

Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację inwestycji
nr ROŚ.6220.21.2025.BM

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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.)
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 z późn. zm.),
- 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 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 listopada 2025 r. (data wpływu: 20 listopada 2025 r.) złożonego przez ELDOR-BUD Sp. z o.o. reprezentowane przez Pana Mariusza Januszkiewicza

uzgadniam realizację przedsięwzięcia na podstawie raportu o oddziaływaniu na środowisko, sporządzonego w listopadzie 2025 r. (uzupełnionego w dniu 6 marca 2026 r.), przez zespół pod kierownictwem Pani Alicji Sęk i określam następujące warunki:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Inwestycja polega na budowie 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu.

Projektowane osiedle mieszkaniowe planuje się zlokalizować na działce o numerze ewidencyjnym 24/2 w obrębie Zarośle Cienkie, w gminie Zławieś Wielka. Działka położona jest wśród terenów rolniczych z zabudową mieszkaniową i zagrodową. W najbliższym otoczeniu terenu planowanego przedsięwzięcia, znajdują się:

- od północy - droga publiczna, a za nią grunty rolne,
- od wschodu - grunty rolne,
- od południa - ciek wodny, a za nim grunty rolne z zabudową zagrodową,
- od zachodu - droga publiczna, a za nią grunty rolne z zabudową mieszkaniową.

W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę 13 domów.

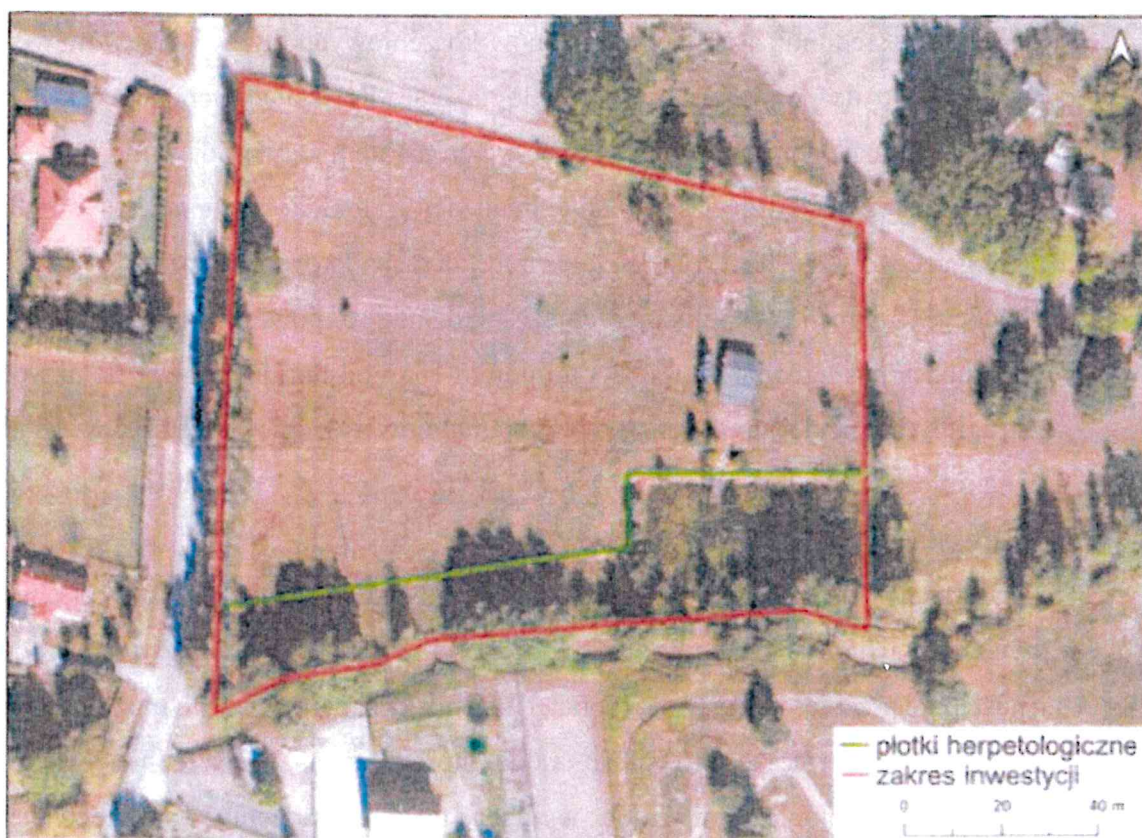
II. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

