

Charakterystyka przedsięwzięcia pn.:

„Budowa osiedla domów jednorodzinnych przy Zimnym Źroju”.

Inwestycja polega na budowie osiedla domów jednorodzinnych na terenie działki o nr ewid. 558/1 obręb Czernikowo, gmina Czernikowo, powiat toruński, której powierzchnia wynosi około 3,33 ha. 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 ze zm.), tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia wynosi około 2,8 ha, natomiast łączna powierzchnia garaży, parkingów i towarzyszącej infrastruktury znajdujących wynosi około 0,9 ha.

Inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne, 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, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”;

- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. a), tj.: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej 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, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”.

Wnioskowany teren do przekształcenia zostanie podzielony na 23 działki, w tym jedną stanowiącą drogę dojazdową. Na wydzielonych działkach planuje się budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych. Projektowane domy będą posiadały jednostanowiskowy garaż, wbudowany w bryłę budynku. Budynki będą parterowe z użytkowym poddaszem, bez podpiwniczenia, zostaną posadowione na płytach fundamentowych lub bezpośrednio na fundamencie tradycyjnym.