

OŚ.6220.31.23.2025.MK

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1 pkt 3, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 1-3, art. 82 oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm., zwana dalej ustawą uouioś) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) w związku z art. 104 ustawy z dnia 12 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691.) po rozpoznaniu wniosku [REDAKTOWANO] - reprezentowanego przez [REDAKTOWANO]

ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowa osiedla domów jednorodzinnych na działkach numer 192/3, 192/7, 192/8, 192/10 obręb Słońsk Dolny”** i jednocześnie:

1. Określam:

1.1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla domów jednorodzinnych w miejscowości Słońsk Dolny. Inwestycja obejmować będzie działki: 192/3, 192/7, 192/8, 192/10 obręb Słońsk Dolny, gmina Aleksandrów Kujawski, powiat aleksandrowski. Obecnie tereny te stanowią użytki rolne: grunty orne (R) klasy: IVa, IVb, IIIb i pastwiska (Ps) klasy V; grunty rolne zabudowane (Br-R) klasy: V i IVa oraz łąki trwałe (Ł) klasy VI. Na terenie inwestycji prowadzona jest gospodarka rolna. W zasięgu znaczącego oddziaływania inwestycji znajdują się głównie tereny zabudowane (położone w części północnej) oraz grunty rolne (na południe). Od strony południowej graniczy z inwestycją rów melioracyjny. Na przedmiotowym terenie nie obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy teren ma powierzchnię około 2,3 ha i w ramach inwestycji zostanie podzielony na 15 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 1 działkę stanowiącą drogę dojazdową. Wydzielona droga będzie utwardzona za pomocą kostki brukowej lub utwardzona kruszywem.

Projektowane domy będą posiadały garaż, wbudowany w bryłę budynku oraz poddasze użytkowe. Budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia i zostaną posadowione na płytach

fundamentowych. Dojazd do domów będzie się odbywał dla działek poprzez działkę drogową nr 192/9 oraz nowo utworzoną od strony wschodniej działki 192/10.

Ogrzewanie domów będzie się odbywać za pomocą pomp ciepła lub pieców na pellet. Woda będzie dostarczana z sieci wodociągowej. Natomiast ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników o pojemności do 10 m³, które będą opróżniane przez firmę asenizacyjną i wywożone na oczyszczalnię ścieków. Budowa domów będzie prowadzona w systemie gospodarczym.

Wody opadowe i roztopowe z terenów dachów projektowanych budynków, podjazdów i innych terenów utwardzonych będą odprowadzane na tereny działek lub zbierane do zbiorników w ramach małej retencji i wykorzystywane do podlewania ogrodów. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód. Będą one odprowadzane na tereny zielone w obrębie inwestycji poprzez spływ powierzchniowych.

Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, na którego terenie obowiązują ustalenia 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. poz. 6119).

