

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 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 24.02.2025 r.

OKREŚLAM

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z podziałem działki do realizacji na części działki geodezyjnej oznaczonej numerem ewid.: 261/3, obręb Kielpiny, jednostka ewidencyjna Czernikowo, powiat toruński, woj. kujawsko-pomorskie”,

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

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”.

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 planowana powierzchnia przekształcona wyniesie około 5,5 ha. Powierzchnia garaży, miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych przekroczy 0,5 ha.

Inwestycja polega na budowie do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z podziałem działki do realizacji na części działki geodezyjnej oznaczonej numerem ewid.: 261/3 obręb Kiełpiny, jednostka ewidencyjna Czernikowo, powiat toruński, woj. kujawsko-pomorskie. Działka objęta wnioskiem posiada powierzchnię 6,99 ha i stanowią ją grunty orne VI klasy bonitacyjnej, pastwiska trwałe V i VI klasy bonitacyjnej, grunty pod rowami, lasy oraz nieużytki.

Obszar przeznaczony do realizacji inwestycji jest terenem rolniczym – użytkowany jako teren uprawny (uprawa kukurydzy). Na przedmiotowej działce występuje zadrzewienie śródpolne w południowo-wschodniej części działki o powierzchni około 0,16 ha oraz zadrzewienia wzdłuż jej zachodniej granicy, o powierzchni około 0,65 ha. Są to skupiska drzew pochodzące z samosiewu.

Powierzchnia planowanej inwestycji (samiych budynków) wynosi około: 0,36 ha (teren planowanego wykorzystania pod podział nieruchomości i budowę do 24 domów mieszkaniowych jednorodzinnych), natomiast obszar ciągu komunikacyjnego – droga dojazdowa wewnętrzna do obsługi działek po podziale stanowi około: 0,65 ha.

Pojedynczy budynek mieszkalny z garażem w bryle posiadał będzie powierzchnię zabudowy do 150 m² (garaż w bryle budynku zajmujący około 25 m²). Powierzchnie utwardzone realizowane na terenie nowo powstałych działek wyniosą około 300 m² (podjazdy, chodniki, tereny pod pojemniki do segregacji odpadów). Pozostały obszar działek stanowił będzie teren biologicznie czynny.

Zakres wnioskowanej inwestycji dotyczy budowy 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako obiektów wolno stojących, do dwóch kondygnacji nadziemnych, bez podpiwniczenia. Przewiduje się także wykonanie garaży parterowych jako obiektów zespolonych z budynkiem mieszkalnym.

Łączna powierzchnia garaży, parkingów i towarzyszącej infrastruktury znajdujących wynosić będzie około 1,35 m², a zatem powyżej progu kwalifikacji. Który w przedmiotowym przypadku wynosi 0,5 ha.

Dojazd do działek zapewniony zostanie drogą gminną, a do części nowo wydzielonej, drogą wewnętrzną.

W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajdują się głównie pola uprawne, las oraz rozporozszona zabudowa mieszkaniowa. Najbliższe obszary chronione akustyczne znajdują się w oddaleniu około 200 m na wschód od planowanego przedsięwzięcia.

Obecnie teren nieruchomości jest niezabudowany i użytkowany rolniczo, w związku z czym nie przewiduje się prac rozbiórkowych.

Budynki zostaną wyposażone w przyłącza wodno-kanalizacyjne, energetyczne oraz telekomunikacyjne, zrealizowane przez poszczególnych Inwestorów we własnym zakresie.

