

Zławieś Wielka, dnia 28 lipca 2026 r.

**Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację inwestycji
nr ROŚ.6220.26.2025.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 2026 r. poz. 670 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 19 grudnia 2025 r. (data wpływu: 23 grudnia 2025 r.) złożonego przez Pana Grzegorza Drozdowskiego reprezentowanego przez Pana Pawła Gwizdalskiego

**uzgadniam realizację przedsięwzięcia na podstawie raportu o oddziaływaniu na
środowisko, sporządzonego w grudniu 2025 r., przez zespół pod kierownictwem Pani
Aldony Mikulskiej i określam następujące warunki:**

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Inwestycja polega na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu.

Projektowane osiedle mieszkaniowe planuje się zlokalizować na działkach ewidencyjnych nr 51/4, 51/5 i 51/6 w obrębie Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka. Działki położone są w otoczeniu terenów rolnych i łąk użytkowanych rolniczo.

W najbliższym sąsiedztwie terenu planowanego przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne oraz rozproszona zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.

W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się:

- budowę 4 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- wydzielenie działek budowlanych oraz działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną,
- wykonanie drogi dojazdowej i utwardzonych podjazdów,
- budowę przyłączy i infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zabudowy,
- zagospodarowanie terenów zielonych w granicach działek.

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. Nie usuwać drzew i krzewów w ramach realizacji inwestycji.
4. W przypadku prowadzenia prac w sąsiedztwie zadrzewień, zabezpieczyć je na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:
 - a) odeskowanie pni drzew,
 - b) wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
 - c) zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony bryły korzeniowej przed przesuszeniem,
 - d) prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe

- ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,
- e) organizowanie zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów poza zasięgiem rzutu koron drzew.
5. Na etapie realizacji, w przypadku prowadzenia prac w okresie największej aktywności fauny (od 1 marca do 31 października) przeprowadzić kontrolę przez specjalistę przyrodnika bezpośrednio przed rozpoczęciem prac obejmujących zdjęcie wierzchniej warstwy gruntu i roślinności oraz odłowić stwierdzone osobniki gatunków chronionych (np. jaszczurki zwinki, ryjówki, padalca), i przenieść je w bezpieczne miejsce, w odległości minimum 200 m od inwestycji.
 6. W przypadku zabezpieczenia wykopów ściankami szczelnymi pozostawić minimum 40-50 cm części ścianki wystającej ponad grunt lub zastosować siatki zabezpieczające o oczkach nie większych niż 0,5 x 0,5 cm. W przypadku wykonywania otworów na czas przerwy w pracy (ponad 24 godziny) zakrywać je siatkami, a przed każdym wznowieniem prac konieczne jest przeglądanie wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku uwięzienia zwierzęcia uwolnić je i przenieść poza teren przedsięwzięcia, na odległość minimum 300 m, ograniczając prawdopodobieństwo powtórnej zaistnienia tej sytuacji.
 7. Uwzględnić bieżące kontrolowanie terenu zamierzenia, w tym wykopów pod kątem obecności chronionych gatunków zwierząt każdorazowo przed rozpoczęciem prac. Zwierzęta objęte ochroną znajdujące się na terenie przedsięwzięcia przemieszczać do odpowiednich dla nich siedlisk zlokalizowanych poza obszarem oddziaływania wnioskowanego zadania.
 8. W przypadku wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów na etapie eksploatacji, w tym w ramach urządzenia i zagospodarowania terenu ogrodów przydomowych, stosować gatunki rodzime lub ich odmiany, np. lipa drobnolistna, brzoza brodawkowata, sosna pospolita, dąb szypułkowy, jarząg pospolity, klon pospolity, klon jawor, klon polny.
 9. W przypadku stosowania oświetlenia terenu, ograniczyć je do niezbędnego minimum oraz wykorzystywać niskoemisyjne w zakresie promieniowania UV źródła światła z jednoczesnym zastosowaniem opraw kierunkowych, skupiających strumień światła ku dołowi, dążąc do spełnienia wymogu $ULOR = 0 \%$
 10. Prace budowlane prowadzić w sposób niepowodujący powstania zastoisk wodnych, mogących posłużyć jako miejsce rozrodu płazów (np. w postaci kolein). Ewentualne zastoiska wodne niezwłocznie zasypywać. W przypadku stwierdzenia małych zwierząt

na terenie budowy, w tym płazów w zastoiskach lub w obrębie prowadzonych prac budowlanych, wskazane jest odławianie ich, oraz przenoszenie w inne w bezpieczne miejsce.