1. 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. Prace budowlane 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 zniszczeniem siedlisk gatunków chronionych. Kontrolę zajęcia siedlisk przeprowadzić nie 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.
3. Wycinkę drzew 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 aktywnych lęgów ptaków w obrębie przeznaczonych do usunięcia drzew i krzewów. Kontrola zadrzewień 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.
4. Drzewa i krzewy niekolidujące z inwestycją zachować na etapie realizacji i funkcjonowania, w tym poprzez wkomponowanie ww. drzew i krzewów w powierzchnie biologicznie czynne, np. ogrody przydomowe.

5. Z uwagi na wycinkę drzew zapewnić wykonanie nasadzeń zastępczych w skali odpowiadającej ilości drzew usuwanych (1:1) tj. minimum 11 sztuk drzew gatunków rodzimych, np. brzoza brodawkowata, olsza czarna, grab pospolity, klon pospolity, lipa drobnolistna.
6. Zadrzewienia i krzewy pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,
 - b) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygradzenie obszaru występowania krzewów,
 - c) przesuszeniem 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.
7. Z obszaru przedsięwzięcia na etapie realizacji i funkcjonowania (w tym obszaru podlegającego zajęciu, przekształceniu, zagospodarowaniu oraz wygradzeniu) wyłączyć fragment w południowej części działki o powierzchni około 2828 m², obejmujący pas terenu o szerokości minimum 16 m od linii brzegowej cieku wodnego (Strugi Łysomickiej) położonego przy południowej granicy terenu oraz istniejący w granicach działki zbiornik wodny wraz z pasem roślinności przybrzeżnej i nadwodnej.
8. 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. Kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym i nie wymaga to wprowadzenia odrębnego nadzoru przyrodniczego.
9. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
10. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający 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.

11. Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
12. W przypadku zabezpieczenia wykopów ściankami szczelnymi, zaleca się pozostawienie minimum 40 - 50 cm części ścianki wystającej ponad grunt lub zastosowanie siatki zabezpieczającej (o średnicy oczek do 5 mm) wokół wykopu.
13. Na etapie realizacji, w sytuacji prowadzenia prac w okresie aktywności herpetofauny (tj. od 1 marca do 31 października) zapewnić funkcjonowanie wygradzenia herpetologicznego na odcinku pomiędzy terenem przedsięwzięcia, a obszarem podlegającym wyłączeniu w południowej części działki (o którym mowa w punkcie 10), zgodnie z Rys. 1.

