

Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację inwestycji
nr ROŚ.6220.11.2025.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 29 lipca 2025 r. złożonego przez Pana Romana Wykę

uzgadniam realizację przedsięwzięcia na podstawie raportu o oddziaływaniu na
środowisko, sporządzonego przez Panią Katarzynę Lichocką w lipcu 2025 r.,
UZUPEŁNIONEGO w dniach: 5 grudnia 2025 r. oraz 16 lutego 2026 r. i określam
następujące warunki:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Inwestycja zlokalizowana zostanie na działkach numer 69/13, 69/14, 69/15, 69/17, 69/18 i 69/19 obręb Cegielnik, gmina Zławieś Wielka, powiat toruński. Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 18 000 m². Inwestycja będzie polegała na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko teren inwestycyjny stanowią łąki trwałe oraz grunty orne V-VI klasy bonitacyjnej

Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej oraz nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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. Podczas projektowania należy przyjąć rozwiązania technologiczne przyjazne środowisku tj. eliminujące lub ograniczające wpływ inwestycji na środowisko gruntowo-wodne.
3. W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, 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.
4. 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.
5. 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.

6. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
7. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizyko – chemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy kosze, worki, big-bagi, opakowania, przemy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
8. 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, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych.
9. Pozostawić co najmniej 65% powierzchni każdej działki jako powierzchnię biologicznie czynną.
10. 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.
11. Zachować w sprawności technicznej ewentualne urządzenia podziemne (drenowanie), zbiorniki wodne i istniejące rowy.
12. Ogrodzeni usytuować odległości min. 1,5 m od granicy działek wód powierzchniowych i rowów, min. 10 cm nad gruntem bez fundamentów liniowych.
13. W przypadku stosowania oświetlenia terenu przedsięwzięcia, realizować je z zastosowaniem oświetlenia LED oraz systemów automatycznego sterowania, w tym czujników ruchu, w sposób ograniczający czas funkcjonowania oświetlenia i jego oddziaływanie na otoczenie.
14. 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. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz w, ścieki socjano – bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezopdływowych.

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 29 lipca 2025 r. Pan Roman Wyka wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych na terenie działek nr 69/13, 69/14, 69/15, 69/17, 69/18, 69/19 obręb Cegielnik, gm. Zławieś Wielka. Tutejszy organ gminy wszczął postępowanie administracyjne zawiadomieniem znak ROŚ.6220.11.2025.BM z dnia 30 lipca 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.6220.11.2025.BM z dnia 30 lipca 2025 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.4221.254.2025.PP.5 z dnia 18 marca 2026 r., Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu opinią znak NNZ.403.7.6.2025 z dnia 26 sierpnia 2025 r. (data wpływu: 28 sierpnia 2025 r.), oraz Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak: GR.ZZŚ.4900.36.2025.WL z dnia 27 sierpnia 2025 r. (data wpływu: 28 sierpnia 2025 r.), uzgodnili realizację przedsięwzięcia na podstawie raportu sporządzonego przez zespół autorów pod kierownictwem Pani Katarzyny Lichockiej 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 23 marca 2026 r. znak ROŚ.6220.11.2025.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 budynków mieszkalnych na terenie działek nr 69/13, 69/14, 69/15, 69/17, 69/18, 69/19 obręb Cegielnik, gm. 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 23.03.2026 – 23.04.2026 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 24 kwietnia 2026 r. obwieszczeniem znak ROŚ.6220.11.2025.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 zabudowy na wnioskowanych działkach wyniesie maksymalnie 2 700 m² (do 450 m² na każdej działce), a powierzchnia utwardzona maksymalnie 7 200 m² (do 1 200 m² na każdej działce).

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, po jednym na każdej działce o nr ewid.: 69/13, 69/14, 69/15, 69/17, 69/18 i 69/19 obręb Cegielnik, gmina Zławieś Wielka, powiat toruński. Łączna powierzchnia wnioskowanych działek wynosi około 18 000 m².

Aktualnie teren zamierzenia stanowią łąki trwałe oraz grunty orne V-VI klasy bonitacyjnej. Obsługa komunikacyjna działek objętych inwestycją odbywać się będzie przez drogę wewnętrzną o nr ewid. 69/22 obręb Cegielnik (służebność) prowadzącej do publicznej drogi gminnej (działka o nr ewid. 114/4 obręb Cegielnik).