11. Zaplecze budowy wyposażać w kabiny sanitarne.
12. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizykochemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy, kosze, worki, big-bagi, opakowania, pryzmy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
13. 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
14. 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.
15. Zachować w sprawności technicznej ewentualne urządzenia podziemne (drenowanie), zbiorniki wodne i istniejące rowy.
16. Przy realizacji oraz eksploatacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy uwzględnić wymagane odległości wyznaczone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.)
17. Po zrealizowaniu na przedmiotowym terenie sieci kanalizacji sanitarnej budynku należy niezwłocznie podłączyć do ww. sieci.
18. 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:

1. W projekcie budowlanym należy uwzględnić rozwiązania zgodne z zakresem przedsięwzięcia określonym w niniejszej decyzji, w szczególności w zakresie lokalizacji budynków, drogi wewnętrznej, powierzchni utwardzonych oraz terenów biologicznie czynnych.
2. Ścieki bytowe z projektowanych budynków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zachowaniem wymaganych przepisami odległości.
3. Po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej budynki należy niezwłocznie podłączyć do tej sieci.
4. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach terenu inwestycji, w szczególności na terenach biologicznie czynnych lub w zbiornikach retencyjnych, bez bezpośredniego odprowadzania ich do urządzeń melioracyjnych i wód powierzchniowych.
5. W dokumentacji należy wykazać zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami projektowymi i ustaleniami raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

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 z późn. zm.). 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 19 grudnia 2025 r. (data wpływu: 23 grudnia 2025 r.) Pan Grzegorz Drozdowski reprezentowanego przez Pana Pawła Gwizdalskiego wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla domów jednorodzinnych na działach nr 51/4, 51/5, 51/6 w miejscowości Zarośle Cienkie”. Tutejszy organ gminy wszczął postępowanie administracyjne zawiadomieniem znak ROŚ.6220.26.2025.BM z dnia 12 stycznia 2026 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 2026 r. poz. 670 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.6220.26.2025.BM z dnia 12 stycznia 2026 r. na podstawie art. 77 ust. 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, 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.4221.24.2026.PP z dnia 20 lutego 2026 r. (data wpływu: 23 lutego 2026 r.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu opinią znak NNZ.403.7.1.2026 z dnia 30 stycznia 2026 r. (data wpływu: 3 lutego 2026 r.), oraz Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak: GR.ZZŚ.4130.182.2026.WL z dnia 29 maja 2026 r. (data wpływu: 1 czerwca 2026 r.), uzgodnili realizację przedsięwzięcia na podstawie raportu sporządzonego przez zespół autorów pod kierownictwem Pani Aldony Mikulskiej i określili 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 9 czerwca 2026 r. znak ROŚ.6220.26.2025.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 pn.: „Budowa osiedla domów jednorodzinnych na działach nr 51/4, 51/5, 51/6 w miejscowości Zarośle Cienkie” 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 9.06.2025 r. – 9.07.2025 r. 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 10 lipca 2026 r. obwieszczeniem znak ROŚ.6220.26.2025.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 2026 r., poz. 13 z późn. zm.), tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja polega na budowie osiedla domów jednorodzinnych na terenie działki o nr ewid.: 51/4, 5 1/5, 51/6, obręb Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka, powiat toruński, których łączna powierzchnia wynosi około 0,8 ha.

W ramach zamierzenia obszar ten zostanie podzielony na 4 działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 1 stanowiącą drogę dojazdową.

Projektowane domy będą posiadały garaż wbudowany w bryłę budynku oraz poddasze użytkowe. Budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia i zostaną

posadowione na płytach fundamentowych. Maksymalna powierzchnia zabudowy jednego domu będzie wynosić do 200 m². Powierzchnia utwardzona stanowiąca podjazd dla projektowanych domów wyniesie do 200 m² na każdej działce.

W ramach zamierzenia planowane jest przekształcenie całej powierzchni wnioskowanej działki, w związku z czym powierzchnia projektowanych budynków wyniesie 800 m², powierzchnia utwardzona - 2300 m², a powierzchnia biologicznie czynna - 4471 m²

Łączna powierzchnia garaży, parkingów i towarzyszącej infrastruktury wyniesie będzie około 2300 m², a zatem poniżej progu kwalifikacji, który w przedmiotowym przypadku wynosi 0,5 ha.

