Wójt Gminy Zławieś Wielka

powiat toruński Zławieś Wielka, dnia 7 czerwca 2024 r.

DECYZJA RL.6220.2.2024

Na podstawie: art. 37, art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82 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 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31 stycznia 2024 r. złożonego przez MProperty sp. z o.o., ul. Szosa Bydgoska 50, 87-134 Toruń,

stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

w sprawie określenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia polegającego na **„budowa osiedla „Dębowy Zakątek" w Górsku – etap II na terenie działek ewidencyjnych nr: 579/222, 579/48, 579/139, obręb Górsk, gmina Zławieś Wielka"**

UZASADNIENIE

W dniu 31 stycznia 2024 r. inwestor MProperty sp. z o.o., zwrócił się do Wójta Gminy Zławieś Wielka z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „budowa osiedla „Dębowy Zakątek" w Górsku – etap II na terenie działek ewidencyjnych nr: 579/222 (po podziale działki ewidencyjne nr: 579/302, 579/303, 579/304, 579/305, 579/306, 579/307, 579/308, 579/309, 579/310, 579/311, 579/312, 579/313, 579/314, 579/315, 579/316, 579/317, 579/318, 579/319, 579/320, 579/321, 579/322, 579/323, 579/324, 579/325, 579/326), 579/48, 579/139, obręb Górsk, gmina Zławieś Wielka"

Dnia 13 lutego 2024 r. Wójt Gminy Zławieś Wielka wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia złożonego wniosku oraz załączonej dokumentacji o następujące informacje:

„1. Zgodnie z treścią art. 74 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) wnosi się o dostarczenie 1 egzemplarza w formie papierowej oraz 3 egzemplarzy w formie elektronicznej poświadczonej przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie.

2. Zgodnie z treścią art. 74 ust. 1 pkt 3a 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) wnosi się o dostarczenie 1 egzemplarza w formie papierowej oraz 3 egzemplarzy w formie elektronicznej w formie elektronicznej (na informatycznych nośnikach danych wraz z pozostałą dokumentacją) mapy w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością o której mowa w ust. 3a pkt 1.

3. *W związku z art. 66 ust. 8 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), 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. poz. 652) przedłożoną dokumentację na informatycznych nośnikach danych 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 formie XML, XLSX, XLS albo ODS,*
   - *graficznej i kartograficznej – w formacie PDF,*
   - *wektorowej (danych geoprzestrzennych GIS) – w formacie ShapeFile (SHP) lub GeoPackage (GPKG)*
4. *Wnosi się o określenie parametrów poszczególnych planowanych obiektów zgodnie z wstępną koncepcją zagospodarowania terenu inwestycji. Na stronie 11 załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) należy wyszczególnić łączne parametry zgodnie z:*
   a) *na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie ww. rozporządzenia podać łączną powierzchnię zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastruktura,*
   b) *na podstawie §3 ust. 1 pkt 58 ww. rozporządzenia podać łączną powierzchnię przeznaczoną pod garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,*

c) *na podstawie § 3 ust. 1 pkt 62 ww. rozporządzenia podać łączną długość dróg o nawierzchni twardej.*

Pismem z dnia 8 marca 2024 r. (wpływ tut. urzędu: 8 marca 2024 r.) wnioskodawca uzupełnił dokumentację o dodatkowe informacje.

Zgodnie z wymogami ustawowymi zwrócono się pismem znak: RL.6220.2.2024 z dnia 4 kwietnia 2024 r. z prośbą o wydanie opinii w sprawie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla „Dębowy Zakątek" w Górsku – etap II na terenie działek ewidencyjnych nr: 579/222 (po podziale działki ewidencyjne nr: 579/302, 579/303, 579/304, 579/305, 579/306, 579/307, 579/308, 579/309, 579/310, 579/311, 579/312, 579/313, 579/314, 579/315, 579/316, 579/317, 579/318, 579/319, 579/320, 579/321, 579/322, 579/323, 579/324, 579/325, 579/326), 579/48, 579/139, obręb Górsk, gmina Zławieś Wielka.

