

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 z późn. zm.) – dalej k.p.a w związku z art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1 pkt 1 i 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 79 ust. 1, art. 80 ust. 1 i 2, art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. a-b, ust. 1 pkt 4, ust. 3 oraz art. 85 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), – dalej uouioś, a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. a) 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 o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, złożonego w dniu 29.07.2024 r. przez Pana ..., pełnomocnika inwestora tj. ...,

OKREŚLAM

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa do 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych do realizacji na działce geodezyjnej oznaczonej numerem ewid.: 33, podlegającej podziałowi na odrębne działki (dopuszczenie etapów podziału), obręb Zimny Zdrój, jednostka ewidencyjna Czernikowo, powiat toruński, woj. kujawsko-pomorskie”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Inwestycja polega na budowie do 20 domów jednorodzinnych na terenie działki o nr ewid. 33 obręb Zimny Zdrój, gmina Czernikowo, powiat toruński, której powierzchnia wynosi około 2,21 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 1,6 ha, natomiast łączna powierzchnia garaży, parkingów i towarzyszącej infrastruktury znajdujących wynosi około 0,7980 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 20 działek, 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.

I. Istotne warunki korzystania ze środowiska 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. 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 konserwacji i awarii. Teren robót należy wyposażyć w odpowiednią ilość substancji neutralizujących zanieczyszczenia i sorbentów, w przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, ropopochodnych zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać przechowywać w szczelnych pojemnikach i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
3. Zabiegi związane z konserwacją i naprawami maszyn i urządzeń należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, o podłożu zabezpieczonym przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń.
4. Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną powierzchnię, poza obszarami chronionymi akustycznie oraz w oddaleniu od

zbiorników wody i wód powierzchniowych oraz poza obszarem zagrożenia powodziowego.

5. Zaplecze budowy wyposażyć w kabiny sanitarne i pojemniki na odpady komunalne, które będą regularnie opróżniane przez uprawnione firmy.
6. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
7. W miejscach składowania odpadów podłoże należy zabezpieczyć przed przedostaniem się zanieczyszczeń do gruntu i przed opadami atmosferycznymi.
8. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizykochemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy, kosze, worki, big-bagi, opakowania, przemy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
9. Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie inwestycji.
10. Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów pod kątem uwieczonych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności będą wypuszczane w innym bezpiecznym miejscu. Kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym i nie wymaga to wprowadzenia odrębnego nadzoru przyrodniczego.
11. Nie usuwać drzew i krzewów w ramach realizacji zamierzenia.
12. W przypadku stosowania oświetlenia terenu, ograniczyć je do niezbędnego minimum oraz wykorzystywać niskoemisyjne w zakresie promieniowania UV źródła światła z jednoczesnym zastosowaniem opraw kierunkowych, skupiających strumień światła ku dołowi, dążąc do spełnienia wymogu $ULOR=0\%$.
13. Na etapie zagospodarowania oraz użytkowania terenu, przy planowaniu i realizacji nasadzeń zieleni – drzew i krzewów, zaleca się stosować gatunki rodzime oraz wykluczyć stosowanie gatunków roślin ekspansywnych oraz inwazyjnych.

II. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś.

Uzasadnienie

W dniu 29.07.2024 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek złożony przez Pana ..., pełnomocnika inwestora tj. ..., w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa do 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych do realizacji na działce geodezyjnej oznaczonej numerem ewid.: 33, podlegającej podziałowi na odrębne działki (dopuszczenie etapów podziału), obręb Zimny Zdrój, jednostka ewidencyjna Czernikowo, powiat toruński, woj. kujawsko-pomorskie**”.

Planowane przedsięwzięcie zakwalifikowano do § 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*”, oraz § 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*”, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1839 z późn. zm.).

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 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 1,16 ha, natomiast łączna powierzchnia garaży, parkingów i towarzyszącej infrastruktury wynosi około 0,7980 ha.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 „uouioś” uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć wymienionych w ww. rozporządzeniu.

Wójt Gminy Czernikowo wszczął postępowanie w przedmiotowej sprawie o czym zawiadomił strony postępowania zgodnie z art. 73 ust. 1 oraz art. 74 ust. 3 uouioś.