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. Podczas projektowania należy przyjąć rozwiązania technologiczne przyjazne środowisku tj. eliminujące lub ograniczające wpływ inwestycji na środowisko gruntowo-wodne.
3. W fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy przeciwdziałać zaistnieniu zdarzeń stwarzających możliwość wystąpienia zanieczyszczeń wód podziemnych, a ewentualne rozlania lub wycieki należy natychmiast usuwać.
4. 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 przedsięwzięcia należy wyposażyć na stałe 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.
5. 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.
6. Zaplecze budowy, miejsca składowania materiałów budowlanych, place postojowe środków transportu i maszyn budowlanych, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną powierzchnię, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych oraz terenów leśnych.
7. Zaplecze budowy wyposażyć w kabiny sanitarne i pojemniki na odpady komunalne, które będą regularnie opróżniane przez uprawnione firmy.
8. Ścieki bytowe w fazie eksploatacji należy kierować do przydomowych oczyszczalni ścieków, lub szczelnych zbiorników.
9. 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.)

10. Po zrealizowaniu na przedmiotowym terenie sieci kanalizacji sanitarnej budynki należy niezwłocznie podłączyć do w/w sieci.
11. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
12. 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.
13. Prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika – ornitologa braku zajęcia objętych planowanym zajęciem siedlisk gatunków chronionych. Kontrolę zajęcia siedlisk przeprowadzić nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych prace ziemne nie mogą być przeprowadzone do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazd.
14. Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów pod kątem uwieczonych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności wypuszczać w innym, bezpiecznym miejscu. Kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym i nie wymaga to wprowadzenia odrębnego nadzoru przyrodniczego.
15. W przypadku wykonywania wykopów zabezpieczyć je przed tworzeniem pułapki dla małych zwierząt, w tym poprzez pozostawienie minimum 40-50 cm części ścianki wystającej ponad grunt lub zastosowanie siatki zabezpieczającej o średnicy oczek nie większej niż 5 mm.
16. Zachować istniejące zadrzewienia (drzewa i krzewy), w tym zadrzewienia i drzewostan – przedsięwzięcie zrealizować bez usuwania drzew i krzewów, zarówno na potrzeby posadwienia obiektów budowlanych i elementów towarzyszących, zagospodarowania terenu poszczególnych nowo wydzielonych działek, jak i wykonania ciągów komunikacyjnych.
17. Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, w tym przed:
 - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,

- b) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
- c) przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
- d) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej poprzez 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.

18. W ramach inwestycji wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem (w szczególności grabu, brzozy, głogu, derenia, róży dzikiej, bzu czarnego), które wykonać wzdłuż wskazanych odcinków granic (w tym ogrodzeń) poszczególnych nowo wydzielonych działek (zgodnie z poniższą koncepcją zagospodarowania terenu – rysunek 1). Przedmiotowe nasadzenia wykonać w formie zwartej, w postaci możliwie gęstych żywopłotów, np. poprzez zastosowanie rozstawu sadzonek co około 1,5 m.



Rysunek 1. Koncepcja zagospodarowania terenu.

19. Prowadzić monitoring udatności nasadzeń, o których mowa w pkt. 9, przez okres co najmniej 3 lat oraz w razie potrzeby dokonywać nasadzeń uzupełniających, w miejscach obumarłych sadzonek, zapewniając trwałość wykonanych nasadzeń.

20. Ogrodzenia wykonać w sposób zapewniający możliwość swobodnego przemieszczania się fauny, w szczególności:
- a) poprzez stosowanie ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki i zachowaniem wolnej przestrzeni około 15 cm pomiędzy gruntem oraz dolną krawędzią ogrodzenia oraz wykluczając zastosowanie ostrych krawędzi/zakończeń ogrodzenia,
 - b) odsuwając ogrodzenie terenu nowo wydzielonych działek oznaczonych jako 9, 10 i 11 (na koncepcji zagospodarowania terenu w pkt 9 – rysunek 1), na odległość około 1,5 m od północnej granicy działek (rowu melioracyjnego).
21. W przypadku wprowadzenia oświetlenia zewnętrznego:
- a) stosować źródła światła o barwie ciepłej (2700-3000 K) i oprawach kierujących strumień światła ku dołowi (niepowodujących rozpraszania światła ku górze i na boki),
 - b) stosować czujniki ruchu i automatyczne wyłączniki światła, celem wykluczenia stałego światła terenu w porze nocnej,
 - c) wykluczyć wprowadzenie oświetlenia wzdłuż granic z terenami zadrzewionymi, w tym leśnymi.
22. Obiekty budowlane zlokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy terenów leśnych (zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu w pkt 9 – rysunek 1).
23. W fazie realizacji i eksploatacji inwestycji należy respektować zakazy wynikające z jej położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej.

