako: „Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1”, w kontekście § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze, 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 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego, a powierzchnia działki przeznaczonej w części do przekształcenia wynosi około 0,3022 ha, która po zsumowaniu parametrów powierzchni z sąsiednimi działkami o nr ewid.: 47/3, 47/4 i 47/ 5 obręb Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka, stanowi powierzchnię około 0,8314 ha.

W raporcie należy wskazać planowaną powierzchnię zabudowy planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z definicją zawartą w § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także uwzględnić ewentualną powierzchnię obszaru wyłączanego z zagospodarowania (zadrzewienia).

Dodatkowo, ze względu na znajdujące się w graniach inwestycji zadrzewienia oraz możliwą wycinkę, w opracowywanym raporcie należy przeanalizować kwalifikację przedsięwzięcia również w ramach § 3 ust. 1 pkt 88 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku garażowego (wspólnego dla obu domów jednorodzinnych), na działce o nr ewid. 47/7 obręb Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka, powiat toruński.

Powierzchnia wnioskowanej działki wynosi około 0,3022 ha.

Jak wskazano w uzupełnieniu Kip z dnia 15 stycznia 2026 r. (wpływ: 21 stycznia 2026 r.), dla sąsiednich działek o nr ewid.: 47/3, 47/4 i 47/ 5 obręb Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka o powierzchniach, odpowiednio: 0,3009 ha, 0,2351 ha oraz 0,1954 ha uzyskano warunki zabudowy na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Przedmiotowe działki połączone zostaną technologicznie wspólną drogą dojazdową, stanowiącą działkę o nr ewid. 47/10 obręb Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka.

W związku z powyższym po zsumowaniu parametrów powierzchni tego samego rodzaju przedsięwzięć, powiązanych dodatkowo wspólną drogą dojazdową, powierzchnia przekształcona, wraz z wnioskowaną działką o nr ewid. 47/7 obręb Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka (o powierzchni 0,3022 ha), wynosi łącznie 0,8314 ha (a z uwzględnieniem powierzchni wewnętrznej drogi dojazdowej – około 0,9514 ha), a zatem powyżej progu kwalifikacji, który w przedmiotowym przypadku wynosi 0,5 ha. Łącznie, na obszarze tym, planowana jest budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Planowana powierzchnia zabudowy wnioskowanych dwóch budynków mieszkalnych oraz garażu nie przekroczy 450 m². Wysokość budynku nie przekroczy 9 m. Budynki mieszkalne będą niepodpiwniczone, jednopiętrowe z użytkowym poddaszem.

Realizację inwestycji zaplanowano na działkach niezabudowanych, wykorzystywanych

rolniczo, w związku z tym na etapie realizacji nie przewiduje się żadnych prac rozbiórkowych.

W miejscu realizacji projektowanego zamierzenia brak jest obiektów budowlanych lub małej architektury.

Wnioskowany teren stanowi łąka. Obszar ten częściowo pokryty jest zadrzewieniami.

Bezpośrednie otoczenie przedmiotowych działek stanowią trwałe użytki zielone – łąki i grunty orne oraz usytuowany na wschód las. Na północny-wschód od działki inwestycyjnej realizowana jest już budowa budynku mieszkalnego (działka o nr ewid. 47/6 obręb Zarośle Cienkie).

Technologia wykonania budynków zależeć będzie od indywidualnych preferencji nabywców nieruchomości.

Planuje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w technologii tradycyjnej. Obiekty przeznaczone do wybudowania będą wykonane ze standardowych materiałów, takich jak beton, stal, wełna mineralna itp.

Budynki ogrzewane będą paliwem niskoemisyjnym lub pompą ciepła, przewiduje się także montaż paneli fotowoltaicznych na dachu.

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 gminy.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138 t.j.).

Projektowane przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie niesie ze sobą ryzyka wystąpienia poważnej katastrofy naturalnej i budowlanej.

Analizując wpływ zamierzenia w kontekście adaptacji do skutków zmian klimatu należy wskazać, iż inwestycja z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na zmiany klimatu. Przedsięwzięcie, z uwagi na niewielkie natężenie ruchu związane z obsługą wyłącznie okolicznych mieszkańców, przewidywaną emisję zanieczyszczeń do powietrza, w wyniku spalania paliw w poruszających się samochodach, nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu. Należy także zaznaczyć, iż zamierzenie zostanie zlokalizowane poza terenami osuwisk

oraz zagrożonymi powodzią i podtopieniami. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanego zadania.

W ramach przeprowadzanego postępowania, przeanalizowano całą zgromadzoną w przedmiotowej sprawie dokumentację, zwłaszcza w kontekście uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 uouioś, w tym rodzaj, charakter i usytuowanie planowanej inwestycji, zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, jak również rodzaj i skalę możliwego jej oddziaływania.

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, strefy ochronne ujęć wód, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

Przedsięwzięcie znajduje się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła” oraz poza obszarami zagrożenia powodzią, w terenie o małej gęstości zaludnienia.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz ww. uchwałą nr XII/267/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu uouioś.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ww. zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Działka inwestycyjna stanowi częściowo zadrzewiony nieużytek. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny rolne oraz leśne. Obszar ten stanowi potencjalne siedliska występowania gatunków chronionych.

Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze korytarza migracji zwierząt wyznaczonego przez Instytut Badania Ssaków PAN, na którego funkcjonowanie może oddziaływać, w szczególności w związku z jej wygradzeniem.