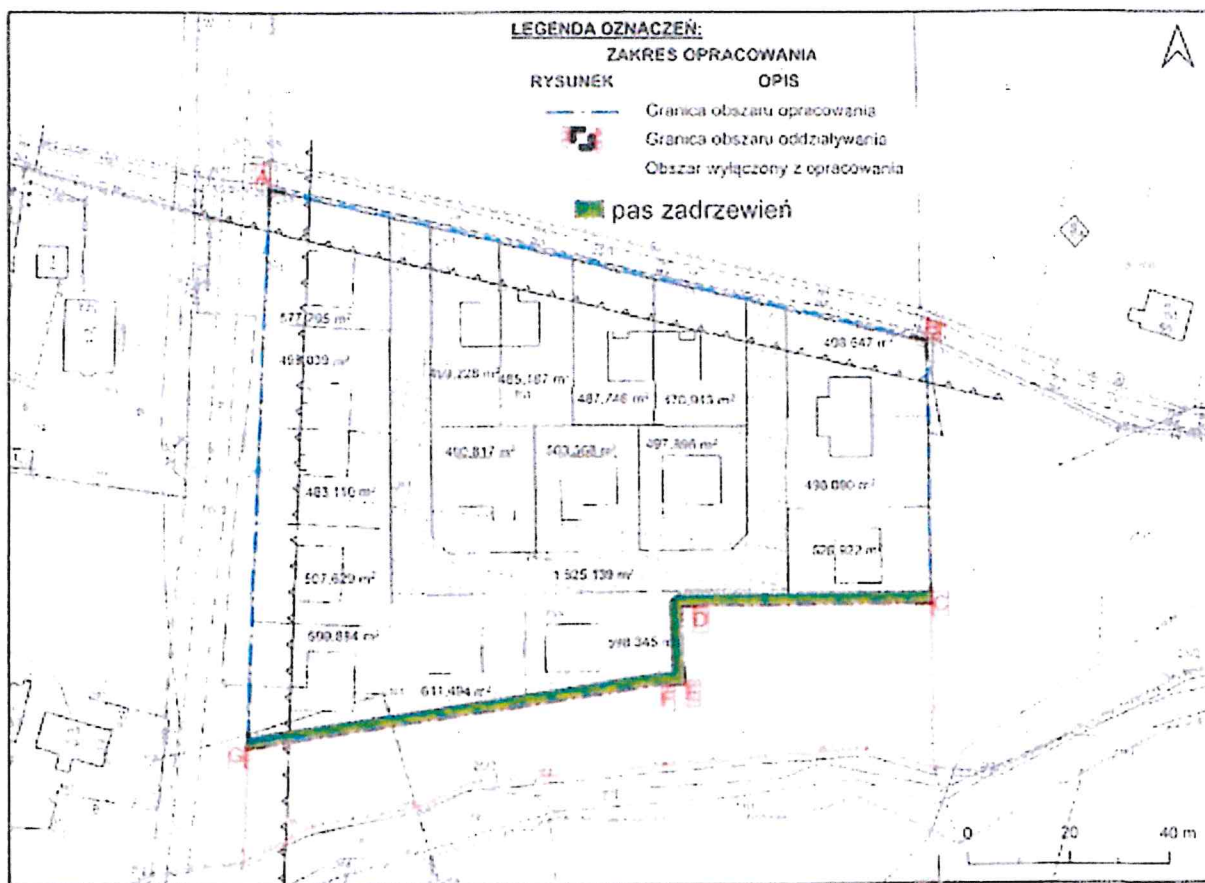


Rys. 1 Lokalizacja tymczasowych wygradzeń herpetologicznych

Wygradzenie herpetologiczne wykonać z materiału o odpowiednim naciągu (np. geowłókniny, grubej folii). Wymiary minimalne wygradzenia: wysokość części nadziemnej - minimum 40 cm (zalecana 50 cm), głębokość zakopania w gruncie - minimum 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 wygradzeń wykonać w formie U- lub C-kształtnych zawrotek.

14. Oświetlenie na etapie eksploatacji ograniczyć do punktowego, niskiego oświetlenia podjazdu, ogrodu lub wejścia do domu (wykluczyć zastosowanie wysokich lamp) oraz stosując źródła światła LED o możliwie ciepłej barwie (do 2700 K) i w oprawach kierujących źródło światła ku powierzchni oświetlanej (niepowodujących rozpraszania światła ku górze i na boki).
15. Wodę, na potrzeby socjalno-bytowe, zapewnić z sieci wodociągowej.
16. Na etapie realizacji nie oświetlać terenu inwestycji.
17. 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
18. Prace budowlane będą prowadzone w sposób niepowodujący powstania zastoisk wodnych, mogących posłużyć jako miejsce rozrodu płazów (np. w postaci kolein. Ewentualne zastoiska wodne będą niezwłocznie zasypywane. W przypadku stwierdzenia małych zwierząt na terenie budowy, w tym płazów w zastoiskach lub w obrębie prowadzonych prac budowlanych, będą one odławiane i przenoszone w inne w bezpieczne miejsce.
19. Prowadzić monitoring udatności wprowadzonych nasadzeń roślinności (drzew i krzewów, o których mowa w punkcie 3 oraz 14) przez okres co najmniej 3 lat oraz w razie potrzeby dokonywać nasadzeń uzupełniających, w miejscach obumarłych sadzonek, zapewniając trwałość wykonanych nasadzeń.
20. Wzdłuż południowej granicy terenu przedsięwzięcia wykonać wielogatunkowy pas złożony z rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnie z Rys. 2 (w szczególności brzoza brodawkowata, olsza czarna, jesion wyniosły, lipa drobnolistna, bez czarna, wierzba iwa) o funkcji izolacyjnej. Nasadzenia izolacyjne wykonać w formie liniowej, dążącej do możliwie zwartej ich formy oraz zapewniając szerokość pasa zadrzewień wynoszącą minimum 2 m.
W ramach ww. nasadzeń dopuszcza się także wprowadzenie nasadzeń zastępczych (o których mowa w punkcie 8).