Dojazd do domów będzie się odbywał od strony północnej z istniejącej drogi publicznej. Wydzielona droga wewnętrzna o powierzchni około 1500 m², zostanie utwardzona za pomocą kostki brukowej lub kruszywem.

Działki inwestycyjne stanowią grunty orne V i VI klasy bonitacyjnej oraz łąki. Obecnie w części południowej obszaru inwestycji jest prowadzona gospodarka rolna, natomiast część północna jest przekształcona i znajdują się na niej ogród warzywny i panele fotowoltaiczne.

W najbliższym sąsiedztwie wnioskowanego zadania występują głównie grunty rolne (pola uprawne i łąki). Od strony północnej terenem inwestycji graniczy z drogą publiczną. Na południowy zachód znajdują się tereny leśne.

W związku z realizacją wnioskowanego zadania nie przewiduje się prac rozbiórkowych. Panele fotowoltaiczne pozostaną na terenie działki lub zostaną przeniesione na działkę sąsiednią nie będą demontowane.

Budynki zostaną wyposażone w przyłącza wodno-kanalizacyjne, energetyczne oraz telekomunikacyjne, zrealizowane przez poszczególnych nowych właścicieli we własnym zakresie.

Wariant I, proponowany przez Wnioskodawcę do realizacji, polega na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej, o powierzchni zabudowy około 200 m² każdy oraz powierzchni utwardzonej stanowiącej podjazd do 200 m² dla każdego domu.

Racjonalny wariant alternatywny (wariant II) dotyczy zabudowania działek budynkami o powierzchni 250 m² każdy oraz powierzchni utwardzonej, stanowiącej podjazd do 250 m² dla każdego domu.

Z przeprowadzonej analizy wariantowej dotyczącej skali przedsięwzięcia wynika, że korzystniejszym, z uwagi na wpływ na środowisko, jest wariant I ze względu na mniejszą powierzchnię zabudowy oraz największą powierzchnię biologicznie czynną.

Na obszarze 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, obszary górskie i leśne; o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe, przylegające do jezior, jak również uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji nie występują zbiorniki wodne, ciekі ani systemy melioracyjne.

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

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. Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawskopomorskiej aktualizacja 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., 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.

Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

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 chemicznie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

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 (złagodzone wskaźniki; pozostałe wskaźniki — II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Podczas realizacji zamierzenia wykopy zostaną wykonane do głębokości około 1 m p.p.t. pod budowę budynków mieszkalnych, które zostaną posadowione na płytach fundamentowych, Natomiast projektowane wykopy pod zbiornik bezodpływowy będą prowadzone do głębokości maksymalnie 2 m p.p.t.

Na rozpatrywanym terenie wody gruntowe występują na głębokości około 1-2 m p.p.t. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu, przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej. Odpompowana woda odprowadzona zostanie na teren inwestycji lub przewieziona odpowiednim transportem do oczyszczalni ścieków. Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. Nie przewiduje się wpływu tych prac na zaburzenie warunków gruntowo-wodnych na rozpatrywanym obszarze.

Z uwagi na fakt, iż realizacja zamierzenia wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych, prace te wykonane zostaną ze szczególną ostrożnością. Pojazdy i sprzęt wykorzystane podczas realizacji inwestycji będą sprawne techniczne. Ich tankowanie oraz ewentualne naprawy będą wykonywane w miejscu do tego przeznaczonym i zabezpieczonym przed przedostaniem się zanieczyszczeń do wód i gleby. Prowadzenie prac ziemnych związanych z budową budynków nie wiąże się z trwałym przekształceniem ukształtowania terenu. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Po zakończeniu budowy teren zaplecza zostanie uporządkowany.

Woda na etapie budowy będzie dostarczana z beczkowozów na cele socjalno-bytowe, budowlane oraz do zraszania warstw ziemi w celu zapobiegnięcia jej pylenia.

Ścieki bytowe podczas realizacji zamierzenia gromadzone będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

Zaopatrzenie w wodę na potrzeby socjalno-bytowe podczas eksploatacji zamierzenia będzie realizowane z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe z projektowanych domków jednorodzinnych odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³.