Dnia 9 kwietnia 2024 r. Wójt Gminy Zławieś Wielka obwieszczeniem znak: RL.6220.2.2024 zawiadomił o wszczęciu postępowania. Zgodnie z § 3 ust 1 pkt 55 lit. b oraz §3 ust 1 pkt 58 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) planowane przedsięwzięcie zostało wstępnie zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko . Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), zwana dalej ustawą ooś, przed stwierdzeniem obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ zasięga opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Pismem znak WOO.4220.256.2024.MD1 z dnia 25 kwietnia 2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wezwał wnioskodawcę do przekazania wyjaśnień informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, o:

„1. Przeanalizowanie możliwości kwalifikacji zamierzenia jako przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.):

- *§ 3 ust. 1 pkt 58 tj. garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których*

mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha,

- *§ 3 ust. 1 pkt 62, tj. drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km. Dla I etapu realizacji osiedla „Dębowy Zakątek" wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla zamierzenia obejmującego budowę dróg. W przypadku kwalifikacji zamierzenia do ww. punktu rozporządzenia należy uzupełnić kartę informacyjną w przedmiotowym zakresie.*

Pismem z dnia 5 maja 2024 r. (wpływ tut. urzędu: 6 maja 2024 r.) wnioskodawca przedłożył wyjaśnienia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, biorąc pod uwagę kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz jej uzupełnienia, przeanalizował możliwość zakwalifikowania zamierzenia, w ramach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tj. § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie, § 3 ust. 1 pkt 62. Pismem z dnia 10 maja 2024 r. znak WOO.4220.256.2024.MD1 stwierdził, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 19 kwietnia 2024 r. (wpływ do tut. urzędu: 22 kwietnia 2024 r.) znak GD.ZZŚ.4901.120.2024.WL Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem znak: N.NZ.40.2.6.1.2024 z dnia 18 kwietnia 2024 r. (wpływ do tut. urzędu: 25 kwietnia 2024 r.) stwierdził, że przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym przedmiotowa inwestycja nie wymaga opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu oraz brak jest podstaw do zajęcia stanowiska przez tutejszy organ.

Obwieszczeniem nr RL.6220.2.2024 z dnia 15 maja 2024 r. Wójt Gminy Zławieś Wielka zawiadomił o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.).

Przedmiotowa inwestycja dotyczy podziału części działki nr 579/222 oraz działek nr 579/48 i 579/139 obręb Górsk, gmina Zławieś Wielka, na mniejsze działki budowlane oraz budowie osiedla domów jednorodzinnych „Dębowy Zakątek" (wolnostojących, w zabudowie

bliźniaczej lub szeregowej) wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Część przedmiotowego terenu przeznaczona zostanie na park.

Budynki zostaną wyposażone w następujące instalacje:

- wodociągowa – zaopatrzenie odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- centralnego ogrzewania za pomocą indywidualnych źródeł ciepła,
- elektryczne
- teletechniczne

Powierzchnia działki inwestycyjnej nr 579/222 obręb Górsk wynosi ok. 34,12 ha i składa się z gruntów ornych klasy bonitacyjnej IVa, IVb, gruntów ornych klasy bonitacyjnej V oraz gruntów ornych klasy bonitacyjnej IIIb. Powierzchnia działki inwestycyjnej 0,0113 ha i składa się z gruntów ornych klasy bonitacyjnej IVb. Powierzchnia działki inwestycyjnej nr 579/139 obręb Górsk wynosi ok. 0,1597 ha i składa się z gruntów ornych klasy bonitacyjnej IVa oraz klasy bonitacyjnej V.

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu w wyniku realizacji ww. inwestycji wynosi ok. 23,90 ha. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie między osiami kanałów, z zachowaniem 6 m strefy buforowej od cieków. Zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą infrastrukturą zaplanowano na gruntach ornych klasy IV i V. Na III klasie gruntu przewidziano park o powierzchni 5 331 m^2. W obrębie tego gruntu występuje pojedynczy dąb szypułkowy, który zostanie zachowany podczas realizacji inwestycji.

