Wójt Gminy Zławieś Wielka
powiat toruński

Zławieś Wielka, dnia 4 listopada 2026 r.

Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację inwestycji
nr ROŚ.6220.27.2025.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 22 grudnia 2025 r. (data wpływu: 23 grudnia 2025 r.) złożonego przez Państwa Bernadetę i Jerzego Dudzic reprezentowanych przez Eko-opracowania Marcin Szczęsny

uzgadniam realizację przedsięwzięcia na podstawie raportu o oddziaływaniu na środowisko, sporządzonego w grudniu 2025 r., przez zespół pod kierownictwem Pana Marcina Szczęsnego i określam następujące warunki:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

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

Działka ewid. nr 114/3 obręb Czarne Błoto nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka ewid. nr 137 obręb Zarośle Cienkie objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą nr XXIII/ 191/2005 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 21 października 2005 r.

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

Teren przeznaczony na realizację zamierzenia stanowią grunty orne V klasy bonitacyjnej. Projektowane domy będą posiadały garaż wbudowany w bryłę budynku. Nie przewiduje się podpiwniczenia budynków.

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

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 braku zajęcia objętych planowanym zniszczeniem siedlisk gatunków chronionych. Kontrolę zajęcia siedlisk przeprowadzić nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac.
3. W celu poprawy warunków gniazdowania ptaków zamontować co najmniej:
   - 4 skrzynki lęgowe typu A i/lub Al,
   - 4 skrzynki lęgowe typu B.

   Skrzynki lęgowe zamontować w obrębie planowanej inwestycji, np. po północnej stronie inwestycji. Dokładną lokalizację skrzynek lęgowych uzgodnić ze specjalistą ornitologiem.
4. Skrzynki lęgowe dla ptaków wykonać, zamontować i zabezpieczyć w sposób zapewniający ich trwałość, funkcjonalność oraz odporność na niekorzystne czynniki

atmosferyczne, z uwzględnieniem następujących wymogów:

a) skrzynki lęgowe powinny posiadać otwieraną ściankę, umożliwiającą okresowe czyszczenie ich wnętrza,
b) skrzynki wykonać solidnie i szczelnie, z trocinobetonu albo z desek drewnianych o grubości 2–4 cm, zabezpieczonych przed deprecjacją drewna impregnatem nieszkodliwym dla ptaków i nietoperzy,
c) zadaszenie skrzynek drewnianych zabezpieczyć blachą lub papą,
d) skrzynki montować w miejscach ograniczających ryzyko nadmiernego nagrzewania przez promieniowanie słoneczne,
e) skrzynki lęgowe montowane na drzewach powinny posiadać listwy tylne o grubości co najmniej 2 cm i szerokości co najmniej 5 cm, z otworami przygotowanymi pod elementy mocujące,
f) skrzynki lęgowe mocować do drzew za pomocą gwoździ, wkrętów lub innych trwałych elementów montażowych zabezpieczonych przed korozją, w sposób zapewniający stabilność konstrukcji,
g) dla skrzynki lęgowej typu A przyjąć następujące wymiary:
   - wysokość – 34,0 cm,
   - szerokość – 15,0 cm,
   - głębokość – 15,0 cm,
   - średnica otworu wlotowego – 3,3 cm,
h) dla skrzynki lęgowej typu Al przyjąć następujące wymiary:
   - wysokość – 34,0 cm,
   - szerokość – 15,0 cm,
   - głębokość – 15,0 cm,
   - średnica otworu wlotowego – 2,8 cm,
i) dla skrzynki lęgowej typu B przyjąć następujące wymiary:
   - wysokość – 40,0 cm,
   - szerokość – 19,0 cm,
   - głębokość – 19,0 cm,
   - średnica otworu wlotowego – 5,0 cm.

5. Zapewnić skuteczność i trwałość działań kompensacyjnych polegających na montażu skrzynek lęgowych dla ptaków przez okres co najmniej 15 lat od dnia ich zamontowania. W tym czasie skrzynki utrzymywać w należytym stanie technicznym,

umożliwiającym ich zasiedlanie przez ptaki. Skrzynki czyścić nie rzadziej niż raz na dwa lata, w okresie od 15 października do ostatniego dnia lutego.

6. Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót (w tym wykopów) pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności odławiać i wypuszczać w innym, bezpiecznym miejscu. Kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym.
7. Na czas przerw w prowadzeniu robót trwających ponad 24 godziny skarpy wykopów zabezpieczyć poprzez ich łagodne wyprofilowanie, w sposób umożliwiający samodzielne wydostanie się z nich drobnych zwierząt. W przypadku braku możliwości wykonania takiego zabezpieczenia, zapewnić tymczasowe pochylnie wykonane z desek lub innych stabilnych materiałów, umożliwiające zwierzętom opuszczenie wykopu.
8. Prace budowlane prowadzić w sposób niepowodujący powstania zastoisk wodnych, mogących posłużyć jako miejsce rozrodu płazów (np. w postaci kolein). Ewentualne zastoiska wodne niezwłocznie zasypywać.
9. Nie prowadzić dalszej wycinki drzew na potrzeby realizacji zamierzenia.
10. Prowadzić monitoring udatności wprowadzonych nasadzeń drzew przez okres co najmniej 3 lat oraz w razie potrzeby dokonywać nasadzeń uzupełniających, w miejscach obumarłych sadzonek, zapewniając trwałość wykonanych nasadzeń. W przypadku stosowania palików i taśm stabilizujących sadzonki, usunąć je niezwłocznie po przyjęciu się sadzonki i ustabilizowaniu drzewa, celem wyeliminowania zagrożenia wrastania taśm w pień oraz pochylania drzew przez paliki.
11. Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:
    a) odeskowanie pni drzew,
    b) wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
    c) zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony bryły korzeniowej przed przesuszeniem,
    d) prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,
    e) organizowanie zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów poza zasięgiem rzutu koron drzew.

12. Za usunięte drzewa na wykonać nasadzenia obejmujące co najmniej 12 drzew rodzimych gatunków, np. olszy szarej i dębu szypułkowego. Nasadzenia zrealizować w formie pasa zieleni wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 137 obręb Zarośle Cienkie.
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. Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
15. W przypadku stosowania oświetlenia terenu, ograniczyć je do niezbędnego minimum oraz wykorzystywać niskoemisyjne w zakresie promieniowania UV źródła światła z jednoczesnym zastosowaniem opraw kierunkowych, skupiających strumień światła ku dołowi, dążąc do spełnienia wymogu ULOR=O%.
16. Zaplecze budowy wyposażyć w kabiny sanitarne.
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
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. 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.).
16. Zachować w sprawności technicznej ewentualne urządzenia podziemne (drenowanie),

zbiorniki wodne i istniejące rowy.

17. 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. Zaprojektować 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ewidencyjnych nr 114/3, obręb Czarne Błoto oraz nr 137, obręb Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka, zgodnie z parametrami określonymi w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
2. Zachować określone w raporcie powierzchnie zabudowy, terenów utwardzonych i biologicznie czynnych.
3. Uwzględnić rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w tym zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz niezwłoczne podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.
4. Zaprojektować zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach biologicznie czynnych, w zbiornikach retencyjnych lub kanalizacji deszczowej, bez ich bezpośredniego odprowadzania do urządzeń melioracyjnych i wód powierzchniowych.
5. Uwzględnić rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków, zgodnie z wariantem wskazanym w raporcie, tj. 6 budynków z wykorzystaniem bezemisyjnych źródeł ciepła, np. pomp ciepła oraz 3 budynków z wykorzystaniem pieców gazowych na gaz propan-butan.
6. Uwzględnić działania minimalizujące oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze, w szczególności obowiązek montażu skrzynek lęgowych dla ptaków oraz wykonania nasadzeń co najmniej 12 drzew rodzimych gatunków wzdłuż zachodniej granicy działki nr 137.
7. Zaprojektować oświetlenie terenu w sposób ograniczający emisję światła poza teren

inwestycji, z zastosowaniem opraw kierunkowych i źródeł światła o niskiej emisji promieniowania UV.

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 22 grudnia 2025 r. (data wpływu: 23 grudnia 2025 r.) Państwo Bernadeta i Jerzy Dudzic reprezentowani przez Eko-opracowanie Marcin Szczęsny wystąpili o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewid. nr 114/3 obręb Czarne Błoto oraz nr 137 obręb Zarośle Cienkie, gm. Zławieś Wielka". Tutejszy organ gminy wszczął postępowanie administracyjne zawiadomieniem znak ROŚ.6220.27.2025.BM z dnia 19 lutego 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.6220.27.2025.BM z dnia 19 lutego 2026 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.4221.59.2026.HN.3 z dnia 28 sierpnia 2026 r., Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu opinią znak NNZ.403.7.4.2026 z dnia 18 marca 2026 r., oraz Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak: GR.ZZŚ.4130.93.2026.WL z dnia 23 marca 2026 r. (data wpływu: 24 marca 2026 r.), uzgodnili realizację przedsięwzięcia na podstawie raportu sporządzonego przez zespół autorów pod kierownictwem Pana Marcina Szczęsnego 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 września 2026 r. znak ROŚ.6220.27.2025.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 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewid. nr 114/3 obręb Czarne Błoto oraz nr 137 obręb Zarośle Cienkie, gm. Zławieś Wielka" 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 03.09.2025 r. – 03.10.2025 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 13 października 2026 r. obwieszczeniem znak ROŚ.6220.27.2025.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.