Uwzględniając różnorodność warunków terenowych i siedliskowych, znajdujących się w zasięgu przewidywanego oddziaływania zachodzi konieczność rzetelnego i pełnego rozpoznania cennych elementów środowiska przyrodniczego, mogących podlegać naruszeniu, zniszczeniu lub pogorszeniu stanu ich zachowania na skutek realizacji założeń projektowych.

W związku z powyższym, konieczne jest przygotowanie raportu oddziaływania na środowisko zawierającego wyniki i analizy, pozwalające na ocenę stanu lokalnych zasobów cennych gatunków i siedlisk przyrodniczych, których rozpoznanie powinno być przeprowadzone w sezonach zgodnych z wymaganiami ekologicznymi poszczególnych grup gatunków i siedlisk przyrodniczych.

Uwzględniając zasadę przezorności, z uwagi na możliwy istotnie negatywny wpływ inwestycji w zakresie ochrony przyrody, stwierdzono konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania w oparciu o raport oddziaływania na środowisku w pełnym zakresie.

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

W Kip podano, że woda na potrzeby planowanej inwestycji dostarczana będzie z indywidualnych ujęć wód podziemnych, o głębokości do 30 m każde. W przygotowywanym raporcie należy przeanalizować możliwości podłączenia infrastruktury do gminnej sieci wodociągowej, a w przypadku braku takiej możliwości – przedłożyć informację od gestora sieci), a także przedstawić lokalizację sieci na mapie oraz uwzględnić podłączenie do sieci na koszt Inwestora. Dodatkowo, należy przeanalizować rozwiązanie polegające na realizacji jednego wspólnego ujęcia wód podziemnych dla całego osiedla zamiast indywidualnych ujęć lub uzasadnić brak takiej możliwości. Przedłożyć należy także analizę oddziaływania skumulowanego w kontekście poboru wody z indywidualnych studni głębinowych (zaplanowano studnię dla każdego domku jednorodzinnego) na wody podziemne i powierzchniowe.

Ścieki bytowe planuje się odprowadzać do przydomowych oczyszczalni ścieków. W związku z powyższym, w opracowywanym raporcie należy przeanalizować możliwość podłączenia infrastruktury do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku takiej możliwości – przedłożyć informację od gestora sieci oraz przedstawić lokalizację najbliższej sieci na mapie oraz przeanalizować podłączenie do sieci na koszt Inwestora.

Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych budynków oraz terenów utwardzonych odprowadzane będą do gruntu.

Realizacja zadania niesie za sobą możliwość zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych, dlatego raport powinien określić usytuowanie przedsięwzięcia względem zlewni i jednolitych części wód oraz zidentyfikować cele środowiskowe dla wód, na które mogłoby ono oddziaływać, zgodnie z art. 56, 57, 59 i 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.). Art. 81 ust. 3 ustawy zobowiązuje organ wydający decyzję środowiskową do odmowy wydania zgody na realizację przedsięwzięcia, jeżeli z oceny oddziaływania na środowisko wynika, że przedsięwzięcie wpływa negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 68 pkt 1, 3 i 4 tej ustawy.

Niezbędne jest również podanie podstawowych informacji na temat warunków geologicznych i hydrogeologicznych terenu, w tym warstw wodonośnych i ich izolacji w miejscu realizacji zadania, a także przedstawienie planowanych rozwiązań z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, w tym podanie źródła zaopatrzenia w wodę oraz sposobu postępowania ze ściekami bytowymi i wodami opadowymi oraz roztopowymi.

Ponadto, w tworzonej dokumentacji należy określić sposoby zabezpieczenia gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniami na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Raport winien zawierać również informacje na temat rodzaju powstałych odpadów, sposobów oraz miejsc ich magazynowania, wraz z określeniem zabezpieczeń, jakie będą stosowane w celu wyeliminowania ich negatywnego oddziaływania na środowisko, a także określać sposób dalszego postępowania z nimi.

Budynki będą zaopatrywane w źródło ogrzewania zgodne z indywidualnymi projektami.

W raporcie należy przeprowadzić analizę oddziaływań skumulowanych, która powinna obejmować wszystkie oddziaływania generowane przez przedsięwzięcie w połączeniu z oddziaływaniami tego samego typu, pochodzącymi od wszystkich sąsiadujących z nim przedsięwzięć. Prognozując oddziaływania skumulowane należy brać pod uwagę zarówno fazę eksploatacji, jak i budowy. W przypadku braku występowania oddziaływań skumulowanych dla poszczególnych typów oddziaływań, fakt ten powinien być każdorazowo opisany w raporcie wraz z uzasadnieniem.

Na etapie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko konieczne jest ustalenie, czy realizacja inwestycji będzie przebiegała według wariantu najkorzystniejszego zarówno dla Inwestora, jak i dla wszystkich właścicieli sąsiednich nieruchomości. Przeprowadzić należy analizę możliwych konfliktów społecznych (analiza ta winna stanowić obligatoryjny

element raportu), a także uwzględnić w jaki sposób Inwestor zamierza przeciwdziałać konfliktom społecznym.

Reasumując, biorąc pod uwagę przede wszystkim lokalizację zamierzenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, zgodnie z art. 68 uouioś ustalił powyższy zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

dr Ewa Patalas
/-podpisano elektronicznie/

Otrzymuje:
Wójt Gminy Zławieś Wielka