Rys. 2 Lokalizacja zadrzewień izolacyjnych

21. W przypadku wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów na etapie eksploatacji, w tym w ramach urządzenia i zagospodarowania terenu (ogrodów przydomowych, zaleca się stosować gatunki rodzime.
22. 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.
23. Zachować w sprawności technicznej ewentualne urządzenia podziemne (drenowanie), zbiorniki wodne i istniejące rowy.
24. Ogrodzenie usytuować odległości min. 1,5 m od granicy działek wód powierzchniowych i rowów, min. 10 cm nad gruntem bez fundamentów liniowych.
25. W fazie realizacji i eksploatacji inwestycji należy respektować zakazy wynikające z jej położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji zgodnie z art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. 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 t.j.) w szczególności w projekcie budowlanym w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, 10, 14, 18 i 19, w tym w szczególności:

Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz w, ścieki socjano - bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezopłdywowych.

IV. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać ocen oddziaływania na środowisko.

V. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych

Inwestycja nie wiąże się z realizowaniem przedsięwzięcia na terenie zakładu o zwiększonym bądź dużym ryzyku pojawienia się awarii przemysłowej w myśl rozporządzenia Ministra Gospodarki 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 ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138). w związku z powyższym nie ma konieczności określenia wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii.

VI. Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko

Ze względu na lokalizację w dużej odległości od granic państwa oraz zakresu oddziaływania inwestycji nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VII. Konieczność wykonania monitoringu porealizacyjnego.

Po przeanalizowaniu charakteru przedsięwzięcia nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia monitoringu porealizacyjnego.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 18 listopada 2025 r. (data wpływu: 20 listopada 2025 r.) ELDOR-BUD Sp. z o.o. reprezentowane przez Pana Mariusza Januszkiewicza wystąpiło o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla domów jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ew. 24/2 w miejscowości Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka. Tutejszy organ gminy wszczął postępowanie administracyjne zawiadomieniem znak ROŚ.6220.21.2025.BM z dnia 25 listopada 2025 r., informując strony związane z postępowaniem.

Dalsze powiadamianie stron postępowania odbywało się zgodnie art. 74 ust. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) poprzez umieszczanie informacji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Złejwsi Wielkiej oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Zławieś Wielka.

Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przeprowadzenie oceny zależne jest od woli samego organu wydającego decyzję środowiskową. Organ ten stwierdza bowiem obowiązek bądź brak obowiązku przeprowadzenia oceny (art. 63 ust. 1 i ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku). W przypadku stwierdzenia przez organ obowiązku przeprowadzenia oceny, Wnioskodawca zobowiązany jest do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, którego zakres określa organ.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wnioskodawca na etapie składania wniosku przedłożył raport o oddziaływaniu na środowisko.

Pismem znak ROŚ.6220.21.2025.BM z dnia 25 listopada 2025 r. na podstawie art. 77 ust. 1 i 2, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy w Złejwsi Wielkiej zwrócił się z prośbą do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu oraz Polskiego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o uzgodnienie raportu oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia oraz o uzgodnienie realizacji przedsięwzięcia i określenie warunków tej realizacji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem znak

WOO.4221.387.2025.JM.2 z dnia 2 kwietnia 2026 r., Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu opinią znak NNZ.403.7.13.2025 z dnia 10 grudnia 2025 r. (data wpływu: 11 grudnia 2025 r.), oraz Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak: GR.ZZŚ.4900.68.2025.WL z dnia 16 grudnia 2025 r., uzgodnili realizację przedsięwzięcia na podstawie raportu sporządzonego przez zespół autorów pod kierownictwem Pani Alicji Sęk i określi warunki realizacji.

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1 i art. 34, w związku z art. 79 ust. 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 oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego, Wójt Gminy Zławieś Wielka obwieszczeniem z dnia 2 kwietnia 2026 r. znak ROŚ.6220.21.2025.BM (umieszczonym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Zławieś Wielka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Zławieś Wielka) podał do publicznej wiadomości iż w związku z toczącym się postępowaniem zamierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla domów jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ew. 24/2 w miejscowości Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka każdy miał prawo składania uwag i wniosków w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa. Z niezbędną dokumentacją sprawy można było zapoznać się w Urzędzie Gminy w Złejwsi Wielkiej pod adresem ul. Handlowa 7, w terminie 30 dni – tj. w dniach 08.04.2026 – 08.05.2026 włącznie.