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 24.02.2025 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z podziałem działki do realizacji na części działki geodezyjnej oznaczonej numerem ewid.: 261/3, obręb Kiełpiny, jednostka ewidencyjna Czernikowo, powiat toruński, woj. kujawsko-pomorskie”**,

Jednocześnie pełnomocnik w oparciu o art. 59 ust. 1 pkt 2 uouioś wystąpił o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko załączając do raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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, obwieszczeniem z dnia 11.03.2025 r., znak: OS.6220.7.2025.

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, 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”.

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 planowana powierzchnia przekształcona wyniesie około 5,5 ha. Powierzchnia garaży, miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych przekroczy 0,5 ha.

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. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 uouioś organ prowadzący postępowanie pismem nr OS.6220.7.1.2025 z dnia 11.03.2025 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 uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia.

W trakcie uzgadniania raportu o oddziaływaniu na środowisko Wójt Gminy Czernikowo wezwał pełnomocnika do wyjaśnień i uzupełnień złożonej z wnioskiem dokumentacji, kolejno pismem: znak: OS.6220.7.2.2025 z dnia 16.04.2025 r., OS.6220.7.4.2025 z dnia 16.09.2025 r., OS.6220.7.6.2025 z dnia 24.11.2025 r.,

OS.6220.7.8.2025 z dnia 21.01.2026 r. Uzupełnienia zostały złożone przez pełnomocnika w określonym w wezwaniu terminie.

W związku z w/w pismem Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu opinią znak: NNZ.403.8.2.2025 z dnia 25.03.2025 r. (data wpływu 02.04.2025 r.), stwierdził, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach winna zawierać warunki przedstawione w danej opinii.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, postanowieniem znak: GR.ZZŚ.4900.8.2025.WL z dnia 07.04.2025 r. (data wpływu 07.04.2025 r. przez ePUAP) uzgodnił realizację w/w przedsięwzięcia, jednocześnie określił w ww. postanowienia warunki.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem znak WOO.4220.81.2025.PP.8 z dnia 12.03.2026 r. (data wpływu 12.03.2025 r. przez e-Doręczenia) na podstawie uzupełnień do raportu o oddziaływaniu na środowisko złożonych przez Wójta Gminy Czernikowo na wezwanie organu, uzgodnił realizację przedsięwzięcia określając w danym postanowieniu warunki.

Wójt Gminy Czernikowo obwieszczeniem znak: OS.6220.7.10.2025 w dniu 16.03.2026 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.

Jako racjonalny wariant alternatywny wskazano wybudowanie całego osiedla w jednym czasie, z przeznaczeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych pod sprzedaż lub pod wynajem. Etap budowy byłby krótkotrwały, jednakże bardziej uciążliwy pod względem oddziaływania na powietrze oraz emisję hałasu.

Z przeprowadzonej analizy wariantowej dotyczącej skali przedsięwzięcia wynika, że korzystniejszym z uwagi na wpływ na środowisko jest wariant wnioskowany przez Inwestora ze względu na mniejsze uciążliwości w fazie realizacji.

