

Włocławek, dnia 13 stycznia 2023 r.

S.6220.30.2022

Decyzja

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art.75 ust.1 pkt 4 i ust. 4, art. 84, i 85 ust.2 pkt 2 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 2022 r. poz. 1029 ) i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839), tj: „58) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a” oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 j.t.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.06.2022r Pana Jakuba Kaczorowskiego-Pracownia Architektoniczna Archi- Size Jakub Kaczorowski, ul. Kaliska 90/69, 87-800 Włocławek – pełnomocnika Texass Ranch Company Wizja P.S. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-akcyjna z siedzibą w Koszewku, Koszewko 13, 73-102 Stargard w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz trzech handlowo-usługowych wraz z miejscami postojowymi i drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” we Włocławku przy ul. Kapitulna 4., po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku, Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. Budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz trzech handlowo-usługowych wraz z miejscami postojowymi i drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” we Włocławku przy ul. Kapitulna 4.

2. Określić:

1/ Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązki unikania, zapobiegania i ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nałożone przez Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku w piśmie z dnia 22 sierpnia 2022r, znak: WA.ZZŚ.7.435.222.2022.JB

1. w celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstawać w wyniku awarii,
2. materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód,

3. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju i tankowania pojazdów i maszyn, wskazać na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód,
4. paliwa, oleje oraz smary przechowywać w szczelnych pojemnikach,
5. teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw,
6. w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji,
7. zachować strefę o szerokości co najmniej 3 m od brzegów rowu melioracyjnego bez ogrodzenia oraz zabudowy, w tym posadowienia paneli fotowoltaicznych,
8. ścieki bytowe generowane na etapie realizacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty,
9. wodę dostarczać z miejskiej sieci wodociągowej na podstawie umowy z gestorem sieci,
10. na etapie eksploatacji ścieki sanitarne odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie umowy z gestorem sieci,
11. na etapie eksploatacji ścieki z gastronomii przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej podczyszczać w separatorze tłuszczu,
12. wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów gromadzić w zbiornikach retencyjnych i następnie wykorzystywać do podlewania zieleni, lub odprowadzać bezpośrednio do gruntu poprzez studnie chłonne lub ogrody deszczowe; pojemność zbiorników retencyjnych powinna zapewniać bezpieczne retencjonowanie wód opadowych,
13. wody opadowe z dróg i miejsc parkingowych naziemnych odprowadzać do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej na podstawie umowy z gestorem sieci; wody opadowe odprowadzać po uprzednim podczyszczeniu w separatorze z osadnikiem,
14. zapewnić stałą konserwację urządzeń podczyszczających i odwadniających w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych,
15. wody opadowe i roztopowe odprowadzać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1311),
16. prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej,
17. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią,
18. masy ziemne powstające w wyniku prowadzenia prac budowlanych składować na terenie inwestycji do późniejszego wykorzystania w sposób niepowodujący zakłócenia warunków odpływu wód opadowych, a także niezmieniający warunków gruntowo-wodnych,
19. przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed



wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska gruntowo- wodnego,

20. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami

2/ 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 uciążliwości dla terenów sąsiednich nałożone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 27 grudnia 2022r, znak: WOO.4220.1231.2022.MSD

1. 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 uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- 1) W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją 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 ograniczenia emisji pyłów na etapie prac realizacyjnych:
  - a) zraszać teren budowy wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr),
  - b) materiały pyłące transportować samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w opończę ograniczającą pylenie transportowanego materiału.
- 4) 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.
- 5) Prace budowlane oraz wycinkę zadrzewień kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia 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 planowaną wycinką potencjalnych siedlisk gatunków chronionych. Kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych, wycinka nie może być przeprowadzona do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.
- 6) Z uwagi na wycinkę drzew i krzewów zapewnić wykonanie nasadzeń zastępczych w ilości odpowiadającej skali wycinki (1:1 za każde usunięte drzewo o obwodzie do 100 cm, 2:1 za każde usunięte drzewo o obwodzie pomiędzy 101 – 200 cm, w skali 3:1 za każde usunięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm oraz w skali 1:1 za każdy m<sup>2</sup> usuniętych krzewów/drzew) uwzględniając warunki siedliskowe w miejscu wykonania

ww. nasadzeń i wymagania ekologiczne stosowanych do nasadzeń gatunków oraz preferując gatunki rodzime. Nasadzenia wykonać w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję, lub na innej działce wskazanej przez Urząd Miasta Włocławek, w możliwie najbliższej lokalizacji przedmiotowej inwestycji.