Zakres zamierzenia obejmuje:

- działki budowlane – 178 szt.,
- działki wydzielone do sprzedaży (działki budowlane oraz działki chronione/strefy buforowe wzdłuż kanałów) – 214 szt.,
- parkingi - 190 szt.,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 178 szt. (wolnostojąca) lub 239 szt. (w przypadku zabudowy mieszanej, wolnostojącej i szeregowej łącznie).

Zakres Bilans powierzchni kształtuje się następująco:

- działki do sprzedaży (tylko budowlane) – 183 868 m^2,
- działki do sprzedaży (budowlane z terenami chronionymi kanału) – 160 336 m^2,
- powierzchnia parku – 5 331 m^2,
- powierzchnia działek drogowych z parkingami – 41 206 m^2,

- powierzchnia działki parkingu zbiorowego – 526 m^2,
- nawierzchnia drogi głównej (5 m szer.) – 2 869 m^2,
- nawierzchnia sięgaczy (5 m szer.) – 16 009 m^2,
- powierzchnia łączników – 2 200 m^2,
- powierzchnia chodników – 2 564 m^2,

Garaże przewidziano w bryle projektowanych budynków. W przypadku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej będą to garaże 2-stanowiskowe, o powierzchni do 40 m^2, w przypadku zabudowy bliźniaczej/szeregowej zaplanowano garaże 1 i 2-stanowsikowe, o powierzchni do 32 m^2.

Przedmiotowe działki zlokalizowane są we wschodniej części miejscowości Górsk, w południowo-wschodniej części gminy Zławieś Wielka.

W kierunku południowym znajdują się obszary rolne, natomiast w pozostałych kierunkach znajduj się obszary poprzecinane działkami budowlanymi (największe skupisko działek budowlanych zlokalizowane jest w kierunku północnym od granicy przedsięwzięcia – etap I osiedla domów jednorodzinnych „Dębowy Zakątek").

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się na zachód, w odległości ok. 4 m od granicy działki inwestycyjnej nr 579/222 Górsk. Jest to budynek wielorodzinny na działce nr 579/47 obręb Górsk.

Teren przeznaczony pod zamierzenie nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Zławieś Wielka przeanalizował możliwość zakwalifikowania zamierzenia, w ramach ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.:

- § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie ww. rozporządzenia, tj.: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:
  b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
  –2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;
- § 3 ust. 1 pkt 62 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: „drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem poza obszarami objętymi 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."

Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu wskazuje na konieczność uwzględnienia następujących warunków i wymagań:

1. Należy używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieku substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku konserwacji i awarii sprzętu.
2. Zabiegi związane z konserwacją i naprawami maszyn i urządzeń należy wykonać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, o podłożu zabezpieczonym przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń.
3. Zaplecze budowy wyposażyć w kabiny sanitarne i pojemniki na odpady komunalne, które będą regularnie opróżniane przez uprawnione firmy. Zaplecze należy zlokalizować w oddaleniu od zbiorników wody i wód powierzchniowych oraz poza obszarem zagrożenia powodziowego.
4. Teren robót należy wyposażyć w odpowiednią ilość substancji neutralizujących zanieczyszczenia ropopochodne, zużyte sorbety przechowywać w szczelnych pojemnikach i przekazać je uprawnionym podmiotom.
5. W miejscach składowania odpadów podłoże należy zabezpieczyć przed przedostaniem się zanieczyszczeń do gruntu i przed opadami atmosferycznymi.
6. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji należy zagospodarować na terenach biologicznie czynnych, zbiornikach retencyjnych, kanalizacji deszczowej. Wyklucza się możliwość bezpośredniego odprowadzenia tych wód do urządzeń melioracyjnych i wód powierzchniowych.
7. Zachować w sprawności technicznej ewentualne urządzenia podziemne (drenowanie), zbiorniki wodne i istniejące rowy.
8. Ogrodzenie usytuować w odległości min. 1,5 m od granicy działek wód powierzchniowych i rowów, min, 10 cm nad gruntem bez fundamentów liniowych.