W myśl art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 uouioś organ prowadzący postępowanie pismem nr OS.6220.3.2024 z dnia 30.07.2024 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Toruniu o wyrażenie opinii w przedmiocie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

W związku z w/w pismem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu opinią znak: N.NZ.40.2.7.1.2024 z dnia 06.08.2024 r. (data wpływu 12.08.2024 r.) uznał, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, opinią znak: GD.ZZŚ.4901.262.2024.WL z dnia 13.08.2024 r. (data wpływu 14.08.2024 r. przez ePUAP) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia jednocześnie wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań opisanych w niniejszej opinii.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem znak WOO.4220.538.2024.AJ z dnia 16.08.2024 r. (data wpływu 16.08.2023 r. przez ePUAP) wyraził opinię, iż dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie zakres i szczegółowość raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Wójt Gminy Czernikowo w oparciu o uzyskane opinie oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej, kierując się skalą przedsięwzięcia i jego lokalizacją w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz uchwałę nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska oraz rodzajem i skalą możliwego oddziaływania, postanowieniem znak: OS.6220.3.1.2024 z dnia 28.08.2024 r. stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Strony poinformowano o wydaniu przedmiotowego postanowienia obwieszczeniem znak OS.6220.3.2.2024 w dniu 28.08.2024 r.

Następnie zgodnie z art. 63 ust. 5, 5a, i 6 uouioś, Wójt Gminy Czernikowo w dniu 11.09.2024 r. wydał postanowienie znak OS.6220.3.2.2024, zawieszające przedmiotowe postępowanie do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Strony poinformowano o wydaniu postanowienia zawieszającego postępowanie w przedmiotowej sprawie podając do publicznej wiadomości obwieszczenie znak OS.6220.3.3.2024 w dniu 11.09.2024 r.

W dniu 17.06.2025 r. w Urzędzie Gminy w Czernikowie, został złożony przez pełnomocnika inwestora Raport o oddziaływaniu inwestycji dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z tym postanowieniem znak OS.6220.3.4.2024 z dnia 25.06.2025 r. Wójta Gminy Czernikowo zostało podjęte zawieszone postępowanie w przedmiotowej sprawie.

Działając na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 uouioś organ prowadzący postępowanie pismem nr OS.6220.3.6.2025 z dnia 25.06.2025 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.

W trakcie postępowania organ wezwał pełnomocnika do uzupełnień i wyjaśnień do raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. pełnomocnik w wyznaczonym czasie złożył uzupełnienia, które zostały przesłane organom uzgadniającym warunki realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem znak WOO.4221.189.2025.AO.4 z dnia 24.10.2025 r. (data wpływu 24.10.2025 r. przez ePUAP) uzgodnił realizację przedsięwzięcia określając w danym postanowieniu warunki.

Wójt Gminy Czernikowo obwieszczeniem znak: OS.6220.3.11.2024 w dniu 28.10.2025 r. podał do publicznej wiadomości informacje o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych w przedmiotowej sprawie.

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa w określonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

W prowadzonym postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, ustalono, że realizacja i eksploatacja przy zastosowaniu zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, a także właściwa organizacja prac budowlanych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji.

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

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie gminy Czernikowo, o niewielkiej gęstości zaludnienia. Obszar zamierzenia jest położony jest poza granicami zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, poza terenami szczególnie narażonymi na występowanie powodzi oraz poza granicami stref ochronnych ujęć wód.

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

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

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

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200046, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny: dobry, stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Analizowane zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych oznaczonym europejskim kodem PLRW20001229199 – „Wisła od Zgłowiączki do Brdy”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której stan ogólny oceniono jako: zły (potencjał ekologiczny: słaby; stan chemiczny: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia umiarkowanego potencjału ekologicznego (złagodzone wskaźniki; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości); zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisła w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienia drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienia drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisła w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej oraz węgorza europejskiego) oraz utrzymania 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 zostanie uporządkowany.

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, poza obszarami chronionymi akustycznie.