W ww. terminie istniała możliwość składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie. Organem właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków jest Wójt Gminy Zławieś Wielka. Uwagi i wnioski złożone po upływie 30-dniowego terminu ich składania pozostaną bez rozpatrzenia.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w uzasadnieniu decyzji, niezależnie od wymagań wynikających z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego organ podaje informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Po upływie 30-dniowego terminu składania uwag i wniosków do Wójta Gminy Zławieś Wielka nie wpłynęły żadne pisma z uwagami w sprawie toczącego się postępowania.

Dnia 20 maja 2026 r. obwieszczeniem znak ROŚ.6220.21.2025.BM na podstawie art. 10 §1 ustawy Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 z późn. zm.) (umieszczonym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Zławieś Wielka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Zławieś Wielka) Wójt Gminy Zławieś Wielka zawiadomił o zebraniu materiału dowodowego w sprawie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia i możliwości zapoznania się z zebraną dokumentacją sprawy.

Przedmiotowe zamierzenie odpowiada kryteriom określonym ww. 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 pierwsze, tj. „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,”*

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 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.), tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia przeznaczonego do przekształcenia wynosi około 1,04 ha.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu.

Projektowane osiedle mieszkaniowe planuje się zlokalizować na działce o numerze ewidencyjnym 24/2 w obrębie Zarośle Cienkie, w gminie Zławieś Wielka. Działka położona jest wśród terenów rolniczych z zabudową mieszkaniową i zagrodową. W najbliższym otoczeniu terenu planowanego przedsięwzięcia, znajdują się:

- od północy - droga publiczna, a za nią grunty rolne,
- od wschodu - grunty rolne,
- od południa - ciek wodny, a za nim grunty rolne z zabudową zagrodową,
- od zachodu - droga publiczna, a za nią grunty rolne z zabudową mieszkaniową.

W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę 13 domów o następujących parametrach:

- 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących bez garażu o powierzchni zabudowy około 96,0 m² każdy,
- 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażem o powierzchni zabudowy około 118,0 m² każdy,
- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej bez garażu o powierzchni zabudowy około 171 m² (2 lokale mieszkalne po 85,50 m²),
- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej z garażem o powierzchni zabudowy około 168 m² (2 lokale mieszkalne po 84 m²),
- 2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej z garażem o powierzchni zabudowy około 148 m² każdy (2 lokale mieszkalne po 74 m²).

Maksymalna wysokość planowanych budynków mieszkalnych wynosić będzie 9 m.

Przewiduje się budowę 34 miejsc postojowych, tj. dwóch miejsc postojowych (wliczając stanowiska w garażu) dla każdego lokalu mieszkalnego:

- 8 miejsc postojowych w garażach - łączna powierzchnia około 216 m²,
- 26 miejsc postojowych na podjazdach przed budynkami - łączna powierzchnia około 325 m².

Wewnętrzna droga dojazdowa będzie miała długość około 210 m. Wjazd na teren projektowanego osiedla odbywać się będzie projektowanymi zjazdami z dróg publicznych od strony zachodniej i północnej.

Ogrzewanie domów będzie się odbywać za pomocą pomp ciepła. Woda będzie dostarczana z sieci wodociągowej. Natomiast ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników o pojemności do 10 m³, które będą opróżniane przez firmę asenizacyjną i wywożone na oczyszczalnię ścieków.

Projektowane obiekty ze względu na swoją wysokość oraz lokalizację względem granic działek sąsiednich nie wpłyną negatywnie pod kątem zapewnienia wymagania naturalnego oświetlenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach zlokalizowanych na działkach sąsiednich.

Dopuszcza się realizację zadania 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.

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. Teren inwestycji 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 lub leśne, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął uchwałę Nr LIX/804/23 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). Ww. Program ochrony powietrza stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej” określonego uchwałą Nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 3479), w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony PM_{2,5}. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia standardów jakości powietrza średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5} (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Zamierzenie nie będzie znaczącym źródłem benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego PM_{2,5}, przez co nie wpłynie na pogorszenie obecnej sytuacji.