Zgodnie z art. 64 ust. 3a 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 z późn. zm.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wskazuje istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów

naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwych dla terenów sąsiednich, w tym szczególności:

1. W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisja hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu), prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj.: w godzinach 6:00-22:00.
2. Zaplecze budowy zlokalizować poza terenami chronionymi akustycznie.
3. 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, których mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbetów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbet zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
4. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
5. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzgledniający ich właściwości fizyko-chemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy kosze, worki, big-bagi, opakowania, pryzmy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
6. Z obszaru zajęcia terenu na potrzeby inwestycji wykluczyć cieki wodne oraz strefę o szerokości min. 6 m od brzegów ww. cieków (wraz z roślinnością towarzyszącą ww. ciekom)
7. W przypadku prowadzenia prac, w szczególności wykopów, w okresie aktywności płazów i gadów (czyli od 1 marca do 30 września) zastosować tymczasowe wygrodzenia herpetologiczne, celem uniknięcia przypadkowej śmiertelności gatunków. Wygrodzenia zastosować na granicy obszaru robót i wyznaczonej 6-metrowej strefy od brzegów cieków wodnych.
8. W przypadku stwierdzenia zawodnienia cieku w środkowej części działki, na granicy terenu robót i 6-metrowej strefy buforowej od brzegów cieku, zastosować analogiczne wygrodzenia tymczasowe. Powyższe wygrodzenia wykonać z materiału o odpowiednim naciągu (np. geowłókniny, grubej folii). Wymiary minimalne wygrodzenia: wysokość części nadziemnej – min. 40 cm (zalecana 50 cm), głębokość zakopania w gruncie – min. 10 cm; odgięcie górnej krawędzi na zewnątrz drogi (w kierunku otaczającego terenu) pod kątem 45-90°, tworzące daszek (przewieszkę) o

szerokości min. 5 cm (zalecana szerokość ≥ 10 cm), Wolne końce wygrodzeń wykonać w formie U- lub C-kształtnych zawrotek.

9. Prace budowlane, w tym związane z usunięciem roślinności, prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika – ornitologa braku zajęcia objętych planowanym zajęciem siedlisk gatunków chronionych. Kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona na wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych prace ziemne nie mogą być przeprowadzone do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.
10. Zamierzenie zrealizować bez wycinki drzew i krzewów, a drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu należy zabezpieczyć na czas prowadzenia robót prac i niepodlegające usunięciu należy zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym, w tym poprzez:
    a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drze,
    b) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
    c) przesunięciem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
    d) 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.
11. Wzdłuż cieków wodnych sprzyjających migracji zwierząt wykonać nasadzenia drzew i krzewów gatunków rodzimych (np. olsza czarna, wierzba, jarząb pospolity, jawor, brzoza, lipa drobnolistna) o charakterze izolacyjnym (ograniczającym możliwy wpływ funkcjonującej zabudowy, oświetlenia terenu oraz ruch pojazdów). Nasadzenia wykonać z zachowaniem określonej 6-metrowej strefy buforowej od cieków.

Po analizie dokumentacji przedmiotowego postępowania, a także uzyskaniu wyżej wymienionych opinii od organów uzgadniających i opiniujących, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu, Państwowego Powiatowego Inspektor Sanitarny - Wójt Gminy Zławieś Wielka

biorąc pod uwagę kryteria określone w art. 63 ust. 1 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w tym rodzaj, skalę, usytuowanie i zasięg oddziaływania projektowanej inwestycji, gęstość zaludnienia na analizowanym terenie oraz emisje i inne uciążliwości, których źródłem będzie ww. zamierzenie, a także czas trwania negatywnych oddziaływań należy uznać, że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu ul. Towarowa 13/15. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Zławieś Wielka w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej który wydał decyzję. Z dniem doręczenia przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy
3. a/a bm

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy ul. Dworcowa 81, 85- 950 Bydgoszcz

Załącznik do decyzji RL.6220.2.2024

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy 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)

