



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

Bydgoszcz, dnia 24 lutego 2026 r.

WOO.4220.66.2026.MK2.2

Wójt Gminy Zławieś Wielka

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przesyła w załączeniu postanowienie znak: WOO.4220.66.2026.MK2, o **konieczności** przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wydane dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie działek o nr 421/39 i 421/32 w obrębie Czarne Błoto, z prośbą o powiadomienie stron postępowania.**

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

dr Ewa Patalas
/-podpisano elektronicznie/



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

Bydgoszcz, dnia 24 lutego 2026 r.

WOO.4220.66.2026.MK2.1

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 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.), dalej zwanej uouioś, w związku z art. 106 i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025 r., poz. 1691 j.t.), zwanej dalej w skrócie Kpa, a także § 3 ust.2 pkt 3 oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839 ze zm.), nawiązując do pisma Wójta Gminy Zławieś Wielka z dnia 29 stycznia 2026 r., znak: ROŚ.6220.30.2025.BM (wpływ: 10 lutego 2026 r.), po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez Panią Beatę Więźłówką – Czepiel, którą sporządził Pan Edward Urbanowski, dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie działek o nr 421/39 i 421/32 w obrębie Czarne Błoto**”,

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 poszczególne komponenty środowiska oraz na przyrodę i krajobraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

- II. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 pkt 2b uouioś wskazuję zakres i szczegółowość wymaganych danych pozwalających scharakteryzować przedsięwzięcie, rodzaje oddziaływań oraz elementy środowiska wymagające szczegółowej analizy:
1. Przeanalizowanie kwalifikacji przedsięwzięcia w ramach § 3 ust. 2 pkt ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., tj.: „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.”.
 2. Wskazanie planowanej powierzchni użytkowej parkingów i garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 1 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 3. 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.
 4. Oceny zgodności przedsięwzięcia z ograniczeniami:
 - a) określonymi w 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. poz. 7361 ze zm.),
 - b) względem gatunków chronionych i ich siedlisk, wynikającymi z art. 51, 52 i 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13).
 5. Oceny wpływu i skutków realizacji przedsięwzięcia na:
 - a) Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) korytarze migracji zwierząt wyznaczone przez Instytut Badania Ssaków PAN,
 - c) gatunki (w szczególności objęte ochroną) i ich siedliska oraz siedliska przyrodnicze, pozostające w zasięgu oddziaływania inwestycji,
 - d) różnorodność biologiczną,
 - e) szlaki migracji zwierząt, pozostające w zasięgu oddziaływania inwestycji,
 - f) krajobraz.
 6. 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.
7. Wskazać co do potrzeby zastosowania działań minimalizujących i kompensujących względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego, pozostających w zasięgu oddziaływania realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wraz z podaniem ich zakresu, lokalizacji oraz terminu wykonania.
 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) odniesienia się do możliwości zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych na skutek posadowienia planowanych budynków, na przedmiotowym obszarze oraz poza obszarem inwestycji,
 - d) przeanalizowania możliwości podłączenia infrastruktury do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej (w przypadku braku takiej możliwości – przedłożyć informację od gestora sieci) oraz przedstawić lokalizację sieci na mapie,
 - e) 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 2c 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 z 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 środowiska przyrodniczego:

1) Przeprowadzić badania terenowe w celu rozpoznania występowania siedlisk gatunków zwierząt, roślin i grzybów, siedlisk przyrodniczych oraz 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 należy przedstawić w postaci:

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

Uzasadnienie

Wójt Gminy Zławieś Wielka, pismem z dnia 29 stycznia 2026 r., znak: ROŚ.6220.30.2025.BM (wpływ: 10 lutego 2026 r.), zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z prośbą o wyrażenie opinii, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. inwestycji.

Planowane zamierzenie zaliczone zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 3 oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., tj.: „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 oraz 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,
- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”.

Zamierzenie będzie realizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 17 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13) oraz uchwała 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. poz. 7361 ze zm.) w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać

na środowisko w rozumieniu 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.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy o ochronie przyrody, zakazy obowiązujące na terenie obszaru chronionego krajobrazu nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego, przy czym przedłożona dokumentacja nie wskazuje, aby opiniowana inwestycja stanowiła cel publiczny, którego nie dotyczy ww. zakaz.