- 7) Zapewnić trwałość kompensacji poprzez systematyczne podlewanie, nawożenie i pielienienie wykonanych nasadzeń oraz regularne zastępowanie obumarłych roślin.
- 8) W ramach kompensacji za utracone w wyniku wycinki drzew potencjalne siedliska gatunków chronionych, wywiesić 15 skrzynek lęgowych (typu A i/lub A1). Skrzynki lęgowe wywiesić w możliwie najbliższym sąsiedztwie usuwanych drzew, na drzewach nie przeznaczonych do wycinki.
- 9) Skrzynki lęgowe dla ptaków wykonać, zawiesić i odpowiednio zabezpieczyć przed niekorzystnymi czynnikami atmosferycznymi, w szczególności:
  - a) skrzynki lęgowe dla ptaków muszą mieć otwierane przednie ścianki lub daszki, aby umożliwić czyszczenie ich wnętrza,
  - b) skrzynki lęgowe dla ptaków wykonać solidnie i szczelnie z trocinobetonu lub desek drewnianych grubości 2-4 cm zabezpieczonych przed deprecjacją drewna impregnatem nieszkodliwym dla ptaków i nietoperzy, a zadaszenie skrzynek drewnianych pokryć blachą lub papą,
  - c) drewniane skrzynki lęgowe wieszane na drzewach muszą posiadać listwy tylne o grubości co najmniej 2,5 cm z nawierconymi otworami pod gwoździe,
  - d) drewniane skrzynki lęgowe mocować do drzew za pomocą gwoździ lub wkrętów zabezpieczonych przed rdzą,
  - e) zaleca się montaż skrzynek w miejscach, gdzie nie będą one narażone na silne nagrzewanie przez słońce,
  - f) nie wywieszać skrzynek lęgowych w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych,
  - g) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu A przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki – 27 cm, wysokość tylnej ścianki - 30 cm, wewnętrzny wymiar dna - 15 x 15 cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 19-21 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 3,3 cm,
  - h) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu A1 przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki – 27 cm, wysokość tylnej ścianki - 30 cm, wewnętrzny wymiar dna - 15 x 15 cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 19-21 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 2,8 cm.
- 10) Zapewnić skuteczność i trwałość kompensacji przez okres co najmniej 15 lat od zamontowania skrzynek, w szczególności poprzez czyszczenie zamontowanych skrzynek lęgowych dla ptaków nie rzadziej niż co 2 lata w okresie pomiędzy 15 października a 28 lutego oraz utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość ich zasiedlenia przez ptaki.
- 11) Bezpośrednio przed rozpoczęciem prac przeprowadzić kontrolę występowania gatunków chronionych (np. winniczka) na terenie inwestycji. Stwierdzone osobniki odłowić oraz przenieść w bezpieczne miejsce, poza obszarem planowanego prowadzenia prac.



- 12) Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:
  - a) odeskowanie pni drzew,
  - b) wygradzenie 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.
- 13) Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.
- 14) Na etapie realizacji inwestycji wprowadzić tymczasowe wygradzenia zabezpieczające teren inwestycji przed przedostawaniem się płazów, z uwzględnieniem poniższych warunków:
  - a) płotki wykonane z materiału litego lub siatki o oczkach nie większych niż 0,5 x 0,5 cm,
  - b) wysokość co najmniej 40 cm części nadziemnej,
  - c) szczelnie połączone z gruntem poprzez wkopanie na głębokość co najmniej 10 cm,
  - d) zapewnić ciągłość oraz utrzymanie sztywności wygradzenia,
  - e) przewieszka o szerokości co najmniej 5 cm, odgięta w stronę przeciwną do obszaru prowadzenia prac, pod kątem 45-90°, zalecana długość daszka to 10 cm,
  - f) na końcach wygradzeń wykonać tzw. zawrotki uniemożliwiające płazom ich ominięcie,
  - g) wygradzenie wzdłuż granic przedsięwzięcia od strony torów kolejowych i rzeki Zgłowiączki,
  - h) dokładną lokalizację wygradzeń i sposób wykonania uzgodnić ze specjalistą herpetologiem,
  - i) po zrealizowaniu inwestycji, wygradzenia zdemontować.
- 15) W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z sąsiedztwem terenów kolejowych, zaplanować i wykonać pas zieleni izolacyjnej składający się z trzech rzędów roślin, wzdłuż całej granicy z terenami kolejowymi, o minimalnej szerokości 2 m. Do nasadzeń stosować wyłącznie rodzime gatunki drzew i krzewów, w tym zimozielone.  
Do nasadzeń wykorzystać sadzonki drzew o dobrze rozwiniętym systemie korzeniowym wysokości minimum 200 cm oraz krzewów o dobrze rozwiniętym systemie korzeniowym i poprawnie rozkrzewionej części nadziemnej.

2. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27 uouioś:
  - 1) Projektowany budynek podłączyć do miejskiej sieci ciepłowniczej.
  - 2) W zakresie instalacji wentylacji budynków, stanowiących bezpośrednie punktowe źródła hałasu, zastosować maksymalnie następujące urządzenia:
    - a) wyloty powietrza z garażu podziemnego zlokalizowane na dachu budynku: 4 sztuki o maksymalnym poziomie mocy akustycznej do 73 dB (A) każdy,
    - b) centrale wentylacyjne budynków usługowych zlokalizowane na dachu budynku: 3 sztuki o maksymalnym poziomie mocy akustycznej do 73 dB (A) każda,
    - c) jednostki zewnętrzne klimatyzacji central wentylacyjnych budynków usługowych zlokalizowane na dachu budynku, 3 sztuki o maksymalnym poziomie mocy akustycznej do 73 dB (A) każda,
    - d) terenowe czerpnie powietrza garażu podziemnego: 10 sztuk o maksymalnym poziomie mocy akustycznej do 60 dB (A) każda.
  - 3) Ścieki bytowe odprowadzać na etapie eksploatacji inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 4) Ścieki powstające w związku z funkcjonowaniem lokali gastronomicznych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze tłuszczu.
  - 5) Wody opadowe i roztopowe z dachów kierować do podziemnych zbiorników bezodpływowych i wykorzystywać do podlewania zieleni lub odprowadzać bezpośrednio do gruntu poprzez studnie chłonne lub ogrody deszczowe.
  - 6) Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów, po podczyszczeniu w separatorze z osadnikiem, odprowadzać do szczelnego zbiornika retencyjnego, a następnie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

#### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 27.06.2022r Pan Jakub Kaczorowski- Pracownia Architektoniczna Archi- Size Jakub Kaczorowski, ul. Kaliska 90/69, 87-800 Włocławek – pełnomocnik Texass Ranch Company Wizja P.S. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-akcyjna z siedzibą w Koszewku, Koszewko 13, 73-102 Stargard wystąpił do tut. organu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz trzech handlowo-usługowych wraz z miejscami postojowymi i drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną" we Włocławku przy ul. Kapitulna 4.

Przedsięwzięcie to zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit.b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 j.t.) jako: „58) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.” kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco



oddziaływać na środowisko, dla którego sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

W dniu 1 lipca 2022r Prezydent Miasta Włocławek obwieszczeniem-zawiadomieniem zgodnie z art. 61 § 4 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 j.t.), w związku z art. 73 ust. 1, art. 74 ust. 3a pkt 1 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 2022 r., poz. 1029j.t.) zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 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 2022, poz. 1029 t.j.) organ prowadzący postępowanie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku, Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku o opinię w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz trzech handlowo-usługowych wraz z miejscami postojowymi i drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” we Włocławku przy ul. Kapitulna 4. W dniu 22 sierpnia 2022r Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku pismem znak: WA.ZZŚ.7.435.222.2022.JB wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz trzech handlowo-usługowych wraz z miejscami postojowymi i drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” we Włocławku przy ul. Kapitulna 4, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b 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 oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b przedmiotowej ustawy, co zostało orzeczone w sentencji decyzji.

W dniu 19 lipca 2022r Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Włocławku pismem z dnia 15 lipca 2022r, znak: NNZ-42-05-70/22, L.dz. 5540 po zapoznaniu się z charakterystyką zamierzenia zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia stwierdził, że dla powyższego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 19 lipca 2022r pismem znak: WOO.4220.665.2022.MSD Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zawiadomił tut. organ o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy w terminie i załatwieniu jej do dnia 1 sierpnia 2022r ze względu na konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

W dniu 25 lipca 2022r Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem znak: WOO.4220.665.2022.MSD2 wezwał Pana Jakuba Kaczorowskiego- pełnomocnika reprezentującego Pracownię Architektoniczną ARCHI-SIZE Jakub Kaczorowski, występującego z upoważnienia inwestora: Pana Sławomira Kołodziejczuka – Prezesa Zarządu Texass Ranch Company- Wizja P.S. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-akcyjna z siedzibą w Koszewku, Koszewko 13, 73-102 Stargard, do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia poprzez przekazanie wyjaśnień informacji zawartych w tej karcie, złożonej do tego organu razem z wnioskiem Prezydenta Miasta



Włocławek o wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia.

W dniu 22 sierpnia 2022r inwestor przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wyjaśnienia w formie Opracowania pn" Uzupelnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia"- Kobylnica, 18.08.2022r, wykonanego przez zespół „ Ekolab” Spółka z o.o. pod kierownictwem mgr inż. Katarzyny Wrzesińskiej z siedzibą w Kobylnicy.

W dniu 9 września 2022r pismem znak: WOO.4220.665.2022.MSD3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy ponownie wezwał inwestora do przekazania wyjaśnień informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia złożonej z wnioskiem do Prezydenta Miasta Włocławek do RDOŚ.

Zgodnie z uzasadnieniem RDOŚ, inwestor w złożonych do RDOŚ wyjaśnieniach z dnia 22 sierpnia 2022r nie uwzględnił w sposób wystarczający wszystkich wskazanych wówczas kwestii. RDOŚ w Bydgoszczy ponownie przedłużył postępowanie w sprawie wydania opinii zgodnie z art. 36 Kpa.

Pismem z dnia 25 listopada 2022 r., znak: WOO.4220.665.2022.MSD.5, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz trzech handlowo-usługowych wraz z miejscami postojowymi i drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną we Włocławku, przy ul. Kapitulna 4, w tym sporządzenie raportu.