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

Teren przeznaczony na realizację zamierzenia stanowią grunty orne V klasy bonitacyjnej. Projektowane domy będą posiadały garaż wbudowany w bryłę budynku. Nie przewiduje się podpiwniczenia budynków.

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

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

- powierzchnia inwestycji – 5 662 m^2,
- powierzchnia projektowanych budynków – 700 m^2,
- powierzchnia terenów utwardzonych – 460 m^2,
- łączna powierzchnia obszarów biologicznie czynnych – 4 502 m^2.

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

- powierzchnia inwestycji – 3574 m^2,
- łączna powierzchnia projektowanych budynków – 560 m^2,
- łączna powierzchnia terenów utwardzonych – 280 m^2,
- łączna powierzchnia obszarów biologicznie czynnych – 2734 m^2.

Na terenie osiedla nie planuje się parkingów poza podjazdami przy każdym z domów, o łącznej powierzchni 382,5 m^2. W bryle domów zaprojektowano garaże o maksymalnej powierzchni 20 m^2.

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

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

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

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

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

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

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

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, jak również uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Zgodnie z uchwałą nr LIX/804/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r., poz. 4381), na terenie gminy Zławieś Wielka wystąpiły obszary przekroczeń: średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu, średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5, oraz średniodobowego

poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 w strefie kujawsko-pomorskiej w 2021 r. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia oraz zastosowane rozwiązania, nie przewiduj się wywierania przez nie negatywnego wpływu na możliwość realizacji ww. programu ochrony powietrza.

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

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300 z późn. zm.).

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

Zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW20001029161 – „Górny Kanał ze Strugą Łysomicką od Strugi Papowskiej Małej", zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako: zły (stan ekologiczny: umiarkowany, stan chemiczny: brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania umiarkowanego stanu ekologicznego, zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zamierzenia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji, prace przeprowadzone będą w oparciu o sprzęt sprawny technicznie, dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne. Przewiduje się ponadto zaopatrzenie placu budowy w specjalne środki do usuwania ewentualnych rozlewów oleju, tzw. sorbentów, które cechują się dużą chłonnością. Po

zakończeniu budowy teren zaplecza zostanie uporządkowany. Pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji.

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

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

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów o głębokości około 1,2 m p.p.t. Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu. Prognozuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej, czyli pompowanie wody bezpośrednio z wykopu. Woda z wykopów zostanie odprowadzona powierzchniowo do gruntu, w obrębie obszaru objętego wnioskiem.

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

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

Zaopatrzenie mieszkańców w wodę zapewnione zostanie z projektowanej sieci wodociągowej.

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

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

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

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

Na etapie realizacji inwestycji powstaną przede wszystkim typowe odpady budowlane inne niż niebezpieczne. Mogą powstać również odpady niebezpieczne. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w pojemnikach/kontenerach, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. W trakcie robót wydzielona zostanie powierzchnia przeznaczona do czasowego magazynowania powstających odpadów. Wykonawca prac budowlanych jest zobowiązany do prowadzenia prawidłowej gospodarki z powstającymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2026 r., poz. 1328 z późn. zm.) oraz szczegółowymi aktami wykonawczymi.

W związku z eksploatacją osiedla mieszkaniowego/domów jednorodzinnych przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Wytwarzane odpady będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach w wyznaczonym miejscu i wywożone przez służby komunalne.

Podczas prowadzenia prac budowlanych nastąpi niezorganizowana chwilowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, środków transportu, prowadzonymi pracami budowlano-montażowymi, a także rozładunkiem materiałów budowlanych i elementów infrastruktury. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6:00-22:00).

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

Z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska, funkcjonowanie osiedla nie powinno stanowić uciążliwości. Przewiduje się, że ruch pojazdów związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej będzie na pomijalnie niskim poziomie, ograniczony do samochodów osobowych, mieszkańców projektowanych domów.