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

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

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, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja. Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 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 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 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 ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny: dobry, stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona chemicznie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Analizowane zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych oznaczonym europejskim kodem PLRW20001028969 – „Lubianka”, 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 naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako: zły (stan ekologiczny: umiarkowany; stan chemiczny: brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Podczas realizacji zamierzenia przewiduje się wykonanie wykopów do głębokości 1-1,5 m p.p.t. Na rozpatrywanym terenie wody gruntowe występują na głębokości od około 2 m p.p.t. Zaleca się, aby prace były prowadzone w okresie suchym, dzięki czemu wykonane wykopy nie będą zasilane wodą opadową i nie dojdzie do potrzeby wypompowywania wody. Ponadto, w przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna

wykopu, a także w przypadku opadów deszczu (silnych i długotrwałych) niezbędne będzie odwodnienie fragmentu wykopu. Planuje się, że ewentualne odwodnienie zostanie wykonane za pomocą przenośnej pompy odwadniającej. Woda z tymczasowego odwodnienia rozproszona zostanie powierzchniowo do gruntu w granicach działek inwestycyjnych bądź do zbiorników typu mauser, celem ich późniejszego wykorzystania do zraszania terenu budowy. Nie przewiduje się wpływu tych prac na zaburzenie warunków gruntowo-wodnych na rozpatrywanym obszarze.

Z uwagi na fakt, iż realizacja inwestycji wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych, prace te wykonane zostaną ze szczególną ostrożnością. Pojazdy i sprzęt wykorzystane podczas realizacji inwestycji będą sprawne technicznie (bez wycieków oleju). Ich tankowanie oraz ewentualne naprawy będą wykonywane w miejscu do tego przeznaczonym i zabezpieczonym przed przedostaniem się zanieczyszczeń do wód i gleby. Prowadzenie prac ziemnych związanych z budową budynków nie wiąże się z trwałym przekształceniem ukształtowania terenu. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Po zakończeniu budowy teren zaplecza zostanie uporządkowany.

Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizowane zostaną na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych oraz terenów leśnych.

Woda na etapie budowy będzie dostarczana z sieci wodociągowej lub z beczkowozów na cele socjalno-bytowe i budowlane. Do zraszania warstw ziemi w celu zapobiegnięcia jej pylenia, na etapie budowy dopuszcza się wykorzystanie wód z odwodnienia, zgromadzonych w zbiornikach typu mauser.

Ścieki bytowe podczas realizacji zamierzenia gromadzone będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy. Zaopatrzenie w wodę na potrzeby socjalno-bytowe podczas eksploatacji zamierzenia będzie realizowane z gminnej sieci wodociągowej.

Odległość planowanego przedsięwzięcia od istniejącej infrastruktury kanalizacyjnej, wynosi około 8,5 km w linii prostej.

W związku z powyższym, ścieki bytowe z projektowanych domków jednorodzinnych odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z terenów dachów projektowanych budynków odprowadzane będą do zbiorników mających na celu wykorzystanie ich do prac ogrodowych tak aby ograniczać wykorzystywanie wody z sieci gminnej. W związku z występującymi terenami zieleni urządzonej wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych odprowadzane będą do gruntu w granicach obszaru objętego zamierzeniem. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód.

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 należy wykluczyć pracę sprzętu charakteryzującego się wysoką uciążliwością akustyczną w porze nocnej.

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców oraz z indywidualnych źródeł ciepła w budynkach jednorodzinnych.

Ogrzewanie domów będzie się odbywać przy użyciu wysokowydajnych kotłów piątej klasy, opalanych paliwem stałym (węgiel tzw. ekogroszek, pellet) lub gaz propan (gromadzony w zewnętrznym zbiorniku), pomp ciepła i instalacji fotowoltaicznych.

Na podstawie przeprowadzonych wyników obliczeń, stwierdzono, że emisja substancji z instalacji nie spowoduje przekroczeń obowiązujących wartości odniesienia substancji w powietrzu poza granicami inwestycji.

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.

Najbliższe zabudowania mieszkalne (obszary chronione akustyczne) znajdują się w odległości około 200 m² od planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

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, Wójt Gminy Czernikowo 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. Podczas eksploatacji analizowanego przedsięwzięcia przewiduje się użycie: energooszczędnych źródeł światła, czy też urządzeń. Inwestor zapewni również właściwą izolację obiektów.

