



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

Bydgoszcz, dnia 28 sierpnia 2026 r.

WOO.4221.59.2026.HN.3

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 2026 r., poz. 670 t.j.), zwanej dalej w skrócie uouioś, oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 t.j.), 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.), w związku z postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanym dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewid. nr 114/3 obręb Czarne Błoto oraz nr 137 obręb Zarośle Cienkie, gm. Zławieś Wielka**”,

uzgadniam realizację przedsięwzięcia

na podstawie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
sporządzonego przez Pana Marcina Szczęsnego w grudniu 2025 r.
oraz uzupełnionego w dniach: 25 maja i 29 lipca 2026 r.

i określám następujące warunki:

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia podjąć następujące działania:
1. 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.
 2. 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.

3. Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
4. Za usunięte drzewa na wykonać nasadzenia obejmujące co najmniej 12 drzew rodzimych gatunków, np. olszy szarej i dębu szypułkowego. Nasadzenia zrealizować w formie pasa zieleni wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 137 obręb Zarośle Cienkie.
5. 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 przez specjalistę przyrodnika maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie zamierzenia.
6. Prowadzić monitoring udatności wprowadzonych nasadzeń drzew przez okres co najmniej 3 lat oraz w razie potrzeby dokonywać nasadzeń uzupełniających, w miejscach obumarłych sadzonek, zapewniając trwałość wykonanych nasadzeń. W przypadku stosowania palików i taśm stabilizujących sadzonki, usunąć je niezwłocznie po przyjęciu się sadzonki i ustabilizowaniu drzewa, celem wyeliminowania zagrożenia wrastania taśm w pień oraz pochylania drzew przez paliki.
7. Nie prowadzić dalszej wycinki drzew na potrzeby realizacji zamierzenia.
8. W celu poprawy warunków gniazdowania ptaków zamontować co najmniej:
 - 1) 4 skrzynki lęgowe typu A i/lub A1,
 - 2) 4 skrzynki lęgowe typu B.

Skrzynki lęgowe zamontować w obrębie planowanej inwestycji, np. po północnej stronie inwestycji. Dokładną lokalizację skrzynek lęgowych uzgodnić ze specjalistą ornitologiem.

9. Skrzynki lęgowe dla ptaków wykonać, zamontować i zabezpieczyć w sposób zapewniający ich trwałość, funkcjonalność oraz odporność na niekorzystne czynniki atmosferyczne, z uwzględnieniem następujących wymogów:
 - 1) skrzynki lęgowe powinny posiadać otwieraną ściankę, umożliwiającą okresowe czyszczenie ich wnętrza,
 - 2) skrzynki wykonać solidnie i szczelnie, z trocinobetonu albo z desek drewnianych o grubości 2–4 cm, zabezpieczonych przed deprecjacją drewna impregnatem nieszkodliwym dla ptaków i nietoperzy,
 - 3) zadaszenie skrzynek drewnianych zabezpieczyć blachą lub papą,
 - 4) skrzynki montować w miejscach ograniczających ryzyko nadmiernego nagrzewania przez promieniowanie słoneczne,

- 5) skrzynki lęgowe montowane na drzewach powinny posiadać listwy tylne o grubości co najmniej 2 cm i szerokości co najmniej 5 cm, z otworami przygotowanymi pod elementy mocujące,
 - 6) skrzynki lęgowe mocować do drzew za pomocą gwoździ, wkrętów lub innych trwałych elementów montażowych zabezpieczonych przed korozją, w sposób zapewniający stabilność konstrukcji,
 - 7) dla skrzynki lęgowej typu A przyjąć następujące wymiary: wysokość – 34,0 cm, szerokość – 15,0 cm, głębokość – 15,0 cm, średnica otworu wlotowego – 3,3 cm,
 - 8) dla skrzynki lęgowej typu A1 przyjąć następujące wymiary: wysokość – 34,0 cm, szerokość – 15,0 cm, głębokość – 15,0 cm, średnica otworu wlotowego – 2,8 cm,
 - 9) dla skrzynki lęgowej typu B przyjąć następujące wymiary: wysokość – 40,0 cm, szerokość – 19,0 cm, głębokość – 19,0 cm, średnica otworu wlotowego – 5,0 cm.
10. Zapewnić skuteczność i trwałość działań kompensacyjnych polegających na montażu skrzynek lęgowych dla ptaków przez okres co najmniej 15 lat od dnia ich zamontowania. W tym czasie skrzynki utrzymywać w należytych stanie technicznym, umożliwiającym ich zasiedlanie przez ptaki. Skrzynki czyścić nie rzadziej niż raz na dwa lata, w okresie od 15 października do ostatniego dnia lutego.
11. Prace ziemno-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 przedsięwzięcia.
12. Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót (w tym wykopów) pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności odławiać i wypuszczać w innym, bezpiecznym miejscu. Kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym.
13. Na czas przerw w prowadzeniu robót trwających ponad 24 godziny skarpy wykopów zabezpieczyć poprzez ich łagodne wyprofilowanie, w sposób umożliwiający samodzielne wydostanie się z nich drobnych zwierząt. W przypadku braku możliwości wykonania takiego zabezpieczenia, zapewnić tymczasowe pochylnie wykonane z desek lub innych stabilnych materiałów, umożliwiające zwierzętom opuszczenie wykopu.
14. Prace budowlane prowadzić w sposób niepowodujący powstania zastoisk wodnych, mogących posłużyć jako miejsce rozrodu płazów (np. w postaci kolein). Ewentualne zastoiska wodne niezwłocznie zasypywać.
15. W przypadku stosowania oświetlenia terenu, ograniczyć je do niezbędnego minimum oraz wykorzystywać niskoemisyjne w zakresie promieniowania UV źródła światła