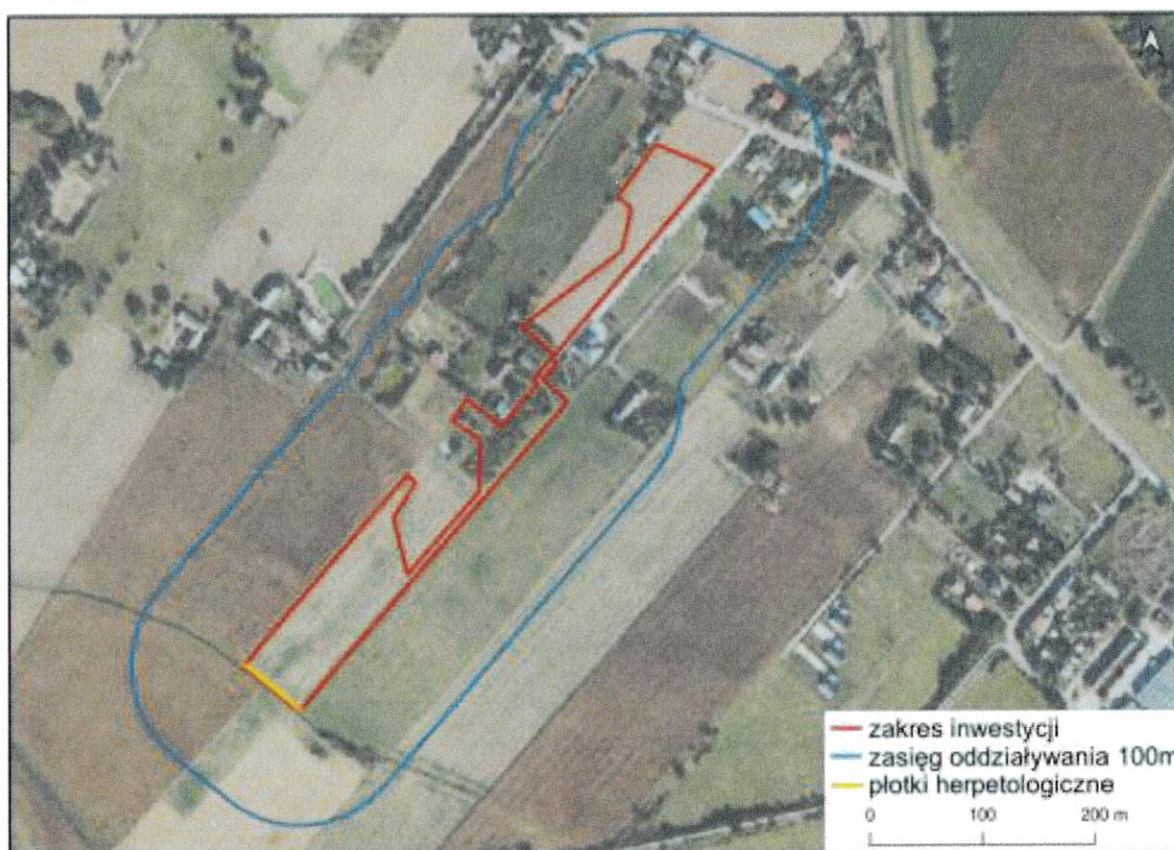
1.2. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia podjąć następujące działania:
 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 awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
 3. Place postojowe środków transportu i maszyn budowlanych lokalizować na szczelnej, utwardzonej nawierzchni.
 4. 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.
 5. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana na terenie przedsięwzięcia.

6. 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.
7. Teren robót należy wyposażać w odpowiednią ilość substancji neutralizujących zanieczyszczenia ropopochodne, zużyte sorbenty przechowywać w szczelnych pojemnikach i przekazać je uprawnionym podmiotom.
8. Zachować w sprawności technicznej ewentualne urządzenia podziemne (drenowanie).
9. Prace budowlane i usunięcie roślinności, w tym wycinkę drzew, 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 przeprowadzić nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych prace nie mogą być przeprowadzone do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.
10. Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności będą wypuszczane w innym, bezpiecznym miejscu. Kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym i nie wymaga to wprowadzenia odrębnego nadzoru przyrodniczego.
11. Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, w tym przed:
 - 1) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,
 - 2) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
 - 3) przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
 - 4) 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.
12. Prace budowlane prowadzić w sposób niepowodujący powstania zastoisk wodnych, mogących posłużyć jako miejsce rozrodu płazów (np. w postaci kolein). Ewentualne zastoiska wodne niezwłocznie zasypywać. W przypadku stwierdzenia małych zwierząt na terenie budowy, w tym płazów w zastoiskach lub w obrębie prowadzonych prac budowlanych, odławiać je i przenosić w inne w bezpieczne miejsce.

13. W przypadku wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów na etapie eksploatacji, w tym w ramach urządzenia i zagospodarowania terenu (ogrodów przydomowych), zaleca się stosować gatunki rodzime.
14. Na etapie realizacji, w przypadku prowadzenia prac w okresie aktywności herpetofauny (od 1 marca do 31 października) wzdłuż rowu graniczącego z terenem zamierzenia zastosować tymczasowe wygradzenia herpetologiczne.