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się odległości 37-44 m na południowy zachód wschód oraz około 60 m na zachód od analizowanego zamierzenia.

Obecnie sąsiadujące działki wykorzystywane są jako grunty rolne oraz pod zabudowę mieszkaniową.

W zakresie planowanego zamierzenia jest realizacja 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy około 170 m², bez podpiwniczenia, o dwóch kondygnacjach naziemnych i wysokości do 9,5 m. Dla każdego budynku przewidziano minimum jedno miejsce parkingowe w obrębie własnej działki. Przewiduje się zachowanie co najmniej 65% powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej.

W ramach analizowanego zadania nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych.

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

Omawiany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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; o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe, przylegające do jezior, jak również uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji nie występują zbiorniki wodne, ciekły ani systemy melioracyjne.

Inwestycja znajduje się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”, poza obszarami zagrożonymi powodzią, w terenie o małej gęstości zaludnienia i poza granicami strefy 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, PM2,5 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 PM2,5. 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 PM2,5 (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Przedmiotowe zamierzenie zlokalizowane zostanie 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 z późn. zm.).

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonej europejskim kodem PLGW200039, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z

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.

Inwestycja znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW20001029161 - „Górny Kanał ze Strugą Łysomicką od Strugi Papowskiej Małej”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny: umiarkowany; stan chemiczny: brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego (złagodzone wskaźniki; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienia drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Podczas realizacji zamierzenia przewiduje się wykonanie wykopów do głębokości około 1,3 m p.p.t.

Jak wskazano w uzupełnieniu raportu (wpływ: 16 lutego 2026 r.), zgodnie w wykonaną dla wnioskowanego terenu Opinią określającą warunki gruntowo-wodne w miejscu projektowanych przydomowych oczyszczalni ścieków dla każdej działki inwestycyjnej, przeprowadzone badania gruntu wskazują, że na działkach o nr ewid.: 69/13, 69/14, 69/15 oraz 69/17 obręb Cegielnik stwierdzono swobodne zwierciadło wody na głębokości około 1,5 m p.p.t. Natomiast w przypadku działek o nr ewid. 69/18 oraz 69/19 obręb Cegielnik swobodne zwierciadło wody występuje na głębokości około 1,3 m p.p.t. W związku z tym, głębokość planowanych wykopów dostosowana zostanie do maksymalnej głębokości 1,3 m p.p.t., tak aby nie dochodziło do ingerencji w swobodne zwierciadło wodne oraz nie zachodziła konieczność ich odwadniania.

W celu wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków, w taki sposób, aby zachowana została strefa 1,5 m do zwierciadła wody gruntowej, posadowione zostaną one w kopcu drenażowym.

W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używany będzie wyłącznie sprawny sprzęt i monitorowane będą ewentualne wycieki substancji

ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii. Wszelkie naprawy stosowanych maszyn oraz ich tankowanie będą wykonywane poza miejscem inwestycji.

Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię w odległości minimum 175 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

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

Na etapie realizacji, woda będzie dostarczana beczkowozami.

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

Woda na potrzeby domów jednorodzinnych pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe, powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z których okresowo za pomocą wozów asenizacyjnych będą wywożone do oczyszczalni ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zgodnie z pismem Zakładu Usług Komunalnych Zławieś Wielka z dnia 20 listopada 2025 r., znak: ZUK.W-K.OOOI.34.6.2025, brak jest możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Najbliższa istniejąca sieć kanalizacyjna znajduje się w oddaleniu około 2 km od wnioskowanych działek.

Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz utwardzonych powierzchni będą kierowane na tereny zielone działek inwestycyjnych. Wody z terenów zielonych odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia. Wody z dróg wewnętrznych zostaną wchłonięte na miejscu, ponieważ zastosowana zostanie nawierzchnia częściowo przepuszczalna - płyty ażurowe, geokraty, która umożliwi stopniowe wchłanianie wody w grunt. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód przed odprowadzeniem ich do gruntu.

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.

