

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-c, 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) oraz 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 29.01.2025 r. przez Państwo , reprezentowanych przez Pełnomocnika

OKREŚLAM

I. środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 50 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr: 547/10, 547/11, 547/12, 547/13, 547/14, 547/15, 547/17, 547/18, 547/19, 547/20, 547/21, 547/22, 547/23, 547/24, 547/24, 547/25, 547/26, 547/27, 547/28, 547/29, 547/30, 547/31, 547/32, 547/33, 547/34, 547/35 obręb Czernikowo gmina Czernikowo, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie”.

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla domów jednorodzinnych na działkach nr: 547/10, 547/11, 547/12, 547/13, 547/14, 547/15, 547/16, 547/17, 547/18, 547/19, 547/20, 547/21, 547/22, 547/23, 547/24, 547/25, 547/26, 547/27, 547/28, 547/29, 547/30, 547/31, 547/32, 547/33, 547/34, 547/35 obręb Czernikowo.

Zamierzenie będzie realizowane w granicach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 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.

Przedmiotowy teren ma powierzchnię około 9 ha i w ramach inwestycji zostanie podzielony na 50 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz jedną stanowiącą drogę dojazdową (dz. nr 547/35). Realizacja przedsięwzięcia odbywać się

będzie etapowo. Powierzchnia garaży, parkingów i towarzyszącej infrastruktury znajdujących wyniesie około 1,8 ha.

Maksymalna powierzchnia jednego domu będzie wynosić do 200 m². Powierzchnia utwardzona stanowiąca podjazd dla projektowanych domów wyniesie do 200 m² na każdej działce oraz ok. 8000 m² drogi dojazdowej utwardzonej kostką brukową lub kruszywem.

Projektowane domy będą posiadały jednostanowiskowy garaż, wbudowany w bryłę budynku. Budynki zrealizowane zostaną jako parterowe z użytkowym poddaszem, bez podpiwniczenia, posadowione na płytach fundamentowych lub fundamentach tradycyjnych.

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 oraz pkt 58 lit. a: „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 „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 h 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”.

II. 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 lub/i awarii oraz zapewnić dostępność odpowiedniej ilości sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, 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. Na przedmiotowym terenie nie wykonywać czynności związanych z uzupełnianiem paliwa i naprawianiem sprzętów.
5. Zaplecze budowy wyposażać w kabiny sanitarne i pojemniki na odpady komunalne, które będą regularnie opróżniane przez uprawnione firmy. Zaplecze należy zlokalizować w oddaleniu od zbiorników wody i wód powierzchniowych oraz poza obszarem zagrożenia powodziowego. W miejscach składowania odpadów podłoże należy zabezpieczyć przed przedostaniem się zanieczyszczeń do gruntu i przed opadami atmosferycznymi.
6. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
7. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizykochemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy, kosze, worki, big-bagi, opakowania, pryzmy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
8. Ścieki odprowadzić do indywidualnych zbiorników bezodpływowych.
9. Prace ziemne rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu przez eksperta ornitologa, maksymalnie na dwa dni przed rozpoczęciem prac, braku aktywnych lęgów na terenie inwestycji.
10. Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które przenosić do odpowiednich dla nich siedlisk zlokalizowanych poza obszarem oddziaływania inwestycji.
11. Bezpośrednio przed rozpoczęciem prac obejmujących zdjęcie wierzchniej warstwy gruntu oraz roślinności przeprowadzić kontrolę terenu przez specjalistę przyrodnika. W przypadku stwierdzenia obecności osobników gatunków chronionych zwierząt zapewnić ich bezpieczne odłowienie oraz przeniesienie do siedlisk o warunkach zbliżonych do dotychczasowych, zlokalizowanych poza obszarem przeznaczonym do realizacji inwestycji.
12. Prace budowlane prowadzić w sposób niepowodujący powstawania zastoisk wodnych, mogących stanowić potencjalne miejsca rozrodu płazów (np. w postaci kolein).