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 inwestycji przewiduje się wykonanie wykopów do głębokości ok. 1,5 m. Decyzja o konieczności odwodnienia wykopów podjęta zostanie w momencie wykonywania prac ziemnych w oparciu o zastałe warunki. W przypadku ewentualnego wysokiego poziomu wód, konieczne będzie odwodnienie wykopu na czas robót za pomocą np. igłofiltrów i pompy, co będzie mogło powodować ewentualne krótkotrwale obniżenie

zwierciadła wód gruntowych, które jednak nie będzie wykraczało poza granice działki. Wody z wykopów zostaną zagospodarowane w obrębie działek inwestycyjnych. Nie przewiduje się, aby ewentualne odwodnienie wykopów spowodowało negatywny wpływ na środowisko.

Woda na etapie realizacji inwestycji będzie dostarczana w pojemnikach typu mauser. W celu zapewnienia zaplecza socjalnego dla pracowników w okresie budowy będą zastosowane sanitariaty wyposażone w szczelny bezodpływowy zbiornik na ścieki socjalnobytowe, które będą regularnie odbierane przez firmę asenizacyjną i przewożone do oczyszczalni ścieków.

Zapotrzebowanie na wodę pokrywane będzie z wodociągu gminnego. Zgodnie z załączonym pismem Gminnego Zakładu Komunalnego w Czernikowie z dnia 3 czerwca 2025 r., znak: ZK.1.9.76.2025.AR, dla działki inwestycyjnej brak jest technicznych możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej. Z uwagi na powyższe, ścieki bytowe do czasu umożliwienia przyłączenia budynków mieszkalnych do kanalizacji sanitarnej gromadzone będą w bezodpływowych zbiornikach, bądź zastosowane zostaną przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanych budynków mieszkalnych będą odprowadzane bezpośrednio do gruntu, lub możliwe jest ich retencjonowanie w celu podlewania kwiatów, warzywniaków – pow. biologicznie czynnej nie utwardzonej.

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. W trakcie robót wydzielona zostanie powierzchnia przeznaczona do czasowego magazynowania powstających odpadów. Wykonawca prac budowlanych jest zobowiązany do prowadzenia prawidłowej gospodarki z powstającymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) oraz szczegółowymi aktami wykonawczymi.

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

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

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców. Zaprojektowano także indywidualne ogrzewanie obiektów. Do ogrzewania budynków planuje się wykorzystać pompy ciepła lub kotły zasilane paliwem gazowym, olejowym i stałym. W Raporcie wskazano, że z uwagi na obowiązujące przepisy, zakłada się, iż zainstalowane kotły, w przypadku zasilania ich paliwami stałymi, stanowić będą wysokosprawne kotły, charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, spełniające wymogi Uchwały nr VIII/136/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczeń

i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2019 r., poz.3743 ze zm.).

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 powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) oraz uchwałę nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r., poz. 6119 ze zm.), w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływujących na środowisko w rozumieniu 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.

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

Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie, inwestycja zostanie zrealizowana na terenie działki niezagospodarowanej, użytkowanej dotychczasowo rolniczo, płaskiej. Drzewa i krzewy nie będą usuwane w ramach zamierzenia.

Celem wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie. W związku z obecnością potencjalnych siedlisk ptaków na terenie przedsięwzięcia, wskazano na potrzebę rozpoczęcia prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków lub pod nadzorem ornitologa. Ograniczenie oświetlenia ma na celu zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na nietoperze oraz migrację zwierząt.

Zamierzenie nie wiąże się ze zniszczeniem lub naruszeniem terenów leśnych, podmokłych, bagiennych i torfowiskowych. Jednocześnie na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji nie stwierdza się negatywnego wpływu w zakresie zachowania różnorodności biologicznej.

W związku z powyższym nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a także na przyrodę i krajobraz, a inwestycję uzgadnia się w opiniowanym zakresie, określając ww. warunki.

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np.