Na etapie prac realizacyjnych, w celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu) należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00. Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Materiały pyłące będą transportowane samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie materiału, jak zraszanie materiałów pyłących.

Emisja hałasu i zanieczyszczeń powietrza na etapie użytkowania wiąże się z ruchem samochodowym osób dojeżdżających do domów.

Przewiduje się ogrzewanie budynków za pomocą indywidualnych źródeł ciepła, tj. kotły gazowe lub pompy ciepła. Możliwa jest także instalacja systemów fotowoltaicznych.

W związku z powyższym, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji na poszczególne elementy środowiska, takie jak panujący klimat akustyczny i powietrze.

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 należących do mieszkańców projektowanych domów.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji i proponowane rozwiązania nie przewiduje się, aby jej eksploatacja mogła spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska.

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.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz zakres inwestycji nie będzie w istotny sposób wpływać na klimat. Ruch pojazdów mieszkańców osiedla spowoduje ograniczony wpływ przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne. Przewiduje się, że materiały zastosowane przy realizacji zamierzenia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu.

Analizowane przedsięwzięcie nie będzie związane ze zmniejszeniem bądź 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.

Odnośnie ryzyka wystąpienia poważnej awarii, należy zaznaczyć, że przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138 t.j.).

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach Obszar 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. z 2019 r., poz. 7361 ze 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.

Wnioskowane działki stanowią obecnie w większości grunty orne. Realizacja inwestycji nie wiąże się z usunięciem drzew.

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

Ponadto, w celu ograniczenia ryzyka śmierci małych zwierząt, wskazano na konieczność codziennej kontroli wykopów.

Przyjęcie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 65% stanowi działanie sprzyjające utrzymaniu funkcji przyrodniczych terenu, w tym procesów infiltracji wód opadowych oraz ograniczeniu potencjalnych oddziaływań inwestycji na środowisko.

Odnosząc się do § 5 pkt 7 ww. uchwały XII/267/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, który zakazuje budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 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 (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, wskazuje się, że zgodnie z informacjami przedstawionymi w raporcie w sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się jedynie wyschnięty rów, natomiast nie występują rzeki, jeziora ani inne naturalne zbiorniki wodne, o których mowa w ww. przepisie, w związku z czym nie zachodzi kolizja z zakazami w nim określonymi.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na 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, wynikającymi z art. 52 ustawy 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 ustawy 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.


z up. WÓJTA
Joanna Wałęcka
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.6220.11.2025.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 polegać będzie na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, po jednym na każdej działce o nr ewid.: 69/13, 69/14, 69/15, 69/17, 69/18 i 69/19 obręb Cegielnik, gmina Zławieś Wielka, powiat toruński. Łączna powierzchnia wnioskowanych działek wynosi około 18 000 m².

Aktualnie teren zamierzenia stanowią łąki trwałe oraz grunty orne V-VI klasy bonitacyjnej. Obsługa komunikacyjna działek objętych inwestycją odbywać się będzie przez drogę wewnętrzną o nr ewid. 69/22 obręb Cegielnik (służebność) prowadzącej do publicznej drogi gminnej (działka o nr ewid. 114/4 obręb Cegielnik).

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się odległości 37-44 m na południowy zachód wschód oraz około 60 m na zachód od analizowanego zamierzenia.

Obecnie sąsiadujące działki wykorzystywane są jako grunty rolne oraz pod zabudowę mieszkaniową.

W zakresie planowanego zamierzenia jest realizacja 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy około 170 m², bez podpiwniczenia, o dwóch kondygnacjach naziemnych i wysokości do 9,5 m. Dla każdego budynku przewidziano minimum jedno miejsce parkingowe w obrębie własnej działki. Przewiduje się zachowanie co najmniej 65% powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej.

W ramach analizowanego zadania nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych.

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

Na etapie realizacji, woda będzie dostarczana beczkowozami.

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

Woda na potrzeby domów jednorodzinnych pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe, powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z których okresowo za pomocą wozów asenizacyjnych będą wywożone do oczyszczalni ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Omawiany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej oraz nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

z up. WÓJTA
Joanna Walecka
Zastępca Wójta