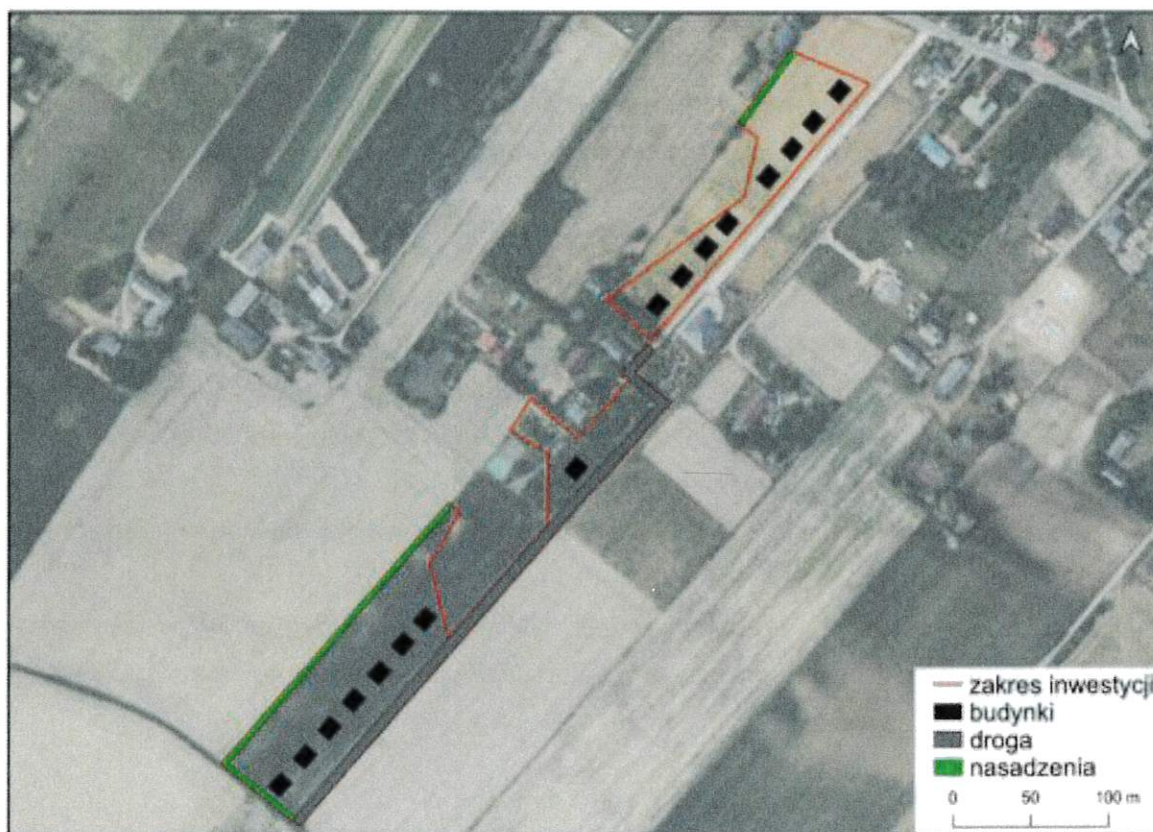
Wygradzenie wykonać z materiału o odpowiednim naciągu (np. geowłókniny, grubej folii). Wymiary minimalne wygradzenia: wysokość części nadziemnej – min. 40 cm (zalecana 50 cm), głębokość zakopania w gruncie – min. 10 cm; odgięcie górnej krawędzi na zewnątrz drogi (w kierunku otaczającego terenu) pod kątem 45–90°, tworzące daszek (przewieszkę) o szerokości min. 5 cm (zalecana szerokość ≥ 10 cm). Wolne końce wygradzeń wykonać w formie U- lub C-kształtnych zawrotek. Ww. wygradzenie usunąć po zakończeniu robót, przywracając teren do stanu poprzedniego.



Rysunek 1. Lokalizacja tymczasowych wygradzeń herpetologicznych, zgodna z raportem.