Projektowane budynki zostaną posadowione na płytach fundamentowych. Planowana głębokość wykopów będzie wynosiła maksymalnie 1,5 m. W związku z realizacją inwestycji planuje się wykonanie bezodpływowych szczelnych zbiorników, do których odprowadzane będą ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji. Projektowane wykopy pod te zbiornik będą prowadzone do głębokości maksymalnie 2 m.

Nie zakłada się możliwości naruszenia istniejących warstw wodonośnych, a zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

Podczas realizacji zadania, woda będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej bądź dowożona beczkowozem.

Eksploatacja projektowanej zabudowy będzie się wiązać z normatywnym poborem wody na cele socjalno-bytowe mieszkańców, a woda będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej.

Na etapie realizacji inwestycji zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnianiem zajmować się będzie specjalistyczna firma, posiadająca stosowne zezwolenie.

Ścieki socjalno-bytowe, do czasu umożliwienia przyłączenia osiedla do kanalizacji sanitarnej, powstające w poszczególnych nieruchomościach zagospodarowane zostaną przy użyciu szczelnych bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10 m³.

Wody opadowe i roztopowe będzie odprowadzane powierzchniowo, w granicach nieruchomości i nie będą wymagać podczyszczania.

Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 Zbiornik rzeki dolna Wisła oraz poza obszarami zagrożonymi powodzią.

Na terenie działki, na której planuje się przedsięwzięcie brak jest ujęć wód podziemnych.

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).

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 ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny: dobry, stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego.

Analizowane zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych oznaczonym europejskim kodem PLRW20001029161 - Górny Kanał ze Strugą Łysomicką od Strugi Papowskiej Małej, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Rady Ministrów 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 i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia, stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w przedłożonej dokumentacji, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Biorąc pod uwagę fakt, iż realizacja inwestycji wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlano-montażowych, prace te zostaną wykonane ze szczególną ostrożnością, z zastosowaniem technologii możliwie jak najmniej uciążliwej dla najbliższego sąsiedztwa i środowiska. Sprzęt wykorzystywany podczas prac realizacyjnych będzie sprawny technicznie. Ponadto, na terenie budowy zostanie zapewniona dostępność środków do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, np. sorbentów, które cechują się dużą chłonnością.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, zaplecze budowy, w tym miejsca składowania materiałów budowlanych lub postojów pojazdów i maszyn zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną nawierzchnię, co znacznie ograniczy ryzyko zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego.

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. Obiekty ogrzewane będą w indywidualnych systemów grzewczych.

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 zlokalizowane 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 t.j.) 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. poz. 7361 ze zm.), w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13), ww. zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu”.

Ponadto, w granicach ww. Obszaru wprowadzono m.in. zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych (. . .), przy czym planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach obszaru 25 wskazanego w załączniku nr 4 do ww. uchwały, zgodnie z którym na części powierzchni działki wprowadzono odstępstwo od ww. zakazu. Przedmiotowy zakaz obowiązuje w południowej części działki i został on uwzględniony w ramach planowanego zamierzenia poprzez wyłączenie ww. części działki z obszaru podlegającego zajęciu i przekształceniu.

Jednocześnie, zgodnie z przedstawionymi wyjaśnieniami, istniejący na terenie działki zbiornik wodny ma charakter antropogeniczny (i nie stosuje się do niego ww. zakazu), a także

nie będzie podlegać zniszczeniu (przewidziano zachowanie zbiornika poprzez wyłączenie z obszaru podlegającego zajęciu i przekształceniu na potrzeby inwestycji).

Realizacja inwestycji wiąże się z wycinką 11 drzew o obwodach poniżej 50 cm (sosna zwyczajna, świerk kłujący, żywotnik zachodni, brzoza brodawkowata, robinia akacjowa), które nie stanowią zadrzewień śródpolnych, nadwodnych oraz przydrożnych. Jednocześnie przewidziano wykonanie nasadzeń zastępczych.

Realizacja zadania nie powoduje zatem sprzeczności z zakazami określonymi w ww. uchwale, jak również nie wiąże się ze znacząco negatywnym oddziaływaniem na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu ww. Obszaru.