z jednoczesnym zastosowaniem opraw kierunkowych, skupiających strumień światła ku dołowi, dążąc do spełnienia wymogu $ULOR=0\%$.

16. Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:

- a) odeskowanie pni drzew,
- b) wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
- c) zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony bryły korzeniowej przed przesuszeniem,
- d) 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,
- e) organizowanie zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów poza zasięgiem rzutu koron drzew.

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 decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Zławieś Wielka, pismem z dnia 13 lutego 2026 r., znak: ROŚ.6220.27.2025.BM (wpływ: 9 marca 2026 r.), zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, z wnioskiem o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewid. nr 114/3 obręb Czarne Błoto oraz nr 137 obręb Zarośle Cienkie, gm. Zławieś Wielka”.

Inwestorem zamierzenia są Państwo Jerzy i Bernadeta Dudzic, zamieszkali w miejscowości Górsk, reprezentowani przez Pełnomocnika, Pana Marcina Szczęsnego.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją stwierdzono, że jest to inwestycja mogąca potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymieniona w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze: „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 2026 r., poz. 13 ze zm.), tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, częściowo na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia nieobjęta zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi około 0,5662 ha. Powierzchnia objęta jego zapisami wynosi około 0,3674 ha. Łączna powierzchnia przekształcona w ramach realizacji inwestycji wyniesie około 0,9236 ha.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest dokumentem niezbędnym w przeprowadzeniu, przez właściwy organ administracyjny, postępowania w sprawie oceny oddziaływania planowanego zamierzenia na środowisko na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedłożony raport sporządzony został przez Pana Marcina Szczęsnego w grudniu 2025 r.

Działka ewid. nr 114/3 obręb Czarne Błoto nie jest objęta 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.

Działka ewid. nr 137 obręb Zarośle Cienkie objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą nr XXIII/191/2025 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 21 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Leśne – Dwernickiego” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 51 z 2006 r., poz. 999).

Inwestycja zlokalizowana zostanie na obszarze oznaczonym symbolem RM21. Dla tego terenu przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w tym zabudową mieszkaniową i gospodarczą.

W postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zagadnieniem podstawowym, warunkującym możliwość dalszego prowadzenia postępowania jest kwestia ustalenia, czy planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami obowiązującego na danym obszarze aktu prawa miejscowego. Stwierdzenie zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowe kryterium dla dalszej oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Zgodnie bowiem z art. 59a ust. 1 pkt 2 uouioś, przystąpienie do analizy w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poprzedza analizą

zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, przyjąć należy, iż Wójt Gminy Zławieś Wielka stwierdził przed wystąpieniem o niniejsze uzgodnienie, że planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie polega na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ewid. nr: 114/3 obręb Czarne Błoto oraz nr 137 obręb Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka.

Teren przeznaczony na realizację zamierzenia stanowią grunty orne V klasy bonitacyjnej.

Projektowane domy będą posiadały garaż wbudowany w bryłę budynku. Nie przewiduje się podpiwniczenia budynków.

Dojazd do planowanej zabudowy domów jednorodzinnych na działce ewid. nr 114/3 obręb Czarne Błoto będzie bezpośrednio z ul. Czereśniowej znajdującej się na działce ewid. nr 114/7 obręb Czarne Błoto oraz planowanej drogi wewnętrznej, natomiast dojazd do zabudowań na działce ewid. nr 137 obręb Zarośle Cienkie będzie z drogi znajdującej się na działce ewid. nr 125 obręb Zarośle Cienkie oraz projektowanej drogi wewnętrznej. Do domów jednorodzinnych będą wybudowane podjazdy.