Po uzyskaniu wymaganej na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 i 4 w/w ustawy opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 i 4 w/w ustawy opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku, kierując się głównie opinią RDOŚ w Bydgoszczy, Prezydent Miasta Włocławek Postanowieniem – znak: S.6220.30.2022 z dnia 29 listopada 2022r stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia.

W dniu 08 grudnia 2022 roku Pan Jakub Kaczorowski- Pracownia Architektoniczna Archi- Size Jakub Kaczorowski, ul. Kaliska 90/69, 87-800 Włocławek jako Pełnomocnik Inwestora zwrócił się do organu z wnioskiem o uchylenie przedmiotowego postanowienia przedstawiając dodatkowe informacje i dowody mogące mieć wpływ na opinię dot. obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.. Przedmiotowe postanowienie zostało odebrane przez Pełnomocnika Inwestora w tym samym dniu.

Z uwagi na prośbę Pełnomocnika Inwestora wyrażoną przy wniosku z dnia 08 grudnia 2022, Prezydent Miasta Włocławek, biorąc pod uwagę art. 77 § 1 i § 2 kpa, które obligują organ do zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego oraz możliwości zmiany, uzupełnienia, lub uchylenia swojego postanowienia dotyczącego przeprowadzenia dowodu, uchylił swoje postanowienie znak: S.6220.30.2022 z dnia 29 listopada 2022 r.

Wnioskiem z dnia 9 grudnia 2022 r., znak: S.6220.30 2022 (wpływ dnia: 12 grudnia 2022 r.), Prezydent Miasta Włocławek przekazał dodatkowe wyjaśnienia dotyczące realizacji przedsięwzięcia oraz ponownie zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, z prośbą o wyrażenie opinii. W dniu 27 grudnia 2022r, postanowieniem znak: WOO.4220.1231.2022.MSD Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy uznał, że zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej Kip oraz jej uzupełnieniach, a także przedłożonych dodatkowych wyjaśnieniach, rozwiązań technicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę lokalizację, zakres i planowany sposób realizacji i eksploatacji



inwestycji, w oparciu o art. 63 ustawy, przedmiotowy Organ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Kierując się kryteriami zawartymi w art.63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ),, tut. organ uznał, że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Po przeanalizowaniu złożonych przez inwestora dokumentów, organ odniósł się do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób. Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz trzech handlowo-usługowych wraz z miejscami postojowymi i drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” we Włocławku przy ul. Kapitulna 4, na działkach o numerach ewidencyjnych: 046401\_1.0410.20/4, 046401\_1.0410.21/1, 046401\_1.0410.21/4, 046401\_1.0410.22/5 Ob. Miasto Włocławek KM 41

Zespół urbanistyczny składać się będzie z pięciu odrębnych budynków mieszkalnych, w których zlokalizowano 500 mieszkań. Przewidywana ilość mieszkańców około 1750 osób, oraz trzech budynków handlowo – usługowych, przewidywana ilość osób – 100.

Każdy z budynków mieszkalnych zaopatrzone zostanie w garaż podziemny z niezależnym systemem wentylacji wymuszonej. Ogrzewanie osiedla realizowane będzie dzięki ciepłu dostarczanemu z ciepłowni miejskiej. Dodatkowym źródłem energetycznym będą panele fotowoltaiczne zamontowane na dachach budynków.

- Blok nr 1 – ilość kondygnacji 7, powierzchnia zabudowy 737,34 m<sup>2</sup>, ilość mieszkań 84.  
Ilość mieszkańców  $84 \times 3,5 = 294$  osoby
- Blok nr 2 – ilość kondygnacji 8, powierzchnia zabudowy 441, 38m<sup>2</sup>, ilość mieszkań 64.  
Ilość mieszkańców  $64 \times 3,5 = 224$  osoby
- Blok nr 3 – ilość kondygnacji 8, powierzchnia zabudowy 1178,63 m<sup>2</sup>, ilość mieszkań 160.  
Ilość mieszkańców  $160 \times 3,5 = 560$  osoby
- Blok nr 4 – ilość kondygnacji 8, powierzchnia zabudowy 737,34 m<sup>2</sup>, ilość mieszkań 96.  
Ilość mieszkańców  $96 \times 3,5 = 336$  osoby
- Blok nr 5 – ilość kondygnacji 8, powierzchnia zabudowy 737,34, ilość mieszkań 96.  
Ilość mieszkańców  $96 \times 3,5 = 336$  osoby

Trzy budynki handlowo-usługowe to:

- Budynek usługowy nr 6. Całkowita powierzchnia: 1470,9 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy 1169,69 m<sup>2</sup>. Obiekt dwukondygnacyjny, podzielony na strefę wejściową wraz z częścią ogólnodostępną, do której przylega gastronomia i salon fryzjersko – kosmetyczny. W strefie wejściowej wyodrębniona została recepcja. Za strefą wejściową znajdują się pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Na piętrze znajduje się strefa rekreacji (sala wielofunkcyjna i siłownia), a także strefa saun i masaży wraz z szatniami i sanitariatami. Wysokość budynku 10,5m. Wszystkie sale przeznaczone do użytkowania maksymalnie 50 osób.
- Budynek usługowy nr 7 o charakterze handlowo – usługowym (mały sklep, apteka, pomieszczenia biurowe), jednokondygnacyjny, o powierzchni użytkowej około 630m<sup>2</sup>, o powierzchni zabudowy 552,2 m<sup>2</sup>, kubaturze około 3450m<sup>3</sup> i wysokości ponad 7m. Wszystkie sale przeznaczone do użytkowania maksymalnie 50 osób.