Ewentualne zastoiska wodne należy niezwłocznie likwidować. W przypadku stwierdzenia obecności małych zwierząt na terenie budowy, w tym płazów w zastoiskach wodnych lub w obrębie prowadzonych prac, zapewnić ich bezpieczne odłowienie i przeniesienie do odpowiednich siedlisk zlokalizowanych poza obszarem oddziaływania inwestycji.

13. Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu 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.
14. Drogę od strony zachodniej terenu inwestycji realizować o szerokości ok. 8 m, bez stosowania trwałych ogrodzeń, w sposób nienaruszający drożności terenu dla migracji zwierząt.
15. Od strony północnej terenu inwestycji wyznaczyć strefę wyłączoną z ogrodzenia, o szerokości co najmniej 15 m od granicy z terenem leśnym, w sposób zapewniający zachowanie drożności terenu dla migracji zwierząt. Strefę tę zagospodarować zielenią krzewiastą złożoną z rodzimych gatunków, takich jak np.: szakłak pospolity, jałowiec pospolity, bez czarny, dereń świdwa oraz kalina koralowa, w celu utworzenia strefy ekotonowej umożliwiającej swobodne przemieszczanie się zwierząt.
16. W przypadku stosowania oświetlenia terenu, należy 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 $ULOR=0\%$.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26, 27 i 29:

1. Wodę na potrzeby domów jednorodzinnych pobierać z gminnej sieci wodociągowej.

IV. 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 29.01.2025 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Państwa Andrzeja Muchewicz, i Marioli Muchewicz reprezentowanej przez Pełnomocnika Panią Monikę Dybcio ul. Watzenrodego 11B/1, 87-100 Toruń, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie 50 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr: 547/10, 547/11, 547/12, 547/13, 574/14, 574/15, 574/17, 547/18, 547/19, 547/20, 547/21, 547/22, 547/23, 547/24, 547/24, 547/25, 547/26, 547/27, 547/28, 547/29, 547/30, 547/31, 547/32, 547/33, 547/34, 547/35 obręb Czernikowo gmina Czernikowo, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie”.**

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.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 „uouioś” uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Katalog powyższych przedsięwzięć wymienia rozporządzenie 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 zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją stwierdzono, że 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 oraz pkt 58 lit. a: „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 „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 h 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”.

Na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 uouioś, przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wymaga realizacja planowanych przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać

na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 w/w ustawy albo jeżeli o jej przeprowadzenie wystąpi podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia lokalizowanego na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W myśl art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 uouioś organ prowadzący postępowanie pismem nr OS.6220.5.1.2025 z dnia 12.02.2025 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 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu opinią znak: N.NZ.402.8.2.2025 z dnia 19.02.2025 r. (data wpływu 25.02.2025 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.4901.55.2025.WL z dnia 27.02.2025 r. (data wpływu 27.02.2025 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 postanowieniem znak WOO.4220.121.2025.MK.1 z dnia 26.02.2025 r. (data wpływu 26.02.2025 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.6220.5.2.2025 z dnia 17.03.2025 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.6220.5.3.2025 w dniu 17.03.2025 r.

Następnie zgodnie z art. 63 ust. 5, 5a, i 6 uouioś, Wójt Gminy Czernikowo w dniu 15.04.2025 r. wydał postanowienie znak OS.6220.5.4.2025, 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 obwieszczeniem znak OS.6220.5.5.2025 w dniu 15.04.2025 r.

W dniu 16.07.2025 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.6220.6.5.2025 z dnia 22.07.2025 r. Wójta Gminy Czernikowo zostało podjęte zawieszone postępowanie w przedmiotowej sprawie. Strony poinformowano o wydaniu postanowienia podejmującego zawieszone postępowanie w przedmiotowej sprawie podając do publicznej wiadomości obwieszczeniem znak OS.6220.5.7.2025 w dniu 22.07.2025 r.