Bilans terenu przedsięwzięcia dla działki ewid. nr: 114/3 obręb Czarne Błoto przedstawia się następująco:

- powierzchnia inwestycji: 5 662 m²,
- powierzchnia projektowanych budynków: 700 m²,
- powierzchnia terenów utwardzonych: 460 m²,
- łączna powierzchnia obszarów biologicznie czynnych: 4 502 m².

Bilans terenu przedsięwzięcia dla działki ewid. nr: 137 obręb Zarośle Cienkie przedstawia się następująco:

- powierzchnia inwestycji: 3574 m²,
- łączna powierzchnia projektowanych budynków: 560 m²,
- łączna powierzchnia terenów utwardzonych: 280 m²,
- łączna powierzchnia obszarów biologicznie czynnych: 2734 m².

Na terenie osiedla nie planuje się parkingów poza podjazdami przy każdym z domów, o łącznej powierzchni 382,5 m². W bryle domów zaprojektowano garaże o maksymalnej powierzchni 20 m².

Dopuszcza się realizację inwestycji w etapach, poprzez wydzielenie z całego zakresu części zamierzenia mogących samodzielnie funkcjonować (np. dla poszczególnych działek geodezyjnych) i ich realizowanie niezależnie przez różnych lub tych samych inwestorów w oparciu o uzyskane niezależnie decyzje o warunkach zabudowy lub/i decyzje o pozwoleniu na budowę.

W raporcie przeprowadzono analizę wariantową przedsięwzięcia. Wariant proponowany przez Wnioskodawcę polega na zastosowaniu ogrzewania 6 budynków za pomocą bezemisyjnych źródeł ogrzewania, np. pomp ciepła oraz 3 za pomocą pieców gazowych na gaz propan-butan.

Racjonalny wariant alternatywny dotyczy wykonania zastosowania ogrzewania na piece gazowe wykorzystujące gaz propan-butan dla wszystkich planowanych budynków.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że korzystniejszy jest wariant inwestorski, wybrany do realizacji.

Na etapie budowy wystąpi zapotrzebowanie na płyty betonowe, kostkę betonową, stolarkę okienną i drzwiową, cegły, pustaki, kable energetyczne, rury PCV, PE, piasek.

Natomiast na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody, energii cieplnej oraz elektrycznej.

W ramach analizowanego zadania nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych. Obszar objęty wnioskiem jest niezabudowany.

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, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, jak również uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Zgodnie z uchwałą nr LIX/804/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r., poz. 4381), na terenie gminy Zławieś Wielka wystąpiły obszary przekroczeń: średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu, średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5}, oraz średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ w strefie kujawsko-pomorskiej w 2021 r. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia oraz zastosowane rozwiązania, nie przewiduje się wywierania przez nie negatywnego wpływu na możliwość realizacji ww. programu ochrony powietrza.

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie o niewielkiej gęstości zaludnienia. Obszar zamierzenia jest położony jest w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”, poza terenami szczególnie narażonymi na występowanie powodzi oraz poza granicami stref ochronnych ujęć wód.

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.).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200039, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona chemicznie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW20001029161 – „Górny Kanał ze Strugą Łysomicką od Strugi Papowskiej Małej”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. 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.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zamierzenia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji, prace przeprowadzone będą w oparciu o sprzęt sprawny technicznie, dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne. Przewiduje się ponadto zaopatrzenie placu budowy w specjalne środki do usuwania ewentualnych rozlewów oleju, tzw. sorbentów, które cechują się dużą chłonnością. Po zakończeniu budowy teren zaplecza zostanie uporządkowany. Pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji.

Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię.

Podczas budowy, głównymi przyczynami zanieczyszczenia wód i gleby mogą być spływy deszczowe oraz roztopowe z terenu budowy, a także wypłukiwane zanieczyszczenia z materiałów używanych do budowy. Biorąc pod uwagę niewielką skalę oraz krótki czas realizacji, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów o głębokości około 1,2 m p.p.t. Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu. Prognozuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy

pomocy przenośnej pompy odwadniającej, czyli pompowanie wody bezpośrednio z wykopu. Woda z wykopów zostanie odprowadzona powierzchniowo do gruntu, w obrębie obszaru objętego wnioskiem.

Zaplecze socjalne będzie obejmować: kontenerowe biura budowy (wykonawca, nadzór), kontenery magazynowe, przenośne toalety, wyposażone w szczelny bezodpływowy zbiornik na ścieki socjalno-bytowe, które będą regularnie odbierane przez firmę asenizacyjną i przewożone do oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe na etapie budowy będą odprowadzane poprzez spływ powierzchniowy bezpośrednio do gruntu.

Zaopatrzenie mieszkańców w wodę zapewnione zostanie z projektowanej sieci wodociągowej.