- Budynek usługowy nr 8 stanowić ma mały sklep osiedlowy, obiekt jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy 263,75 m<sup>2</sup>, o powierzchni użytkowej około 270m<sup>2</sup>, kubaturze około 1100m<sup>3</sup> i wysokości 4,5m.

W ramach zagospodarowania terenu zaplanowano powstanie 616 miejsc parkingowych (MP) przy czym na parkingi podziemne przypadnie 434 MP a na parkingi naziemne 182 MP, co odpowiada powierzchni użytkowej wynoszącej łącznie 18308,05m<sup>2</sup>, z czego:

- parkingi podziemne stanowić będzie powierzchnia 10.595,55m<sup>2</sup>
- parkingi naziemne stanowić będzie powierzchnia 7712.5m<sup>2</sup>.

Każdy z budynków mieszkalnych zaopatrzone zostaną w garaż podziemny z niezależnym systemem wentylacji wymuszonej.

Cały teren objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię wynoszącą 29.249,00 m<sup>2</sup>, a zatem nie ma zastosowania w § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. a, tiret drugie w/w rozporządzenia.

Inwestycja znajduje się na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Wiejską, terenami kolejowymi, ulicą Szpitalną, ulicą Wysoką (wraz z częścią działki nr 15/4 KM 40 i działkami nr 16, 17, 18 i 19/1 KM 40, ulicą Długą (wraz z częściami działek nr 14/13, 15/8, 15/10, 16/5 KM 56 i nr 1/92, 117 KM 55) przyjętym Uchwałą Rady Miasta Włocławek nr VII/20/11 z dnia 21 lutego 2011r r. (ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2011r r. Nr 159, poz. 1342).

Teren przeznaczony pod realizację inwestycji obejmuje działki 20/4, 21/1, 21/4, 22/5 Obręb Miasto Włocławek KM 41 i oznaczony jest symbolem 13 U- przeznaczenie podstawowe: usługi, przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, rzemiosło, garaże wielokondygnacyjne.

Zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020r w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, przedmiotowe działki o numerach ewidencyjnych 20/4, 21/1, 21/4, 22/5 Obręb 0410 Włocławek nie znajdują się w Załączniku nr 2 do decyzji.

Woda dostarczana będzie z istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki socjalno- bytowe odprowadzone będą do istniejącej sieci zewnętrznej na terenie poprzez projektowaną wewnętrzną instalację kanalizacji. Ścieki z lokali usługowych będą trafiać do tej samej sieci kanalizacji, jednak w przypadku ich wykorzystywania do działalności gastronomicznej, najemcy będą zobowiązani do wyposażenia instalacji w odpowiednie separatory tłuszczu. Ścieki będą odprowadzane na podstawie stosownej umowy. Wody opadowe i roztopowe z dachów będą trafiać do podziemnych zbiorników bezodpływowych i będą wykorzystywane do podlewania zieleni lub będą trafiać bezpośrednio do gruntu poprzez studnie bądź ogrody deszczowe, a wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, dróg, parkingów i placów będą po podczyszczeniu w odpowiednio dobranym separatorze z osadnikiem, odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Kapitulnej. Przed odprowadzeniem do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, wody będą zatrzymywane w szczelnym zbiorniku retencyjnym. Na potrzeby przeciwpożarowe wykonane będą cztery hydranty w garażach podziemnych, dwa hydranty w obiektach usługowych i dwa hydranty zewnętrzne. Łącznie na potrzeby przeciwpożarowe niezbędne jest zapewnienie dostawy wody w ilości 20 l/s. W przypadku wystąpienia potrzeby odwodnienia wykopów budowlanych, wody odprowadzane będą do rzeki Zgłowiądzki. Ogrzewanie obiektów będzie odbywać się z miejskiej sieci ciepłowniczej (ew. z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych), a więc inwestycja nie będzie wiązała się z wykorzystaniem paliw na etapie funkcjonowania.