Działając na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 uouioś organ prowadzący postępowanie pismem nr OS.6220.5.8.2025 z dnia 22.07.2025 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 organowi uzgadniającemu warunki realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem znak WOO.4221.234.2025.MD1.4 z dnia 05.01.2026 r. (data wpływu 05.01.2025 r. przez e-Doręczenia) uzgodnił realizację przedsięwzięcia określając w danym postanowieniu warunki.

Wójt Gminy Czernikowo obwieszczeniem znak: OS.6220.5.13.2025 w dniu 07.01.2026 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. Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla domów jednorodzinnych na działkach nr: 547/10, 547/11, 547/12, 547/13, 547/14, 547/15, 547/16, 547/17, 547/18, 547/19, 547/20, 547/21, 547/22, 547/23, 547/24, 547/25, 547/26, 547/27, 547/28, 547/29, 547/30, 547/31, 547/32, 547/33, 547/34, 547/35 obręb Czernikowo.

Przedmiotowy teren ma powierzchnię około 9 ha i w ramach inwestycji zostanie podzielony na 50 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz jedną stanowiącą drogę dojazdową (dz. nr 547/35). Realizacja przedsięwzięcia odbywać się będzie etapowo. Powierzchnia garaży, parkingów i towarzyszącej infrastruktury znajdujących wyniesie około 1,8 ha.

Maksymalna powierzchnia jednego domu będzie wynosić do 200 m². Powierzchnia utwardzona stanowiąca podjazd dla projektowanych domów wyniesie do 200 m² na każdej działce oraz ok. 8000 m² drogi dojazdowej utwardzonej kostką brukową lub kruszywem.

Projektowane domy będą posiadały jednostanowiskowy garaż, wbudowany w bryłę budynku. Budynki zrealizowane zostaną jako parterowe z użytkowym poddaszem, bez podpiwniczenia, posadowione na płytach fundamentowych lub fundamentach tradycyjnych.

Najbliższe tereny chronione akustycznie to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej graniczące z terenem inwestycji po stronie północno-zachodniej i południowowschodniej. Poza tym w kierunku wschodnim (ok. 86m) i zachodnim (ok. 60m) położone są tereny zabudowy zagrodowej.

Obecnie przedmiotowy teren stanowi użytek rolny – grunty rolne o klasie IVb, VI. Teren przedmiotowej inwestycji obecnie wykorzystywany jest rolniczo (uprawa kukurydzy). Przez teren inwestycji na kierunku wschód-zachód biegnie sieć elektroenergetyczna średniego napięcia. W zasięgu znaczącego oddziaływania inwestycji znajdują się pola uprawne – w kierunku południowym i wschodnim oraz lasy położone na północ i zachód. Droga biegnie wzdłuż wschodniej granicy terenu inwestycji, a najbliższe tereny zabudowy są położone w kierunku wschodnim.

Teren przeznaczony pod zamierzenie nie jest aktualnie objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie realizacji zostaną wykorzystane niezbędne materiały do budowy domów i drogi wewnętrznej. Obiekty przeznaczone do wybudowania będą wykonane ze standardowych materiałów. Natomiast na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody, energii cieplnej oraz elektrycznej.

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.).

W ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych.

W raporcie przeprowadzono analizę wariantową. W ramach możliwych alternatyw założono ogrzewanie budynków za pomocą pieców na pellet. Takie rozwiązanie powoduje większe oddziaływanie tj. zwiększenie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Po przeprowadzeniu analizy oddziaływań środowiskowych i techniczno-ekonomicznych uznano, iż wariant zaproponowany przez Inwestora jest najbardziej korzystny dla środowiska oraz Wnioskodawcy.

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 lub leśne, strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Najbliższe wydzielania leśne graniczą z terenem inwestycji po stronie północnej i zachodniej. Inwestycja znajduje się w terenie o małej gęstości zaludnienia.