Zgodnie z pismem Zakładu Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o., znak: ZUK.W-K.0015.74.2025 z dnia 16 stycznia 2026 r., gmina nie posiada na tym terenie infrastruktury kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na brak możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, przyszli mieszkańcy będą instalować zbiorniki bezodpływowe na nieczystości lub/i przydomowe oczyszczalnie ścieków.

W związku z powyższym, ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków mieszkalnych i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych działek inwestycyjnych. Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych traktowane są jako wody czyste niewymagające oczyszczania. Taki sposób zagospodarowania wód opadowych nie wymaga pozwolenia wodno-prawnego.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w raporcie, 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. Mogą powstać również odpady niebezpieczne. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w pojemnikach/kontenerach, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. 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 związku z eksploatacją osiedla mieszkaniowego/domów jednorodzinnych 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.

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. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6:00-22:00).

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców. Zaprojektowano także zastosowanie ogrzewania 6 budynków za pomocą bezemisyjnych źródeł ogrzewania, np. pomp ciepła oraz 3 za pomocą pieców gazowych na gaz propan-butan.

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.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane 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 w rozumieniu uouioś.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody powyższy 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.

Teren inwestycji stanowią grunty zakwalifikowane jako rolne. Na przedmiotowym obszarze występują drzewa, z których część została już usunięta na potrzeby realizacji przedsięwzięcia. W związku z tym określono konieczność zastosowania działań kompensacyjnych, obejmujących wykonanie nasadzeń zastępczych oraz montaż skrzynek lęgowych dla ptaków. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w raporcie pozostałe drzewa nie kolidują z realizacją zamierzenia,

dlatego wskazano na potrzebę ich zachowania oraz odpowiedniego zabezpieczenia przed uszkodzeniami mogącymi powstać podczas prowadzenia robót.

Uwzględniając charakter terenu, określono również konieczność rozpoczęcia prac poza kluczowym okresem lęgowym ptaków. W przypadku prowadzenia prac w tym okresie ich rozpoczęcie należy poprzedzić kontrolą terenu przeprowadzoną bezpośrednio przez specjalistę ornitologa.

Ponadto, z uwagi na występowanie w sąsiedztwie terenu inwestycji rowów melioracyjnych oraz obszarów leśnych, wskazano na konieczność każdorazowej lustracji terenu przed przystąpieniem do prac. Określono również potrzebę bieżącego likwidowania powstających zastoisk wody oraz odpowiedniego zabezpieczania wykopów na czas przerw w prowadzeniu robót. Działania te mają na celu ograniczenie ryzyka uwięzienia lub przypadkowego uśmiercenia płazów, gadów i innych drobnych zwierząt, a także zapobieganie powstawaniu pułapek ekologicznych.

Warunek dotyczący ograniczenia intensywności oświetlenia oraz stosowania opraw kierunkowych wprowadzono w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania sztucznego światła na faunę, w szczególności na gatunki aktywne nocą oraz wykorzystujące teren inwestycji do przemieszczania się i migracji.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wraz z uzupełnieniami ustalono, że realizacja oraz eksploatacja inwestycji nie będzie powodować niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze ani na krajobraz, w tym na Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej. Zastosowane działania minimalizujące eliminują zidentyfikowane zagrożenia w odniesieniu do stwierdzonych elementów środowiska.

W związku z tym nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000.

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. 51 i 52 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 uszkodzanie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz zakres inwestycji 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 zamierzenia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu.

Analizowane przedsięwzięcie nie będzie związane ze zmniejszeniem bądź usunięciem powierzchni leśnych. Podczas eksploatacji analizowanego przedsięwzięcia przewiduje się użycie np. energooszczędnych źródeł światła. Inwestor zapewni również właściwą izolację obiektów.

Teren, na którym przewidziano realizację inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi powodującymi osuwiska.

Odnośnie ryzyka wystąpienia poważnej awarii, należy zaznaczyć, że przedsięwzięcie 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.).

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada prowadzenie robót rozbiórkowych obiektów na etapie jej realizacji.

Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, a także fakt, że będzie ono realizowane na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, nie stwierdzono negatywnego wpływu i występowania transgranicznego oddziaływania analizowanej inwestycji na środowisko. Nie przewiduje się również przekroczeń standardów jakości środowiska, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że w przedłożonym raporcie, przedstawione zostały rozwiązania minimalizujące i ograniczające oddziaływanie na środowisko.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz używanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w stosunku do projektowanego zamierzenia, 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.

Zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a także właściwa organizacja prac budowlanych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji.

POUCZENIE

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

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

dr Ewa Patalas
/-podpisano elektronicznie/

Otrzymuje:

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