Na podstawie przedłożonego raportu inwestycja nie spowoduje znacząco negatywnego wpływu na stwierdzone w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia gatunki zwierząt, które należą do szeroko rozpowszechnionych na terenie kraju.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia uwzględniono konieczność zachowania warunków bytowania i migracji fauny w obszarze pozostającym w zasięgu oddziaływania inwestycji, w tym poprzez zachowanie strefy dostępnej dla zwierząt (w tym na etapie funkcjonowania) wzdłuż ciek wódny (Strugi Łysomickiej) w południowej części terenu.

Z uwagi na faktyczne i potencjalne występowanie gatunków zwierząt, w oparciu o dokumentację, przyjęto szereg działań minimalizujących i zabezpieczających. Wskazano rozwiązania obejmujące m.in. dostosowanie terminu prowadzenia prac budowlanych do okresu lęgowego ptaków. Z uwagi na możliwe bytowanie innych gatunków małych zwierząt, w tym małych ssaków, uwzględniono również bieżącą kontrolę terenu robót.

Z uwagi na obecność potencjalnie dogodnych warunków dla bytowania drobnej fauny, w tym herpetofauny, przewidziano potrzebę zastosowania tymczasowych wygrodzeń herpetologicznych na etapie realizacji, które rozmieszczone zostaną wzdłuż południowej granicy terenu przedsięwzięcia.

Przewidziano również konieczność zabezpieczenia drzew i krzewów pozostających w zasięgu robót przed uszkodzeniem i zniszczeniem na etapie realizacji, wskazując jednocześnie przykładowe rozwiązania w ww. zakresie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na Obszar Chronionego Krajobrazu Krawędziowej Kotliny Toruńskiej oraz środowisko przyrodnicze i krajobraz a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego.

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, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 52 ww. 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 uszkodzenie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. 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.

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 jej 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. Emisja z indywidualnych źródeł ogrzewania oraz 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 też usunięciem powierzchni leśnych. Podczas eksploatacji analizowanego przedsięwzięcia przewiduje się użycie: energooszczędnych źródeł światła, czy też urządzeń. Inwestor zapewni również właściwą izolację obiektów.

Oдноśnie 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.).

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

Decyzja niniejsza stanowi integralną część wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-22 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten może ulec wydłużeniu o 4 lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Wójta Gminy Zławieś Wielka w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania

decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.

z up. WÓJTA
Joanna
Joanna Walecka
Zastępca Wójta

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

Do wiadomości:

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

Urząd Gminy w Złejwsi Wielkiej, ul. Handlowa 7, 87-134 Zławieś Wielka

Sprawę prowadzi: Bartłomiej Młyński, e-mail: bartlomiej.mlynski@zlawies.pl, tel. 56 674 13 14

KLAUZULA INFORMACYJNA
ogólna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/W – ogólne rozporządzenie o ochronie danych, informujemy, iż:

- 1) Administratorem Twoich danych osobowych będzie **Wójt Gminy Zławieś Wielka**. Możesz się z nim kontaktować w następujący sposób: listownie na adres siedziby: **ul. Handlowa 7, 87-134 Zławieś Wielka**, e-mailowo **ug@zlawies.pl**, telefonicznie **56 674 13 11**.
- 2) Do kontaktów w sprawie ochrony Twoich danych osobowych został także powołany inspektor ochrony danych, z którym możesz się kontaktować wysyłając e-mail na adres **iod@zlawies.pl**.
- 3) Twoje dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit c RODO przetwarzane będą w celu wypełnienia przez administratora zadań określonych w przepisach szczególnych np.: wydania decyzji administracyjnej, postanowienia lub innego działania wynikającego z przepisów prawa.
- 4) Twoje dane osobowe możemy przekazywać i udostępniać wyłącznie podmiotom uprawnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa są nimi np.: sądy, organy ścigania, podatkowe oraz inne podmioty publiczne, gdy wystąpią z takim żądaniem oczywiście w oparciu o stosowną podstawę prawną. Twoje dane osobowe możemy także przekazywać podmiotom, które przetwarzają je na zlecenie administratora tzw. podmiotom przetwarzającym, są nimi np.: podmioty świadczące usługi informatyczne, telekomunikacyjne, pocztowe i inne, jednakże przekazanie Twoich danych nastąpić może tylko wtedy, gdy zapewnią one odpowiednią ochronę Twoich praw.
- 5) Twoje dane osobowe będą przetwarzane przez okres zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, następnie zostaną usunięte.
- 6) Masz prawo do żądania od administratora dostępu do danych, możesz je sprostować, gdy zachodzi taka konieczność. Masz także prawo żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
- 7) Podania Twoich danych wymaga ustawa na podstawie, której działa administrator.
- 8) Przysługuje Ci także skarga do organu do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznasz, iż przetwarzanie Twoich danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
- 9) Twoje dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Załącznik do decyzji ROŚ.6220.21.2025.BM