Przedmiotowa inwestycja dotyczy podziału części działki nr 579/222 (po podziale działki ewidencyjne nr: 579/302, 579/303, 579/304, 579/305, 579/306, 579/307, 579/308, 579/309, 579/310, 579/311, 579/312, 579/313, 579/314, 579/315, 579/316, 579/317, 579/318, 579/319, 579/320, 579/321, 579/322, 579/323, 579/324, 579/325, 579/326), 579/48, 579/139, oraz działek nr 579/48 i 579/139 obręb Górsk, gmina Zławieś Wielka, na mniejsze działki budowlane oraz budowie osiedla domów jednorodzinnych „Dębowy Zakątek" (wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej) wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Część przedmiotowego terenu przeznaczona zostanie na park.

Budynki zostaną wyposażone w następujące instalacje:

- wodociągowa – zaopatrzenie odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- centralnego ogrzewania za pomocą indywidualnych źródeł ciepła,
- elektryczne
- teletechniczne

Powierzchnia działki inwestycyjnej nr 579/222 obręb Górsk wynosi ok. 34,12 ha i składa się z gruntów ornych klasy bonitacyjnej IVa, IVb, gruntów ornych klasy bonitacyjnej V oraz gruntów ornych klasy bonitacyjnej IIIb. Powierzchnia działki inwestycyjnej 0,0113 ha i składa się z gruntów ornych klasy bonitacyjnej IVb. Powierzchnia działki inwestycyjnej nr 579/139 obręb Górsk wynosi ok. 0,1597 ha i składa się z gruntów ornych klasy bonitacyjnej IVa oraz klasy bonitacyjnej V.

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu w wyniku realizacji ww. inwestycji wynosi ok. 23,90 ha. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie między osiami kanałów, z zachowaniem 6 m strefy buforowej od cieków. Zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą infrastrukturą zaplanowano na gruntach ornych klasy IV i V. Na III klasie gruntu przewidziano park o powierzchni 5 331 m^2. W obrębie tego gruntu występuje pojedynczy dąb szypułkowy, który zostanie zachowany podczas realizacji inwestycji.

Zakres zamierzenia obejmuje:

- działki budowlane – 178 szt.,

- działki wydzielone do sprzedaży (działki budowlane oraz działki chronione/strefy buforowe wzdłuż kanałów) – 214 szt.,
- parkingi - 190 szt.,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 178 szt. (wolnostojąca) lub 239 szt. (w przypadku zabudowy mieszanej, wolnostojącej i szeregowej łącznie).

Zakres Bilans powierzchni kształtuje się następująco:

- działki do sprzedaży (tylko budowlane) – 183 868 m^2,
- działki do sprzedaży (budowlane z terenami chronionymi kanału) – 160 336 m^2,
- powierzchnia parku – 5 331 m^2,
- powierzchnia działek drogowych z parkingami – 41 206 m^2,
- powierzchnia działki parkingu zbiorowego – 526 m^2,
- nawierzchnia drogi głównej (5 m szer.) – 2 869 m^2,
- nawierzchnia sięgaczy (5 m szer.) – 16 009 m^2,
- powierzchnia łączników – 2 200 m^2,
- powierzchnia chodników – 2 564 m^2,

Garaże przewidziano w bryle projektowanych budynków. W przypadku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej będą to garaże 2-stanowiskowe, o powierzchni do 40 m^2, w przypadku zabudowy bliźniaczej/szeregowej zaplanowano garaże 1 i 2-stanowsikowe, o powierzchni do 32 m^2.

Przedmiotowe działki zlokalizowane są we wschodniej części miejscowości Górsk, w południowo-wschodniej części gminy Zławieś Wielka.

W kierunku południowym znajdują się obszary rolne, natomiast w pozostałych kierunkach znajdują się obszary poprzecinane działkami budowlanymi (największe skupisko działek budowlanych zlokalizowane jest w kierunku północnym od granicy przedsięwzięcia – etap I osiedla domów jednorodzinnych „Dębowy Zakątek").