W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie zastosowanie znajduje art. 24 ust. 3 ww. ustawy o ochronie przyrody, zgodnie z którym 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”.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr 421/39 i 421/32 w obrębie Czarne Błoto w gminie Zławieś Wielka. W Kip wskazano, że łączna powierzchnia przekształcona wynosi 0,357 ha. Natomiast powierzchnia zabudowy wyniesie ok 0,091 ha. Inwestycja zakłada budowę budynków jednorodzinnych wolnostojących ewentualnie z garażami wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Przewiduje się budowę budynków dwukondygnacyjnych (parter i poddasze), dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 25° - 45°, realizacja przedsięwzięcia będzie prowadzona w technologii tradycyjnej.

Zabudowa zrealizowana na działkach o nr ewid. 421/39, 421/32 oraz 421/30, 421/4, 421/41, 421/16 położonych w miejscowości Czarne Błoto, obręb Czarne Błoto, gmina Zławieś Wieka, będzie współtworzyć wyodrębniony przestrzennie, powiązany funkcjonalnie i technologicznie kompleks zabudowy mieszkaniowej, składający się w sumie z siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (i wewnętrznej drogi dojazdowej). Tutejszy organ wskazuje, że mając na uwadze lokalizację planowanych przedsięwzięć na położonych w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomościach wydzielonych z tej samej działki o nr ewid. 421/5, położonej w miejscowości Czarne Błoto, obręb Czarne Błoto, gmina Zławieś Wieka, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, powierzchnie, których przekształcenie dopuszcza się w wyniku ich realizacji, charakter zabudowy - dotyczą budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, występowanie tego samego inwestora oraz ich powiązanie technologiczne, należy uznać, iż ww. inwestycja w świetle kumulacji jej parametrów z inwestycjami planowanymi na sąsiednich działkach, zalicza się do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – jako 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 obszarze objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. obszarze chronionego krajobrazu).

Przedsięwzięcia te przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie art. 73 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.

Zgodnie z ewidencją gruntów, na opisywanym terenie występują grunty orne V klasy bonitacyjnej. Teren inwestycji stanowią obecnie w większości odłogowe grunty rolne. Na terenie przedmiotowych działek znajdują się także zadrzewienia. W bezpośrednim otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się cieki i zbiorniki wodne, kompleks leśny, nieużytki oraz tereny zabudowane stanowiące potencjalne siedliska bytowania i migracji gatunków objętych ochroną, które mogą wykorzystywać także obszar przedsięwzięcia.

W strefie oddziaływania inwestycji zlokalizowane są zbiorniki wodne – na terenie ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzono m.in. zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych. Kwestia ta wymaga uwzględnienia w raporcie.

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, 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.

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.

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na terenie zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej

awarii przemysłowej, w myśl rozporządzenia 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 j.t.).

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.

W odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 pkt 2 uouioś, na terenie projektowanego zadania nie występują siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne 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. Inwestycja znajduje się w terenie o małej gęstości zaludnienia. Teren przedsięwzięcia jest zlokalizowany poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, poza strefami ochrony wód oraz poza terenami szczególnie zagrożonymi powodzią.

Dla planowanej inwestycji brak jest transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na skalę i położenie w centralnej Polsce.

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 zaopatrzenie działek w wodę będzie odbywać się z gminnej sieci wodociągowej.

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 oddziaływania skumulowane.

W dokumentacji określono, że wody opadowe z powierzchni utwardzonych i dachów, odprowadzane będą do gruntu w granicach obszaru objętego zamierzeniem.

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 2024 r., poz. 1087 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 tworzonym dokumencie 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 (za pomocą pompy ciepła).

Z uwagi na powyższe, a także uwzględniając skalę planowanego przedsięwzięcia, w ocenie tut. Organu dla ocenianego zamierzenia konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w oparciu o raport oddziaływania na środowisko.

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.

Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko ma na celu dostarczenie organom administracji materiału pozwalającego na ocenę dopuszczalności danego przedsięwzięcia w określonej lokalizacji ze względu na panujące uwarunkowania środowiskowe. Decyzje podejmowane w kwestiach dotyczących ochrony środowiska, mimo iż dotyczą indywidualnych podmiotów, wywierają wpływ na środowisko będące dobrem publicznym, dobrem ogółu członków społeczeństwa.

Reasumując, biorąc pod uwagę przede wszystkim lokalizację zamierzenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy stwierdził potrzebę przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

dr Ewa Patalas
/-podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Zławieś Wielka

Sprawę prowadzi: p. Monika Krusik, tel. 52 50-65-666, wew. 6051, e-mail:monika.krusik@bydgoszcz.rdos.gov.pl