15. Na etapie realizacji nie oświetlać terenu inwestycji, prace budowlane prowadzić jedynie w porze dziennej.

16. Na etapie funkcjonowania oświetlenie poszczególnych działek ograniczyć do punkowego oświetlenia ogrodu, podjazdu, wejścia.
17. W ramach zamierzenia wykonać pas nasadzeń kompensujących (w postaci nasadzeń izolujących) na terenie inwestycji (3 m pas wzdłuż jej granicy, zgodnie z rysunkiem nr 2) składających się z drzew i krzewów. Nasadzenia kompensujące wykonać z wykorzystaniem jedynie gatunków rodzimych, np. śliwa ałcza, jarzęb pospolity, brzoza brodawkowata, lipa drobnolistna, klon zwyczajny, klon polny, leszczyna pospolita, berberys pospolity, dereń świdwa, bez czarny, kalina koralowa, trzmielina pospolita.



Rysunek 2. Planowane nasadzenia zieleni izolacyjnej, (źródło: raport wraz z uzupełnieniem).

18. Prowadzić monitoring udatności wprowadzonych nasadzeń roślinności (drzew i krzewów wymienionych w punkcie I.11) niniejszego postanowienia) przez okres co najmniej 3 lat oraz w razie potrzeby dokonywać nasadzeń uzupełniających, w miejscach obumarłych sadzonek, zapewniając trwałość wykonanych nasadzeń.
19. Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizyko-chemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy, kosze, worki, big-bagi, opakowania, pryzmy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

20. Po realizacji inwestycji należy wykonać badania i pomiary w zakresie jej wpływu na poszczególne elementy środowiska, aby potwierdzić, zakładany w raporcie efekt oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W przypadku zwiększonego efektu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, należy wdrożyć działania, które ograniczą negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko naturalne oraz sąsiadującą zabudowę

1.3. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska

Przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie występowania powyższych awarii przemysłowych.

1.4. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko

Nie stwierdzono transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko

2. Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.
 3. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia 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 pkt 10,14,18
 4. Nie nakładam obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.
 5. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.
- 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 której mowa w art. 72 ust. 1 uouioś.

Uzasadnienie

W dniu 10.12.2025 r. (data wpływu do urzędu 16.12.2025 r.) [REDAKTURA] – pełnomocnik [REDAKTURA] zwróciła się do tutejszego urzędu z wnioskiem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla zamierzenia polegającego na: „Budowie osiedla domów jednorodzinnych na działkach numer 192/3, 192/7, 192/8, 192/10 obręb Słońsk Dolny”.

Postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 ze zm.) zwanej dalej ustawą uouioś.

W myśl art. 71 ust. 1 i 2 ustawy uouioś - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa

środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Uzyskanie ww. decyzji jest wymagane dla planowanych:

- Przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- Przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W świetle art. 59 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy uouioś, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach obligatoryjnie przeprowadza się ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w przypadku:

1. planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
2. planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy uouioś.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją oraz jej uzupełnieniem stwierdzono, że planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), 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”*.

Planowana inwestycja jest kwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest fakultatywne, jednak z uwagi na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, Inwestor, zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 2 uouioś, wystąpił o przeprowadzenie oceny oddziaływania zamierzenia na środowisko, przedkładając jednocześnie raport oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest dokumentem niezbędnym w przeprowadzeniu, przez właściwy organ administracyjny, postępowania w sprawie oceny oddziaływania planowanego zamierzenia na środowisko na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedłożony raport o oddziaływaniu na środowisko sporządzony został pod kierownictwem Pani Aldony Mikulskiej w grudniu 2025 r.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy uouioś, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski.

W związku z powyższym dnia 28.01.2026 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. Organ

zwrócił się o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Aleksandrowie Kujawskim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Aleksandrowie Kujawskim pismem znak: NNZ.5623.64.2026 z dnia 16 lutego 2026 r. uzgodnił powyższe przedsięwzięcie z zastrzeżeniem spełnienia określonych warunków.

Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak: GR.ZZŚ.4130.51.2026.WL z dnia 23 lutego 2026 r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia, jednocześnie wskazał warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem znak WOO.4221.34.2026.PP z dnia 06 marca 2026 r. zawiadomił o przedłużeniu terminu na wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowej inwestycji.