- w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową – niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień,
- w odniesieniu do grzybów i roślin – umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoi roślin i grzybów, inwestor lub wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na etapie uzgadniania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływania pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska, przede wszystkim powietrza oraz klimatu akustycznego. 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 jej eksploatacja nie spowoduje kumulowania oddziaływań, a tym samym przekroczenia standardów jakości środowiska i wartości odniesienia.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz zakres inwestycji nie będzie w istotny sposób wpływać na klimat. Emisja z indywidualnych źródeł ogrzewania oraz ruch pojazdów mieszkańców osiedla spowoduje ograniczony wpływ przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne. Przewiduje się, że materiały zastosowane przy realizacji zamierzenia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu. Analizowane przedsięwzięcie nie będzie związane ze zmniejszeniem bądź też usunięciem powierzchni leśnych. Inwestor zapewni również właściwą izolację obiektów.

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

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

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz używanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w stosunku do projektowanego zamierzenia, nie stwierdzono konieczności przeprowadzania ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 88 ust. 1 uouioś pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w raporcie o oddziaływaniu na środowisko.

Uzyskane w toku prowadzonego postępowania stanowiska organów o których mowa w art. 77 ust. 1 uouioś, zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Wójt Gminy Czernikowo obwieszczeniem znak: OS.6220.3.12.2025 w dniu 28.11.2025 r. podał do publicznej wiadomości informację o zakończeniu zbierania materiału dowodowego w postępowaniu administracyjnym, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przedmiotowej sprawie. W określonym terminie, w danym obwieszczeniu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Strony zgodnie z art. 10 § 1 oraz art. 49 kpa, w każdym stadium postępowania zostały poinformowane o:

- przysługującym prawie do czynnego udziału w postępowaniu,
- miejscu i czasie w którym istnieje możliwość zapoznania się z dokumentacją i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, poprzez upublicznienie informacji zamieszczonej na stronie internetowej Urzędu Gminy Czernikowo www.bip.czernikowo.pl, a także wywieszeniu na tablicach: ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy, tablicy informacyjnej sołectwa Czernikowo.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia

odwołania. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

2. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do wycinki drzew ani rozpoczęcia budowy. Decyzja niniejsza stanowi integralną część wniosku o wydanie decyzji o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-22 cytowanej na wstępie ustawy. 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.
3. W przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, np.:
 - w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową – niszczenie ich siedlisk lub ostoj, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień,
 - w odniesieniu do grzybów i roślin – umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoj roślin i grzybów, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 uouioś

Otrzymują:

1. Pełnomocnik
2. Strony postępowania zgodnie z art. 74 ust. 3 uouioś
3. a.a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu ul. Szosa Bydgoska 1, 87-100 Toruń.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu ul. Popiełuszki 3, 87-100 Toruń.
4. Starosta Toruński ul. Towarowa 4-6, 87-100 Toruń

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa do 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych do realizacji na działce geodezyjnej oznaczonej numerem ewid.: 33, podlegającej podziałowi na odrębne działki (dopuszczenie etapów podziału), obręb Zimny Zdrój, jednostka ewidencyjna Czernikowo, powiat toruński, woj. kujawskopomorskie”.

Inwestycja polega na budowie do 20 domów jednorodzinnych na terenie działki o nr ewid. 33 obręb Zimny Zdrój, gmina Czernikowo, powiat toruński, której powierzchnia wynosi około 2,21 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 1,6 ha, natomiast łączna powierzchnia garaży, parkingów i towarzyszącej infrastruktury znajdujących wynosi około 0,7980 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 20 działek, 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.

Planowane przedsięwzięcie przedstawia się następująco:

1. Budynek mieszkalny z garażem w bryle – powierzchnia zabudowy do 180 m² każdy (garaż w bryle budynku zajmujący około 25 m²).
2. Powierzchnie utwardzone realizowane na terenie nowo powstałych działek – około 350 m² (podjazdy, chodniki, tereny pod pojemniki na odpady).
3. Pozostałe tereny niezabudowane będą stanowiły teren biologicznie czynny.
4. Teren komunikacyjny do obsługi nowo powstałych działek – około 2000 m².

Przedmiotowy teren położony jest w otoczeniu działek zabudowanych lub z terenem przygotowywanym pod zabudowę.

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Czernikowo
Nr OS.6220.3.13.2024 r. z dnia 05.01.2026 r.

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