Otoczenie planowanej inwestycji stanowi:

- w kierunku północnym rzeka Zgłowiączka, dalej tereny niezabudowane objęte zapisami miejscowych planów (symbol 17 ZP\*/US), przeznaczone pod zieleń parkową oraz usługi sportowo-rekreacyjne.
- w kierunku wschodnim tory kolejowe zlokalizowane na działce nr 24, teren działki jest terenem zamkniętym. Na ww. działce znajduje się budynek mieszkalny. Dalej za torami znajdują się budynki niemieszkalne (budynki magazynowe i usługowe).
- w kierunku południowym, ulica Kapitulna, za nią budynki mieszkalne na terenach objętych zapisami miejscowych planów (symbol 1 MN/MW).
- w kierunku południowo-zachodnim, ulica Kapitulna, za nią budynki mieszkalne wielorodzinne i jednorodzinne oraz zabudowa usługowa, na terenach objętych zapisami miejscowych planów (symbol 2 MN/MW/U oraz 3 MN/MW/U).
- w kierunku zachodnim, budynek mieszkalny wielorodzinny na działce nr 20/6

Najbliższymi terenami podlegającymi ochronie akustycznej są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane w kierunku zachodnim, teren działki graniczy bezpośrednio z terenem inwestycji. Aktualnie przedmiotowe działki są niezabudowane, wyposażone w przyłącza i sieci. Do w/w terenu prowadzi istniejący zjazd zlokalizowany od ul. Kapitulnej.

Realizacja inwestycji będzie wiązać się z częściową rozbiórką znajdującej się na terenie działki 22/5 infrastruktury w miejscach, gdzie będzie ona kolidowała z projektowanymi zabudowaniami. Istniejące obiekty budowlane stanowią płyty betonowe, drogi, nieczynne sieci wodno-kanalizacyjne, sieci kanalizacji deszczowej, elektryczne, sprężonego powietrza oraz inne elementy, które pozostały po poprzednim zagospodarowaniu terenu. W ramach prowadzonych prac, dopuszcza się likwidację wylotów nieczynnych sieci kanalizacji deszczowej do rzeki Zgłowiączki, jeżeli zajdzie taka potrzeba. Nie przewiduje się natomiast przebudowy lub likwidacji kolektora  $\Phi$  600, który przebiega na terenie Inwestycji, w północnej jego części. Kolektor nie będzie kolidował z planowaną zabudową objętą niniejszym wnioskiem.

Wszystkie maszyny i urządzenia oraz sprzęt budowlany wykorzystywane podczas realizacji inwestycji będą wynajmowane od firm zewnętrznych i wynajmowany sprzęt będzie przyjeżdżał na budowę tylko w miarę potrzeby. Podczas budowy osiedla będą wykorzystywane sprzęt i maszyny budowlane oraz materiały posiadające wszystkie wymagane prawem atesty budowlane. Plac budowy zostanie wyposażony w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. uciążliwości związane z prowadzeniem prac budowlanych ograniczają się tylko do najbliższego sąsiedztwa. Będą one miały charakter przejściowy i ustaną z chwilą zakończenia prac.

Hałas w czasie realizacji przedsięwzięcia powodowany pracą maszyn i używanych urządzeń oraz środków transportu dowożących materiały będzie miał charakter czasowy aż do zakończenia prac.

Największym, (choć krótkookresowym) źródłem hałasu będą prace ziemne związane z przygotowaniem placu budowy i samą budową powodowane przez pracę ciężkiego sprzętu: spychaczy, koparek, dźwigów oraz ruch pojazdów.

Prócz emisji hałasu, w trakcie prac budowlanych może zachodzić emisja pyłów do otoczenia, jednak jej zasięg będzie niewielki i nie będzie powodować uciążliwości dla mieszkańców. Nie ma w przedmiotowym przypadku potrzeby wskazywania alternatywnych rozwiązań bowiem zaproponowana technologia i jej wpływ na środowisko pozwala chronić je w jak najpełniejszym wymiarze.

Oddziaływanie inwestycji na powietrze atmosferyczne w fazie realizacji nie będzie stanowiło istotnej uciążliwości dla powietrza, a także nie spowoduje znaczących zmian istniejącego tła zanieczyszczeń

Wytwarzane odpady podczas realizacji inwestycji magazynowane będą w pojemnikach lub kontenerach ustawionych w wyznaczonym miejscu na utwardzonym podłożu. Odbiorcami odpadów będą wyspecjalizowane firmy, posiadające stosowne zezwolenia. Odpady powstające podczas rozbiórki w postaci płyt betonowych będą w całości odzyskane lub przekazane do odzysku.

Powstające podczas wykonywania wykopów masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonych miejscach i zostaną rozplantowane na terenie nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r o odpadach wytwórcą odpadów powstających w związku ze świadczeniem usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów jest podmiot, który świadczy te usługi.

Inwestycja będzie realizowana przez ok. 30 pracowników

Ilość odpadów komunalnych na etapie realizacji wyniesie: 30 pracowników x 12 miesiące x 40 dm<sup>3</sup> odpadów = około 15 m<sup>3</sup> / w roku odpadów czyli ok. 4 Mg/ w roku.