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

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz uchwałę nr XII/267/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r., poz. 7361 z późn. zm.), w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu uouioś.

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

Teren inwestycji stanowią grunty zakwalifikowane jako rolne. Na przedmiotowym obszarze występują drzewa, z których część została już usunięta na potrzeby realizacji przedsięwzięcia. W związku z tym określono konieczność zastosowania działań kompensacyjnych, obejmujących wykonanie nasadzeń zastępczych oraz montaż skrzynek lęgowych dla ptaków. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w raporcie pozostałe drzewa nie kolidują z realizacją zamierzenia, dlatego wskazano na potrzebę ich zachowania oraz odpowiedniego zabezpieczenia przed uszkodzeniami mogącymi powstać podczas prowadzenia robót.

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

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

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

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

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

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, wynikającymi z art. 51 i 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkadzanie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na etapie uzgadniania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływania pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska, przede wszystkim powietrza oraz klimatu akustycznego. Biorąc pod uwagę powyższe, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przeanalizował ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania. Podczas realizacji inwestycji następować będzie emisja hałasu oraz niezorganizowana emisja substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, pojazdów, prowadzonymi pracami itp. Wskazać jednak należy, iż faza realizacji jest przejściowa i krótkotrwała. Charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres zamierzenia, pozwala na stwierdzenie, że jego eksploatacja nie spowoduje kumulowania oddziaływań, a tym samym przekroczenia standardów jakości środowiska i wartości odniesienia.

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

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

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

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

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

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

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 2026 r. poz. 670 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 Wałecka
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.6220.27.2025.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 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ewidencyjnych nr 114/3, obręb Czarne Błoto oraz nr 137, obręb Zarośle Cienkie, w gminie Zławieś Wielka, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie.

Działka ewidencyjna nr 114/3 w obrębie Czarne Błoto nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka ewidencyjna nr 137 w obrębie Zarośle Cienkie objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; teren inwestycji oznaczono w nim symbolem RM21, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, w tym zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

Teren przeznaczony pod inwestycję stanowią grunty orne V klasy bonitacyjnej. Obszar objęty zamierzeniem jest niezabudowany. Projektowane budynki będą posiadały garaże wbudowane w ich bryłę; nie przewiduje się podpiwniczenia budynków.

Powierzchnia terenu inwestycji na działce nr 114/3 wynosi 5 662 m². Powierzchnia projektowanych budynków wyniesie 700 m², powierzchnia terenów utwardzonych 460 m², a powierzchnia biologicznie czynna 4 502 m².

Powierzchnia terenu inwestycji na działce nr 137 wynosi 3 574 m². Łączna powierzchnia projektowanych budynków wyniesie 560 m², powierzchnia terenów utwardzonych 280 m², a powierzchnia biologicznie czynna 2 734 m².

Przy każdym z domów przewidziano podjazd. Łączna powierzchnia podjazdów wskazana w dokumentacji wynosi 382,5 m². W bryłach budynków zaprojektowano garaże o maksymalnej powierzchni 20 m². Nie przewiduje się odrębnych parkingów na terenie osiedla.

Obsługa komunikacyjna zabudowy na działce nr 114/3 odbywać się będzie bezpośrednio z ul. Czereśniowej, zlokalizowanej na działce nr 114/7 w obrębie Czarne Błoto oraz z projektowanej drogi wewnętrznej. Dojazd do zabudowy na działce nr 137 zapewniony będzie z drogi zlokalizowanej na działce nr 125 w obrębie Zarośle Cienkie oraz z projektowanej drogi wewnętrznej.

Zaopatrzenie budynków w wodę przewidziano z projektowanej sieci wodociągowej. Zgodnie z dokumentacją, z uwagi na brak istniejącej na tym terenie sieci kanalizacji sanitarnej,

ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych; w dokumentacji wskazano również możliwość zastosowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu na przedmiotowym terenie sieci kanalizacji sanitarnej budynki należy niezwłocznie do niej podłączyć.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz powierzchni utwardzonych będą zagospodarowywane na terenie działek inwestycyjnych, poprzez powierzchniowe rozsączanie na terenach zielonych lub w inny dopuszczony sposób, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych albo kanalizacji deszczowej. Nie przewiduje się ich bezpośredniego odprowadzania do urządzeń melioracyjnych ani wód powierzchniowych. Istniejące urządzenia podziemne, w tym drenaż, zbiorniki wodne i rowy, należy zachować w sprawności technicznej.