Zgodnie z załączonym do raportu pismem gestora sieci — Zakładu Usług Komunalnych Zławieś Wielska Sp. z o.o., z dnia 24 listopada 2025 r., znak: ZUK.W-K.0015.61.2.2025, nie istnieją techniczne możliwości podłączenia wnioskowanych działek do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Wody opadowe i roztopowe z terenów dachów projektowanych budynków i terenów utwardzonych będą odprowadzane na tereny działek lub zbierane do zbiorników w ramach małej retencji i wykorzystywane do podlewania ogrodów. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód. Wody odprowadzone zostaną na tereny zielone w obrębie inwestycji poprzez spływ powierzchniowy.

Mając na uwadze powyższe stwierdzono, że wnioskowane zadanie nie przyczyni się do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a więc nie ograniczy możliwości osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Na etapie realizacji zadania powstaną przede wszystkim typowe odpady budowlane inne niż niebezpieczne. 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 z późn. zm.) oraz szczegółowymi aktami wykonawczymi.

W związku z eksploatacją osiedla mieszkaniowego 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.

W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją hałasu należy wykluczyć pracę sprzętu charakteryzującego się wysoką uciążliwością akustyczną w porze nocnej.

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców oraz z indywidualnych źródeł ciepła w budynkach jednorodzinnych.

Ogrzewanie domów będzie się odbywać za pomocą pomp ciepła lub pieców na pellet.

Na podstawie przeprowadzonych wyników obliczeń, stwierdzono, że emisja substancji z instalacji nie spowoduje przekroczeń obowiązujących wartości odniesienia substancji w powietrzu poza granicami inwestycji.

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 przedsięwzięcia i proponowane rozwiązania nie przewiduje się, aby jej eksploatacja mogła spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska.

Najbliższe tereny chronione akustycznie stanowią zabudowę mieszkaniową jednorodziną, która bezpośrednio graniczy z terenem wnioskowanej inwestycji od strony południowej i wschodniej. Poza tym zabudowa mieszkaniowo-usługowa graniczy z przedsięwzięciem po stronie północnowschodniej. Natomiast zabudowa zagrodowa położona jest w odległości około 55 m w kierunku północnym.

Na etapie uzgadniania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływania pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska, przede wszystkim powietrza oraz klimatu akustycznego. Biorąc pod uwagę powyższe, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przeanalizował ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania.

Na sąsiedniej działce o nr ewid. 51/2 obręb Zarośle Cienki, planowany jest podział i budowa 1 domu na utwardzonym terenie pod parking, co może skutkować skumulowanymi oddziaływaniami z wnioskowaną inwestycją (łącznie 5 domów).

Podczas realizacji Inwestycji następować będzie emisja hałasu oraz nieorganizowana emisja substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, pojazdów,

proszonymi 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.

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

Odnosnie 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 z późn. zm.).

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz przez uchwałę nr XII/267/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie

Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.Pom. z 2019 r., poz. 7361 z późn. zm.) w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższy zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Teren przedmiotowej inwestycji stanowi grunt orny. Realizacja zamierzenia nie wiąże się z usunięciem drzew i krzewów.

Celem wyeliminowania zagrożenia niszczenia lęgów gatunków chronionych ptaków, określono, iż prace należy rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków lub po potwierdzeniu braku lęgów przez specjalistę ornitologa.

W celu ograniczenia ryzyka uśmiercania zwierząt wskazano na konieczność prowadzenia kontroli terenu przedsięwzięcia przed rozpoczęciem prac oraz kontroli wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie. Dodatkowo, określono rozwiązania minimalizujące możliwość uwięzienia i śmierci zwierząt, w tym zabezpieczanie wykopów na czas przerw w prowadzeniu robót oraz wprowadzenie nadzoru przyrodniczego w okresie wzmożonej aktywności fauny.

Warunek dotyczący zabezpieczenia zadrzewień pozostających w zasięgu prac wprowadzono w celu ochrony drzew przed przypadkowymi uszkodzeniami podczas realizacji inwestycji.

W przypadku zagospodarowania terenu należy stosować wyłącznie gatunki roślin rodzimego pochodzenia.