Tabela 4 Rodzaje odpadów na etapie realizacji

| Lp | Kod odpadu | Rodzaj odpadu i ilość   | Sposób magazynowania   | Sposób zagospodarowania  |
|----|------------|---|--|--|
| 1  | 15 01 01   | Opakowania z papieru i tektury<br>10Mg  | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R1, R3, R12, R13 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia |
| 2  | 15 01 02   | Opakowania z tworzyw sztucznych<br>10Mg   | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R13, R12, R3 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia     |
| 3  | 15 01 10*  | Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone<br>0,400 Mg   | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R13, R12, R4 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia     |
| 4  | 15 02 02*  | Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB) | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R13, R12, R5 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia     |



|    |          |   |  |  |
|----|----------|---|--|--|
|    |          | 0,300 Mg  |  |  |
| 5  | 15 02 03 | Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02<br>1Mg           | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R13, R12, R5, R1 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia |
| 6  | 17 01 07 | Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06<br>1000Mg | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R5, R12, R13 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia     |
| 7  | 17 02 01 | Drewno<br>10Mg  | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R1, R3, R12, R13 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia |
| 8  | 17 02 02 | Szkło<br>10Mg   | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R5, R12, R13 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia     |
| 9  | 17 02 03 | Tworzywa sztuczne<br>100Mg  | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R13, R12, R3, R1 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia |
| 10 | 17 04 02 | Aluminium<br>10 Mg  | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R13, R12, R4 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia     |
| 11 | 17 04 05 | Żelazo i stal<br>500Mg  | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R13, R12, R4 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia     |
| 12 | 17 04 07 | Mieszanki metali<br>10 Mg   | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np.   | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R13,  |

|    |          |   |  |  |
|----|----------|---|--|--|
|    |          |   | kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek  | R12, R4 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia   |
| 13 | 17 04 11 | Kable inne niż wymienione w 17 04 10<br>0,200 Mg                                  | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R13, R12, R4 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia |
| 14 | 17 05 04 | Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03<br>10 000 Mg       | Odpady magazynowane na terenie (np. na haldach) i na bieżąco wywożone poza teren budowy. Powstaną w przypadku niewykorzystania mas ziemnych na terenie inwestycji.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek         | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R12, R5 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia      |
| 15 | 17 06 04 | Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03<br>2 Mg            | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R13, R12, R1 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia |
| 16 | 20 02 01 | Odpady ulegające biodegradacji (w związku z wycinkami drzew i krzewów)<br>6000 Mg | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R12, R3 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia      |
| 17 | 20 03 01 | Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne<br>4 Mg/rok                           | Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach (np. kontenerach), zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych, powstawaniem odcieków, dostępem osób trzecich.<br>Lokalizacja: w obrębie analizowanych działek | Przekazane do zbierania lub przetwarzania w procesie R1 podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia           |

Na etapie realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie wykorzystanie wody, głównie dla celów socjalnych pracowników oraz na cele budowlane. Na etapie budowy nie będzie dostępna sieć kanalizacji, wobec czego wykorzystywane będą przenośne toalety wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości. Realizacja planowanego przedsięwzięcia rozważana jest tylko w jednym wariantcie inwestycyjnym.

Zaproponowane przez inwestora rozwiązanie z zastosowaniem wszelkich metod ochrony środowiska, zgodnych z najnowocześniejszą wiedzą techniczną i przepisami prawa, jest rozwiązaniem najkorzystniejszym dla planowanej inwestycji z jednoczesnym uwzględnieniem minimalizowania ewentualnego niekorzystnego wpływu inwestycji na środowisko w trakcie prowadzenia prac budowlano-adaptacyjnych, w czasie eksploatacji obiektu, jak również w przypadku wystąpienia nadzwyczajnych



zagrożeń środowiska. Jednym z wariantów jest wariant zerowy, polegający na niepodejmowaniu przedsięwzięcia, jednak jego przyjęcie będzie skutkowało niewykorzystaniem potencjału terenów atrakcyjnych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, które są ku temu przeznaczone zgodnie z założeniami obowiązującego mpzp.

Organ wnikliwie rozpatrzył przedmiotowy wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i biorąc pod uwagę opinie: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku, Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał w niniejszej decyzji warunki wymagane, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit. b lub c 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 oraz nałożył obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit.b w/w ustawy, co szczegółowo uzasadnił w niniejszej decyzji.

Pismem z dnia 30.12.2022r, znak: S.6220.30.2022 organ powiadomił strony poprzez zawiadomienie-obwieszczenie o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie zgodnie z art. 10 § 1 Kpa o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań stron w ciągu siedmiu dni od czternastu dni publicznego udostępniania informacji o zakończeniu postępowania w formie zawiadomienia-obwieszczenia.

Strony nie wypowiedziały się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

#### Pouczenie

Od decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Włocławek w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
  
Wioletta Szulc  
Dyrektor Wydziału Środowiska

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia wydanej przez Prezydenta Miasta Włocławek znak: S.6220.30.2022 z dnia 13 stycznia 2023 r.

### Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz trzech handlowo-usługowych wraz z miejscami postojowymi i drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi, małą architekturą, placami zabaw na działkach: ewidencyjnych: 20/4, 21/1, 21/4, 22/5 obręb Miasto Włocławek KM 41, przy ul. Kapitulnej 4.

Cały teren przewidziany pod realizację inwestycji zajmuje powierzchnię wynoszącą 29 249 m<sup>2</sup>. W ramach zagospodarowania zaplanowano powstanie 616 miejsc parkingowych, przy czym na parkingi podziemne przypadnie 434 miejsc, a na parkingi naziemne 182, co odpowiada powierzchni użytkowej wynoszącej łącznie 18 308,05 m<sup>2</sup>, z czego:

- parkingi podziemne stanowiąć będzie powierzchnia 10 595,55m<sup>2</sup>,
- parkingi naziemne stanowiąć będzie powierzchnia 7 712,5 m<sup>2</sup>.

Zaplanowano, że powstanie 8 budynków o następujących parametrach:

- Budynek 1 – ilość kondygnacji 7, powierzchnia zabudowy 737,34 m<sup>2</sup>,
- Budynek 2 – ilość kondygnacji 8, powierzchnia zabudowy 441,38 m<sup>2</sup>,
- Budynek 3 – ilość kondygnacji 8, powierzchnia zabudowy 1178,63 m<sup>2</sup>,
- Budynek 4 – ilość kondygnacji 8, powierzchnia zabudowy 737,34 m<sup>2</sup>,
- Budynek 5 – ilość kondygnacji 8, powierzchnia zabudowy 737,34 m<sup>2</sup>,
- Budynek 6 – ilość kondygnacji 2, powierzchnia zabudowy 1169,69 m<sup>2</sup>,
- Budynek 7 – ilość kondygnacji 1, powierzchnia zabudowy 552,5 m<sup>2</sup>,
- Budynek 8 – ilość kondygnacji 1, powierzchnia zabudowy 263,75 m<sup>2</sup>.

W budynku nr 6 zaplanowano realizację centrum fitness z małą gastronomią. Budynek nr 7 to obiekt handlowo- usługowy, w którym powstanie sklep, apteka oraz dwa pomieszczenia biurowe. Natomiast w budynku nr 8 będzie zlokalizowany sklep osiedlowy.

Przewiduje się, że realizacja zamierzenia może odbywać się etapowo.

Jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”.

Planowane przedsięwzięcie usytuowane jest na terenie oznaczonym jako 13 U, z przeznaczeniem podstawowym na usługi oraz przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, rzemiosło, garaże wielokondygnacyjne.

Aktualnie działki planowane pod realizację inwestycji są niezabudowane, wyposażone w przyłącza i sieci. Realizacja inwestycji będzie wiązać się z częściową rozbiórką znajdującej się na terenie działki 22/5 obręb Miasto Włocławek KM 41 infrastruktury w miejscach, gdzie będzie kolidowała z projektowanymi zabudowaniami. Podstawową funkcją planowanego przedsięwzięcia jest funkcja mieszkaniowa. W obrębie zabudowy przewiduje się również lokalizację budynków związanych z handlem oraz usługami.

W budynkach przewidziano wykonanie m.in. instalacji grzewczych, wentylacji.



Oddziaływanie wynikające z funkcjonowania zabudowy wystąpi głównie w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza wynikających z ruchu pojazdów mieszkańców.

W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z sąsiedztwem terenów kolejowych, zaplanowano wykonanie pasa zieleni izolacyjnej składającego się z trzech rzędów roślin, wzdłuż całej granicy z terenami kolejowymi, o minimalnej szerokości 2 m.

Do w/w terenu prowadzi istniejący zjazd zlokalizowany od ul. Kapitulnej.

Przedmiotowa inwestycja zostanie podłączona do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej oraz elektroenergetycznej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej sieci ogólnospławnej na warunkach ustalonych z gestorem sieci. Ścieki z garaży odprowadzane będą do kanalizacji ogólnospławnej po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z dachów planuje się odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny. Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych. Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadą minimalizacji ich ilości.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
  
Monika Białozyska  
Dyrektor Wydziału Środowiska

#### Otrzymują:

1/ Jakub Kaczorowski, Pracownia Architektoniczna ARCHI-SIZE Jakub Kaczorowski, ul. Kaliska 90/69, 87-800 Włocławek - Pełnomocnik.

2/ Gmina Miasto Włocławek

3/ Strony postępowania poprzez obwieszczenie, zgodnie z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego

#### Do wiadomości:

1/ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz

2/ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Włocławku, ul. Kilińskiego 16, 87-800 Włocławek

3/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Popieluszki 3, 87-100 Toruń

4/ Sławomir Kolodziejczuk- Prezes Zarządu Texass Ranch Company Wizja P.S. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-akcyjna z siedzibą w Koszewku, Koszewko 13, 73-102 Stargard

5/ a/a

Sporządziła:

Renata Gajowiak

Wydział Środowiska Urzędu Miasta Włocławek

Telefon: 54/ 414 41 67

e-mail: rgajowiak@um.wloclawek.pl

1000