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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.)

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu.

Projektowane osiedle mieszkaniowe planuje się zlokalizować na działce o numerze ewidencyjnym 24/2 w obrębie Zarośle Cienkie, w gminie Zławieś Wielka. Działka położona jest wśród terenów rolniczych z zabudową mieszkaniową i zagrodową. W najbliższym otoczeniu terenu planowanego przedsięwzięcia, znajdują się:

- od północy - droga publiczna, a za nią grunty rolne,
- od wschodu - grunty rolne,
- od południa - ciek wodny, a za nim grunty rolne z zabudową zagrodową,
- od zachodu - droga publiczna, a za nią grunty rolne z zabudową mieszkaniową.

W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę 13 domów o następujących parametrach:

- 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących bez garażu o powierzchni zabudowy około 96,0 m² każdy,
- 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażem o powierzchni zabudowy około 118,0 m² każdy,
- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej bez garażu o powierzchni zabudowy około 171 m² (2 lokale mieszkalne po 85,50 m²),
- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej z garażem o powierzchni zabudowy około 168 m² (2 lokale mieszkalne po 84 m²),
- 2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej z garażem o powierzchni zabudowy około 148 m² każdy (2 lokale mieszkalne po 74 m²).

Maksymalna wysokość planowanych budynków mieszkalnych wynosić będzie 9 m.

Przewiduje się budowę 34 miejsc postojowych, tj. dwóch miejsc postojowych (wliczając stanowiska w garażu) dla każdego lokalu mieszkalnego:

- 8 miejsc postojowych w garażach - łączna powierzchnia około 216 m²,

- 26 miejsc postojowych na podjazdach przed budynkami - łączna powierzchnia około 325 m².

Wewnętrzna droga dojazdowa będzie miała długość około 210 m. Wjazd na teren projektowanego osiedla odbywać się będzie projektowanymi zjazdami z dróg publicznych od strony zachodniej i północnej.

Ogrzewanie domów będzie się odbywać za pomocą pomp ciepła. Woda będzie dostarczana z sieci wodociągowej. Natomiast ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników o pojemności do 10 m³, które będą opróżniane przez firmę asenizacyjną i wywożone na oczyszczalnię ścieków.

Dopuszcza się realizację zadania 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.

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

W ramach analizowanego zadania nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych. Teren inwestycji jest niezabudowany.

Projektowane budynki zostaną posadowione na płytach fundamentowych. Planowana głębokość wykopów będzie wynosiła maksymalnie 1,5 m. W związku z realizacją inwestycji planuje się wykonanie bezodpływowych szczelnych zbiorników, do których odprowadzane będą ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji. Projektowane wykopy pod te zbiornik będą prowadzone do głębokości maksymalnie 2 m.

Nie zakłada się możliwości naruszenia istniejących warstw wodonośnych, a zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

Podczas realizacji zadania, woda będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej bądź dowożona beczkowitzem.

Eksploatacja projektowanej zabudowy będzie się wiązać z normatywnym poborem wody na cele socjalno-bytowe mieszkańców, a woda będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej.

Na etapie realizacji inwestycji zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnianiem zajmować się będzie specjalistyczna firma, posiadająca stosowne zezwolenie.

Ścieki socjalno-bytowe, do czasu umożliwienia przyłączenia osiedla do kanalizacji sanitarnej, powstające w poszczególnych nieruchomościach zagospodarowane zostaną przy użyciu szczelnych bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10 m³.


z up. WÓJTA
Joanna Walecka
Zastępca Wójta