Pismem znak: WOO.4220.34.2026.PP.2 z dnia 08.04.2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zawiadomił o przedłużeniu terminu na wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowej inwestycji.

Pismem znak: WOO.4220.34.2026.PP.3 z dnia 09.04.2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wezwał Inwestora do przekazania wyjaśnień informacji zawartych w raporcie. Na powyższe pełnomocnik inwestora wystosował prośbę o wydłużenie terminu na złożenie stosownych wyjaśnień a ostatecznie uzupełnienie do raportu zostało złożone 25.06.2026 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pismem znak: WOO.4221.34.2026.PP.5 z dnia 31 lipca 2026 r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia na podstawie raportu o oddziaływaniu na środowisko z zastrzeżeniem spełnienia określonych warunków.

Dnia 05.08.2026 r. zostało wydane zawiadomienie znak: OŚ.6220.31.19.2025.MK o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. zamierzenia inwestycyjnego, informacja ta została także obwieszczona na okres 14 dni celem możliwości zapoznania się z zebraną w sprawie dokumentacją.

Ważnym elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jest zapewnienie możliwości 30 – dniowego udziału społeczeństwa, za który odpowiedzialny jest organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski stosownymi obwieszczeniami informował społeczeństwo o miejscu i terminie składania uwag i wniosków do złożonego raportu o oddziaływaniu na środowisko i jego uzupełnień. Obwieszczenia te, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy uouioś zostały:

- udostępnione na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, organu właściwego w sprawie,
- ogłoszone w sposób zwyczajowo przyjęty, w siedzibie organu właściwego w sprawie,

- obwieszczone w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscu planowanego przedsięwzięcia,

Przedmiotem udziału społeczeństwa jest, wspomniany powyżej, raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz jego uzupełnienia, co do którego istniała możliwość składania uwag i wniosków. W ramach planowanego przedsięwzięcia nie zostały złożone żadne uwagi w ustawowym terminie.

Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie 16 budynków mieszkaniowych jednorodzinnych na działkach ewid. nr: 192/3, 192/7, 192/8, 192/10 obręb Słońsk Dolny, gmina Aleksandrów Kujawski, powiat aleksandrowski. Inwestycja nie będzie prowadzić do przekształcenia całej powierzchni działek wskazanych we wniosku tj: 4,713 ha. Teren podlegający przekształceniu będzie miał powierzchnię około 2,3 ha, a w ramach inwestycji zostanie podzielony na 16 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 1 działkę stanowiącą drogę dojazdową. Wydzielona droga będzie utwardzona za pomocą kostki brukowej lub utwardzona kruszywem.

Zgodnie ewidencją gruntów, jest to teren, który w całości stanowi użytek rolny – grunty orne klasy bonitacyjnej: IVa, IVb, IIIb i pastwiska (Ps) klasy V; grunty rolne zabudowane (Br-R) klasy: V i IVa oraz łąki trwałe (Ł) klasy VI. Obecnie na terenie inwestycji prowadzona jest gospodarka rolna.

Projektowane domy będą posiadały garaż, wbudowany w bryłę budynku oraz poddasze użytkowe. Budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia i zostaną posadowione na płytach fundamentowych. Dojazd do domów będzie się odbywał dla działek poprzez działkę drogową nr 192/9 oraz nowo utworzoną od strony wschodniej działki 192/10.

Maksymalna powierzchnia jednego domu będzie wynosić do 120 m². Powierzchnia utwardzona stanowiąca podjazd dla projektowanych domów wyniesie do 120 m² na każdej działce, utwardzonej kostką brukową lub kruszywem.

Ogrzewanie domów będzie się odbywać za pomocą pomp ciepła lub pieców na pellet. Woda będzie dostarczana z sieci wodociągowej. Natomiast ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników o pojemności do 10 m³, które będą opróżniane przez firmę asenizacyjną i wywożone na oczyszczalnię ścieków. Budowa domów będzie prowadzona w systemie gospodarczym. Budynki zostaną wyposażone w przyłącze energetyczne oraz telekomunikacyjne.