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

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

Przedmiotowe zamierzenie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, gdzie obowiązuje uchwała 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.), wprowadzająca m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 t.j.) ww. 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.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji na terenie objętym zamierzeniem stwierdzono obecność zadrzewień o charakterze śródpolnym, które przewidziane zostały do zachowania, celem zapewnienia zgodności z zakazem likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, obowiązującym na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej.

Jednocześnie na podstawie raportu ustalono, że przy północnej granicy inwestycji znajduje się rów melioracyjny (niebędący ciekami wodnym). W strefie 100 m od terenu przedsięwzięcia brak jest naturalnych zbiorników wodnych, jak i cieków wodnych (rzek).

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, realizacja wnioskowanego zadania nie powoduje sprzeczności z zakazami określonymi w ww. uchwale, jak również nie wiąże się ze znacząco negatywnym oddziaływaniem na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej.

Ponadto, zgodnie z przedstawioną i uzupełnioną dokumentacją, realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew i krzewów, w tym w obrębie istniejącego zadrzewienia śródpolnego (część południowo-wschodnia terenu przedsięwzięcia), jak i drzewostanu w części zachodniej. Należy tutaj podkreślić, że istniejące zadrzewienia oraz drzewostan należy zachować w ramach planowanego zagospodarowania i utrzymania terenu, w tym wykluczyć możliwość wycinki oraz usuwania drzew i krzewów zarówno na potrzeby posadwienia obiektów budowlanych i elementów towarzyszących, zagospodarowania terenu poszczególnych nowo wydzielonych działek, jak również wykonania ciągów komunikacyjnych. Zgodnie z przedstawioną koncepcją zagospodarowania terenu – rysunek 1, zachowanie funkcjonalnej możliwości wjazdu na poszczególne działki oraz poprowadzenie dróg wewnętrznych zapewniających pełne skomunikowanie terenu przedsięwzięcia jest możliwe bez potrzeby usunięcia drzew i krzewów w obrębie zadrzewień i drzewostanu. Powyższą koncepcję zagospodarowania terenu (zmodyfikowaną w zakresie wynikającego z treści wyjaśnień konieczności zachowania zadrzewień śródpolnych) uwzględniono w niniejszej opinii (rysunek 1).

Dodatkowo, uwzględniając konieczność zachowania drzew i krzewów oraz wykluczenia ryzyka ich naruszenia, w niniejszej opinii wskazano na obowiązki w zakresie zabezpieczenia drzew i krzewów przed uszkodzeniem i zniszczeniem na etapie realizacji, wskazując przykładowe rozwiązania w ww. zakresie, uwzględniające jednocześnie wymogi art. 87a ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na podstawie przedłożonego raportu inwestycja nie spowoduje znacząco negatywnego wpływu na stwierdzone w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia gatunki zwierząt, które należą do szeroko rozpowszechnionych na terenie kraju.

Jednocześnie z uwagi na faktyczne i potencjalne występowanie gatunków zwierząt, w oparciu o raport, przyjęto szereg działań minimalizujących i zabezpieczających – wskazano rozwiązania obejmujące m.in. dostosowanie terminu prowadzenia prac budowlanych do okresu lęgowego ptaków. Z uwagi na możliwe bytowanie innych gatunków małych zwierząt, w tym małych ssaków, uwzględniono w szczególności bieżącą kontrolę terenu robót.

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją, w ramach analizowanego zadania, przewidziano również działania uwzględniające zachowanie warunków bytowania i migracji fauny, w tym poprzez wykonanie nasadzeń wzdłuż wskazanych odcinków granicy nowo wydzielonych działek, odsunięcie ogrodzenia od rowu melioracyjnego przy północnej granicy terenu, jak również rozwiązania ograniczające wpływ tzw. zanieczyszczenia światłem (w tym z uwagi na stwierdzone i potencjalne znaczenie terenu dla chiropterofauny).

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 Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, 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 uszkodzenie 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.