Teren zamierzenia położony jest poza głównymi zbiornikami wód podziemnych, strefami ochrony wód oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął uchwałę Nr LIX/804/23 w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu

zawieszonego PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r., poz. 4381). Ww. Program ochrony powietrza stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej” określonego uchwałą Nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r., poz. 3479), w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony PM2,5. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia standardów jakości powietrza – średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 oraz średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5 (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

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.

Zadanie znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW20001229199– „Wisła od Zgłowiączki do Brdy”, 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 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: [przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C (maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2740 µS/cm)]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisła w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisła w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) i utrzymania dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Wykopy będą realizowane do głębokości 2 m p.p.t. Główny użytkowy poziom wodonośny w obrębie inwestycji znajduje się na głębokości 10-20 m. Nie przewiduje się konieczności odwadniania wykopów.

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. Na przedmiotowym terenie nie będą wykonywane czynności związane z uzupełnianiem paliwa i naprawiania sprzętów, a plac budowy zostanie wyposażony w sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych w celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Po zakończeniu budowy, teren zaplecza zostanie uporządkowany.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, woda będzie pobierana na cele socjalno-bytowe, budowlane oraz do zraszania warstw ziemi w celu zapobiegnięcia jej pylenia. Woda będzie dostarczana z sieci wodociągowej lub z beczkowsów. Ścieki bytowe planuje się gromadzić w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

Woda do użytku na cele socjalno-bytowe na terenie inwestycji pochodzić będzie ze zbiorczej sieci wodociągowej.

Ścieki socjalno – bytowe przewiduje się odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Wody opadowe i roztopowe z terenów dachów projektowanych budynków i terenów utwardzonych będą odprowadzane poprzez spływ powierzchniowy na tereny poszczególnych działek lub będą zbierane do zbiorników w ramach małej retencji i wykorzystywane do podlewania ogrodów.

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

Na etapie realizacji zadania powstaną przede wszystkim typowe odpady budowlane inne niż niebezpieczne. W trakcie robót wydzielona zostanie powierzchnia przeznaczona do czasowego magazynowania powstających odpadów. Wykonawca prac budowlanych jest zobowiązany do prowadzenia prawidłowej gospodarki z powstającymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) oraz szczegółowymi aktami wykonawczymi.

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

Podczas prowadzenia prac budowlanych nastąpi niezorganizowana chwilowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, środków transportu, prowadzonymi pracami budowlano-montażowymi, a także rozładunkiem materiałów budowlanych i elementów infrastruktury. W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia prace budowlane należy prowadzić w porze dnia, sprzętem sprawnym technicznie.

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców oraz z indywidualnych źródeł ciepła w budynkach jednorodzinnych. Projektowane budynki będą ogrzewane za pomocą pomp ciepła we współpracy z panelami fotowoltaicznymi stanowiącymi odnawialne źródło energii lub inwestycjami solarnymi do grzania wody.

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.

Inwestycja, realizowana będzie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny

Ciechocińskiej, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku 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. poz. 6119 ze zm.) w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższy zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

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

Ponadto, w celu ograniczenia ryzyka śmierci małych zwierząt, wskazano na konieczność każdorazowego kontrolowania wykopów przed podjęciem prac w ich obrębie.

Przeprowadzenie kontroli przyrodniczej przed rozpoczęciem prac ziemnych umożliwi wczesne stwierdzenie obecności gatunków chronionych oraz ograniczenie ryzyka ich przypadkowego zabijania poprzez ich bezpieczne odłowienie i przeniesienie poza obszar realizacji inwestycji.

Eliminowanie zastoisk wodnych na etapie realizacji inwestycji ma na celu ograniczenie możliwości tworzenia się tymczasowych miejsc rozrodu płazów oraz zmniejszenie ryzyka ich uwięzienia i śmierci w trakcie prowadzenia prac budowlanych.

W przypadku prowadzenia prac w zasięgu istniejących zadrzewień uwzględniono szereg działań zapobiegających ich ewentualnemu uszkodzeniu.