W zasięgu oddziaływania inwestycji znajdują się głównie tereny zabudowane (położone w części północnej) oraz grunty rolne (na południe). Od strony południowej inwestycja graniczy z rowem melioracyjny. Najbliższe tereny chronione akustycznie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która graniczy z inwestycją stronie wschodniej i północno-zachodniej. Obecnie teren nieruchomości jest niezabudowany i nieużytkowany, w związku z czym nie przewiduje się prac rozbiórkowych. W raporcie oraz uzupełnieniu przeprowadzono analizę wariantową. W wariantie inwestorskim maksymalna powierzchnia jednego domu wynosi około 120 m². Zakłada się utwardzenie do 120 m² terenu każdej działki. W wariantie alternatywnym

przedsięwzięcia maksymalna powierzchnia jednego domu wynosi około 180 m². Zakłada się utwardzenie do 180 m² terenu każdej działki.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że korzystniejszym z uwagi na wpływ na środowisko jest wariant inwestorski.

Z uwagi na fakt, iż realizacja zadania 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. W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją hałasu należy wykluczyć pracę sprzętu charakteryzującego się wysoką uciążliwością akustyczną w porze nocnej. Na etapie realizacji zostaną wykorzystane niezbędne materiały do budowy domów i drogi wewnętrznej. Wszystkie materiały dowożone będą na plac budowy środkami transportu samochodowego.

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.

Ponadto, w celu ograniczenia wtórnego pylenia przewiduje się zraszanie wodą materiałów sypkich. Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców oraz z indywidualnych źródeł ciepła w budynkach jednorodzinnych. W celu pozyskiwania energii cieplnej 8 budynków zostanie wyposażonych w pompy ciepła a 7 w piece na pellet.

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

W otoczeniu przedmiotowej inwestycji znajduje się rozproszona zabudowa domów jednorodzinnych.

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.

Woda na etapie budowy będzie dostarczana z beczkowozów na cele socjalno-bytowe oraz budowlane. Ścieki bytowe, podczas realizacji zamierzenia, gromadzone będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy. Woda na potrzeby budynków mieszkalnych jednorodzinnych zostanie zapewniona z gminnej sieci wodociągowej. Zgodnie z pismem Gminnego Przedsiębiorstwa Usługowego „ALGAWA” Sp. z o.o. w Aleksandrowie Kujawskim (będącego gestorem sieci) znak: Z/AI/97/2025 z dnia 5 marca 2026 r., gmina nie posiada na tym terenie infrastruktury kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na brak możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, przyszli mieszkańcy będą instalować zbiorniki bezodpływowe na nieczystości lub/i przydomowe oczyszczalnie ścieków. Przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z terenów dachów projektowanych budynków i terenów utwardzonych będą odprowadzane na tereny działek inwestycyjnych lub zbierane do zbiorników w ramach małej retencji i wykorzystywane do podlewania ogrodów. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód. Wody będą odprowadzane na tereny zielone w obrębie poszczególnych działek poprzez spływ powierzchniowy.

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.

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

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.).

Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

W sąsiedztwie inwestycji brak jest obiektów wpisanych na listę zabytków jak również obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora zabytków.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami mającymi znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Zgodnie z uchwałą nr LIX/804/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r., poz. 4381), gmina Aleksandrów Kujawski znajduje się w obszarze przekroczeń średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu w strefie kujawsko-Pomorskiej w 2021 r. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia oraz zastosowane rozwiązania, 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 PLRW200011279699 – „Tażyna od Kan. Parchańskiego do ujścia”, 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: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego; zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D i utrzymania dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Projektowane budynki zostaną posadowione na płytach fundamentowych, wykopy pod fundamenty będą realizowane do głębokości około 1 m p.p.t., natomiast wykopy pod bezodpływowe zbiorniki będą realizowane do głębokości około 2 m p.p.t.

Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu lub w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu.

Prognozuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej, czyli pompowanie wody bezpośrednio z wykopu.

Uwzględniając charakter inwestycji oraz jej położenie w odległości ok. 200 m od cieku Dopływ spod Słońska Dolnego, należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie będzie wiązało się z bezpośrednią ingerencją w koryto cieku. Potencjalne oddziaływanie może mieć jedynie charakter pośredni, związany z lokalną zmianą warunków infiltracji i odpływu wód opadowych z powierzchni przekształcanych. Z uwagi na skalę planowanego zagospodarowania oraz zastosowanie rozwiązań ograniczających spływ powierzchniowy, nie przewiduje się istotnej zmiany stosunków wodnych cieku ani negatywnego wpływu na jego funkcjonowanie.

Wody opadowe i roztopowe z terenów dachów projektowanych budynków i terenów utwardzonych będą odprowadzane na tereny poszczególnych działek oraz zbierane do zbiorników w ramach małej retencji i wykorzystywane do podlewania ogrodów. Rozwiązanie to ograniczy spływ powierzchniowy poza teren inwestycji, sprzyjając utrzymaniu lokalnej retencji i minimalizując możliwość oddziaływania przedsięwzięcia na stosunki wodne, w tym na ciek Dopływ spod Słońska Dolnego.

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.

Przedmiotowe zamierzenie realizowane będzie 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, 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, 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 ustalono, że w na terenie oraz w zasięgu strefy 100 m od granic inwestycji brak jest cieków wodnych i naturalnych zbiorników wodnych. Przy południowej granicy obecny jest rów melioracyjny, który stanowi urządzenie wodne i nie stosuje się względem niego zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek.

Ponadto konieczne do wycinki zadrzewienia (nasadzenia drzew owocowych w formie sadu) nie stanowią zadrzewień, śródpolnych i przydrożnych, względem których ww. uchwała wprowadza zakaz ich likwidowania i niszczenia.

Zgodnie z raportem realizacja zamierzenia 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.

Uwzględniając położenie inwestycji poza granicami obszaru Natura 2000, charakter terenu oraz wyniki inwentaryzacji terenowej, należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie będzie wywierało istotnego negatywnego wpływu na obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 ani na gatunki ptaków migrujących będące przedmiotem ochrony tego obszaru.

Najbliższe potencjalne oddziaływanie może mieć jedynie charakter pośredni i ograniczony do lokalnych przemieszczeń ptaków związanych z użytkowaniem terenu rolniczego, jednak nie powoduje ono utraty funkcji żerowiskowych lub migracyjnych o znaczeniu obszarowym. Zatem można przyjąć, że planowana inwestycja nie spowoduje pogorszenia warunków ochrony przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003, a jej wpływ na ptaki migrujące będzie pomijalny w skali całego obszaru.

Według danych z raportu planowane przedsięwzięcie, z uwagi na swoją lokalizację w znacznej odległości od granicy obszaru Natura 2000 Ciechocinek PLH040019, nie będzie oddziaływać bezpośrednio na przedmioty ochrony tego obszaru. Przedsięwzięcie nie obejmuje ingerencji w przebieg rowu melioracyjnego, jego zabudowy, przebudowy ani likwidacji, a także nie zakłada wykonywania robót w obrębie cieku Dopływ spod Słońska Dolnego. Ponadto przewidziane zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działek, poprzez ich retencjonowanie i wykorzystanie do podlewania ogrodów, ograniczy odpływ powierzchniowy i nie spowoduje negatywnego wpływu na odwodnienie obszaru Natura 2000 Ciechocinek PLH040019. W konsekwencji należy uznać, że planowana inwestycja, przy zachowaniu projektowanych rozwiązań gospodarki wodami opadowymi oraz braku ingerencji w urządzenia melioracyjne, nie powinna powodować istotnych zmian stosunków wodnych w analizowanym układzie hydrologicznym.