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.6220.7.11.2025 w dniu 17.04.2026 r. podał do publicznej wiadomości informację o zakończeniu zbierania materiału dowodowego w postępowaniu administracyjnym, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przedmiotowej sprawie. W zakreślonym 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 Kiełpiny.

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 ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub

żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie 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. Popieluszki 3, 87-100 Toruń.
4. Starosta Toruński ul. Towarowa 4-6, 87-100 Toruń

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z podziałem działki do realizacji na części działki geodezyjnej oznaczonej numerem ewid.: 261/3, obręb Kiełpiny, jednostka ewidencyjna Czernikowo, powiat toruński, woj. kujawsko-pomorskie”,

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”.

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 planowana powierzchnia przekształcona wyniesie około 5,5 ha. Powierzchnia garaży, miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych przekroczy 0,5 ha.

Inwestycja polega na budowie do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z podziałem działki do realizacji na części działki geodezyjnej oznaczonej numerem ewid.: 261/3 obręb Kiełpiny, jednostka ewidencyjna Czernikowo, powiat toruński, woj. kujawsko-pomorskie. Działka objęta wnioskiem posiada powierzchnię 6,99 ha i stanowią ją grunty orne VI klasy bonitacyjnej, pastwiska trwałe V i VI klasy bonitacyjnej, grunty pod rowami, lasy oraz nieużytki.

Obszar przeznaczony do realizacji inwestycji jest terenem rolniczym – użytkowany jako teren uprawny (uprawa kukurydzy). Na przedmiotowej działce występuje zadrzewienie śródpolne w południowo-wschodniej części działki o powierzchni około 0,16 ha oraz zadrzewienia wzdłuż jej zachodniej granicy, o powierzchni około 0,65 ha. Są to skupiska drzew pochodzące z samosiewu.

Powierzchnia planowanej inwestycji (samiych budynków) wynosi około: 0,36 ha (teren planowanego wykorzystania pod podział nieruchomości i budowę do 24 domów mieszkaniowych jednorodzinnych), natomiast obszar ciągu komunikacyjnego – droga dojazdowa wewnętrzna do obsługi działek po podziale stanowi około: 0,65 ha.

Pojedynczy budynek mieszkalny z garażem w bryle posiadał będzie powierzchnię zabudowy do 150 m² (garaż w bryle budynku zajmujący około 25 m²). Powierzchnie

utwardzone realizowane na terenie nowo powstałych działek wyniosą około 300 m² (podjazdy, chodniki, tereny pod pojemniki do segregacji odpadów). Pozostały obszar działek stanowił będzie teren biologicznie czynny.

Zakres wnioskowanej inwestycji dotyczy budowy 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako obiektów wolno stojących, do dwóch kondygnacji nadziemnych, bez podpiwniczenia. Przewiduje się także wykonanie garaży parterowych jako obiektów zespolonych z budynkiem mieszkalnym.

Łączna powierzchnia garaży, parkingów i towarzyszącej infrastruktury znajdujących wynosić będzie około 1,35 m², a zatem powyżej progu kwalifikacji. Który w przedmiotowym przypadku wynosi 0,5 ha.

Dojazd do działek zapewniony zostanie drogą gminną, a do części nowo wydzielonej, drogą wewnętrzną.

W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajdują się głównie pola uprawne, las oraz rozporozszona zabudowa mieszkaniowa. Najbliższe obszary chronione akustyczne znajdują się w oddaleniu około 200 m na wschód od planowanego przedsięwzięcia.

Obecnie teren nieruchomości jest niezabudowany i użytkowany rolniczo, w związku z czym nie przewiduje się prac rozbiórkowych.

Budynki zostaną wyposażone w przyłącza wodno-kanalizacyjne, energetyczne oraz telekomunikacyjne, zrealizowane przez poszczególnych Inwestorów we własnym zakresie.

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 uzdrowskiej.

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 przedstawione rozwiązania minimalizujące i ograniczające oddziaływanie na środowisko.