Ograniczenie intensywności oświetlenia oraz stosowania opraw kierunkowych wprowadzono w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania sztucznego światła na faunę, w szczególności gatunki prowadzące nocny tryb życia i wykorzystujące teren wnioskowanego zadania jako obszar migracji.

Planowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z zakazem określonym w § 5 ust. 7 ww. uchwały nr XII/267/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny. Przedmiotowy zakaz dotyczy lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od:

- a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W odległości do 100 m od terenu inwestycji występuje jeden zbiornik wodny o sztucznym charakterze.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu o oddziaływaniu na środowisko, ustalono iż realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy 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, wynikającymi z art. 51 i/lub 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 uszkodzanie 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.

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.


WÓJT
Marcin Swaczyna

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 Młynski, 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.6220.26.2025.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

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu.

Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach ewidencyjnych nr 51/4, 51/5 i 51/6 w obrębie Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka, powiat toruński. Łączna powierzchnia terenu objętego zamierzeniem wynosi około 0,8 ha. Teren inwestycji stanowią grunty orne V i VI klasy bonitacyjnej oraz łąki, położone w otoczeniu gruntów rolnych, łąk oraz rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się wydzielenie 4 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną. Dla każdego budynku przewiduje się powierzchnię zabudowy do 200 m² oraz powierzchnię utwardzoną stanowiącą podjazd do 200 m².

Łączna powierzchnia projektowanych budynków wyniesie około 800 m², powierzchnia utwardzona około 2300 m², natomiast powierzchnia biologicznie czynna około 4471 m². Dojazd do budynków odbywać się będzie od strony północnej, z istniejącej drogi publicznej, za pośrednictwem drogi wewnętrznej o powierzchni około 1500 m², utwardzonej kostką brukową lub kruszywem.

Projektowane budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia, posadowione na płytach fundamentowych. Budynki zostaną wyposażone w niezbędne przyłącza infrastruktury technicznej, w tym przyłącza wodociągowe, energetyczne oraz telekomunikacyjne.

Wariant przewidziany do realizacji zakłada budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej, przy zachowaniu mniejszej powierzchni zabudowy i utwardzeń w stosunku do wariantu alternatywnego, a tym samym większej powierzchni biologicznie czynnej.

Zaopatrzenie w wodę na etapie eksploatacji realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej. Na etapie realizacji woda będzie dostarczana z beczkowozów na cele socjalno-bytowe, budowlane oraz do ograniczania pylenia.

Ścieki bytowe z projektowanych budynków, do czasu realizacji sieci kanalizacji

sanitarnej, będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³, opróżnianych przez uprawniony podmiot. Po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej budynki zostaną podłączone do tej sieci.

Wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanych budynków oraz z terenów utwardzonych będą zagospodarowywane w granicach działek, w szczególności poprzez odprowadzanie na tereny zielone lub gromadzenie w zbiornikach małej retencji i wykorzystywanie do podlewania ogrodów. Nie przewiduje się bezpośredniego odprowadzania tych wód do urządzeń melioracyjnych i wód powierzchniowych.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia powstaną typowe odpady budowlane. Odpady będą magazynowane selektywnie, w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych, gromadzonych w odpowiednich pojemnikach i odbieranych przez służby komunalne.

Realizacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z krótkotrwałą emisją hałasu oraz niezorganizowaną emisją substancji do powietrza, wynikającą z pracy sprzętu budowlanego, transportu materiałów i prowadzenia robót ziemnych. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia emisje będą związane głównie z ruchem pojazdów mieszkańców oraz funkcjonowaniem indywidualnych źródeł ciepła. Ogrzewanie budynków przewiduje się za pomocą pomp ciepła lub pieców na pellet. Z uwagi na skalę i charakter zamierzenia nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości środowiska.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej. Realizacja inwestycji nie wiąże się z usuwaniem drzew i krzewów. W celu ograniczenia oddziaływania na środowisko przyrodnicze przewidziano m.in. prowadzenie prac z uwzględnieniem okresu lęgowego ptaków, zabezpieczenie wykopów przed uwięzieniem zwierząt oraz ochronę istniejących zadrzewień pozostających w sąsiedztwie robót.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, stwierdzono, że przy zachowaniu warunków określonych w decyzji planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym na wody powierzchniowe i podziemne, klimat akustyczny, powietrze, przyrodę oraz krajobraz.


WÓJT
Marcin Swaczyna