Zaprojektowanie drogi bez trwałych ogrodzeń oraz wyznaczenie od strony północnej terenu inwestycji nieogrodzonej strefy buforowej stanowi rozwiązanie sprzyjające zachowaniu drożności terenu dla przemieszczania się zwierząt. Zastosowanie zieleni krzewiastej z rodzimych gatunków w sąsiedztwie lasu służy ukształtowaniu strefy ekotonowej, pełniącej funkcję lokalnego korytarza migracyjnego, co ogranicza ryzyko fragmentacji siedlisk oraz potencjalne negatywne oddziaływanie inwestycji na lokalną faunę.

Ograniczenia dotyczące oświetlenia terenu inwestycji mają na celu ograniczenie zanieczyszczenia światłem oraz oddziaływania na zwierzęta, w szczególności gatunki wrażliwe na sztuczne światło.

Odnosząc się do § 5 pkt 7 uchwały 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.),

wskazuje się, że w sąsiedztwie planowanej inwestycji nie występują naturalne zbiorniki wodne, w związku z czym nie zachodzi kolizja z zakazami określonymi w ww. przepisie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz z uzupełnieniem ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na Obszar Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej oraz środowisko przyrodnicze i krajobraz a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego.

W przypadku gdyby skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych, wynikającymi z art.51 i/lub 52 ustawy o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, inwestor lub wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Analiza oddziaływania na środowisko objęła efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska. 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. 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 oraz fale chłodu. W związku z przedsięwzięciem, nie zostaną ograniczone tereny leśne, nie przewiduje się także wycinki drzew, czy krzewów.

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

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 ustawy, 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 zawiadomieniem i obwieszczeniem znak: OS.6220.5.14.2025 w dniu 09.02.2025 r. podał stronom postępowania 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. Wnioskodawca
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

I. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.:

„Budowa 50 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr: 547/10, 547/11, 547/12, 547/13, 547/14, 547/15, 547/17, 547/18, 547/19, 547/20, 547/21, 547/22, 547/23, 547/24, 547/25, 547/26, 547/27, 547/28, 547/29, 547/30, 547/31, 547/32, 547/33, 547/34, 547/35 obręb Czernikowo gmina Czernikowo, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie”.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla domów jednorodzinnych na działkach nr: 547/10, 547/11, 547/12, 547/13, 547/14, 547/15, 547/16, 547/17, 547/18, 547/19, 547/20, 547/21, 547/22, 547/23, 547/24, 547/25, 547/26, 547/27, 547/28, 547/29, 547/30, 547/31, 547/32, 547/33, 547/34, 547/35 obręb Czernikowo.

Zamierzenie będzie realizowane w granicach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 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.

Przedmiotowy teren ma powierzchnię około 9 ha i w ramach inwestycji zostanie podzielony na 50 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz jedną stanowiącą drogę dojazdową (dz. nr 547/35). Realizacja przedsięwzięcia odbywać się będzie etapowo. Powierzchnia garaży, parkingów i towarzyszącej infrastruktury znajdujących wyniesie około 1,8 ha.

Maksymalna powierzchnia jednego domu będzie wynosić do 200 m². Powierzchnia utwardzona stanowiąca podjazd dla projektowanych domów wyniesie do 200 m² na każdej działce oraz ok. 8000 m² drogi dojazdowej utwardzonej kostką brukową lub kruszywem.

Projektowane domy będą posiadały jednostanowiskowy garaż, wbudowany w bryłę budynku. Budynki zrealizowane zostaną jako parterowe z użytkowym poddaszem, bez podpiwniczenia, posadowione na płytach fundamentowych lub fundamentach tradycyjnych.

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 oraz pkt 58 lit. a: „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 „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 h 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”.

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 lub leśne, strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Najbliższe wydzielenia leśne graniczą z terenem inwestycji po stronie północnej i zachodniej. Inwestycja znajduje się w terenie o małej gęstości zaludnienia.

Teren zamierzenia położony jest poza głównymi zbiornikami wód podziemnych, strefami ochrony wód oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.