Wariant przyjęty do realizacji zakłada zastosowanie bezemisyjnych źródeł ogrzewania, np. pomp ciepła, w 6 budynkach oraz pieców gazowych zasilanych gazem propan-butan w 3 budynkach. W raporcie jako wariant alternatywny wskazano ogrzewanie wszystkich budynków piecami gazowymi wykorzystującymi gaz propan-butan. Za korzystniejszy uznano wariant inwestorski.

Realizacja inwestycji będzie wymagała wykonania typowych robót budowlanych związanych z budową budynków mieszkalnych i infrastruktury towarzyszącej. Na etapie budowy przewiduje się wykorzystanie m.in. płyt i kostki betonowej, stolarki okiennej i drzwiowej, cegieł, pustaków, kabli energetycznych, rur PCV i PE oraz piasku. Nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych.

Wykopy pod obiekty przewidziano do głębokości około 1,2 m p.p.t. Zaleca się prowadzenie robót ziemnych w okresie suchym. W razie konieczności odwodnienia wykopów woda będzie odpompowywana i odprowadzana powierzchniowo do gruntu w granicach terenu objętego wnioskiem.

Zaplecze budowy będzie obejmować m.in. kontenery biurowe i magazynowe oraz przenośne toalety ze szczelnym zbiornikiem na ścieki socjalno-bytowe. Ścieki będą regularnie odbierane przez uprawnioną firmę. Zaplecze budowy, miejsca składowania materiałów, postoju maszyn i magazynowania odpadów zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub o uszczelnionej powierzchni.

Podczas realizacji będą stosowane sprawne technicznie maszyny i urządzenia. Na terenie budowy zapewniona zostanie dostępność sorbentów na wypadek wycieków substancji ropopochodnych. Odpady będą magazynowane selektywnie, w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Prace powodujące hałas będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.

Teren przedsięwzięcia położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej. W celu ograniczenia oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze określono m.in. obowiązek prowadzenia prac poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia, a w przypadku prowadzenia prac w tym okresie – uprzedniego potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika braku zajęcia siedlisk gatunków chronionych.

W ramach działań kompensacyjnych należy zamontować co najmniej 4 skrzynki lęgowe typu A i/lub A1 oraz 4 skrzynki typu B, w lokalizacji uzgodnionej ze specjalistą ornitologiem. Skrzynki należy utrzymywać w należytym stanie przez co najmniej 15 lat, a ich czyszczenie prowadzić nie rzadziej niż raz na dwa lata, w okresie od 15 października do ostatniego dnia lutego.

Za usunięte drzewa należy wykonać nasadzenia obejmujące co najmniej 12 drzew rodzimych gatunków, np. olszy szarej i dębu szypułkowego, w formie pasa zieleni wzdłuż zachodniej granicy działki nr 137 w obrębie Zarośle Cienkie. Udatność nasadzeń należy monitorować przez co najmniej 3 lata i w razie potrzeby wykonywać nasadzenia uzupełniające. Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu robót należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

Przed rozpoczęciem robót, w tym przed wznowieniem prac po przerwach, należy kontrolować teren i wykopy pod kątem obecności zwierząt. W razie stwierdzenia zwierząt wymagających interwencji należy je bezpiecznie odłowić i przenieść do odpowiednich siedlisk poza obszarem oddziaływania inwestycji. Wykopy należy zabezpieczać w sposób umożliwiający drobnym zwierzętom ich opuszczenie. Należy zapobiegać powstawaniu zastoisk wodnych mogących stanowić miejsca rozrodu płazów.

Oświetlenie terenu należy ograniczyć do niezbędnego minimum, stosując źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV oraz oprawy kierunkowe, kierujące strumień światła ku dołowi. W przypadku nowych nasadzeń drzew i krzewów należy stosować gatunki rodzime lub ich odmiany.

Na etapie realizacji mogą występować okresowe, niezorganizowane emisje hałasu i substancji do powietrza związane z pracą sprzętu budowlanego, transportem oraz prowadzeniem robót. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i krótkotrwały. Na etapie eksploatacji przewiduje się ruch pojazdów mieszkańców oraz emisje związane z przyjętymi źródłami ogrzewania.

Przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz warunków określonych w decyzji nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska ani znacząco negatywnego oddziaływania

inwestycji na środowisko przyrodnicze i krajobraz. Nie stwierdzono potrzeby prowadzenia monitoringu porealizacyjnego ani konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

z up. WÓJTA
Joanna Wałecka
Zastępca Wójta