Podczas planowanego przedsięwzięcia nie dojdzie do zniszczenia cennych siedlisk przyrodniczych ani siedlisk chronionych gatunków roślin czy porostów, grzybów. Nie dojdzie do zniszczenia stwierdzonych podczas badań gniazd ptasich. Przy realizacji prac, poza sezonem lęgowym ptaków i w okresie niskiej aktywności ssaków nie zagrazi lokalnym populacjom tych gatunków – stwierdzone są gatunkami pospolitymi na terenie całego kraju. Budowa niskiej zabudowy jednorodzinnej nie utworzy barier dla przelotów nietoperzy ani migracji, zachowując korytarze ekologiczne wzdłuż Wisły. Pozostałe stwierdzone i potencjalne gatunki doświadczą jedynie przejściowego płoszenia przez hałas i ruch maszyn, bez ingerencji w ich główne żerowiska czy zimowiska. Nie dojdzie do zniszczenia lub naruszenia siedlisk gatunków

chronionych zwierząt. Po uwzględnieniu rozwiązań chroniących środowisko na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji nie przewiduje się jej negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania

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

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, przeanalizowano 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.

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 przedsięwzięcia i proponowane rozwiązania nie przewiduje się, aby jej eksploatacja mogła spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska.

W raporcie wskazano, że w rejonie inwestycji oraz zasięgu jej oddziaływania nie przewiduje się realizacji innych zadań w tym samym czasie.

W związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia konfliktów społecznych. Planowana inwestycja nie zwiększy odczuwalnej przez mieszkańców wielkości oddziaływania na środowisko, tzn. nie spowoduje znaczącego wzrostu ruchu pojazdów (emisji hałasu), ani zanieczyszczeń do powietrza - są to czynniki najbardziej uciążliwe dla mieszkańców. Przedmiotowa inwestycja wpisze się w istniejący krajobraz.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz zakres zadania 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.

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.

Z uwagi na wycinkę zadrzewień przewidziano wykonanie nasadzeń zastępczych, które pełnić będą jednocześnie funkcję nasadzeń izolacyjnych, ograniczających możliwy wpływ na krajobraz oraz sprzyjających lokalnej migracji fauny.

Ponadto 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 płazów, uwzględniono również bieżącą kontrolę terenu robót, jak również przewidziano zastosowanie tymczasowego wygrodzienia herpetologicznego.

Ponadto na podstawie raportu, w celu wykluczenia ryzyka negatywnego oddziaływania na szatę roślinną Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej zalecono stosowanie do nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów.

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.

Planowane przedsięwzięcie nie powoduje ingerencji w obszar Natura 2000 Ciechocinek PLH040019 oraz rezerwat przyrody Ciechocinek, które znajdują się w odległości powyżej 100 m od obszaru objętego zamierzeniem. Nie przewiduje się także sprzeczności z ustaleniami zarządzenia Nr 0210/29/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ciechocinek PLH040019 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2013 r., poz. 4148) oraz zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Ciechocinek” (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2017 r., poz. 5181).

W związku z powyższym nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a także na przyrodę i krajobraz ww. obszaru chronionego krajobrazu, 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 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową – niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień, w odniesieniu do grzybów i roślin – umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoi roślin i grzybów, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Przedsięwzięcie, ze względu na swój lokalny zasięg, nie wiąże się z oddziaływaniem transgranicznym.

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.

Zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a także właściwa organizacja prac budowlanych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku za pośrednictwem Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu, nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich, nie uprawnia też do wycinki drzew. Ponadto informuję, że decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

W/w termin może ulec wydłużeniu o cztery lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Po analizie opinii ww. organów oraz zakresu i rodzaju inwestycji, a także przepisów prawa orzeka się, jak w sentencji.

Z up. Wójta
 Signed by / Podpisano przez:
Maria Antonina Kroll-Makowska
Date / Data: 2026-09-21 09:34

mgr inż. Maria Kroll-Makowska
Kierownik Wydziału Ochrony Środowiska
/-/ Dokument podpisany elektronicznie

Sporządziła: Małgorzata Kruszką

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy uouioś.

Otrzymują:

1. ██████████-pełnomocnik ██████████
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski zgodnie z art. 74 ust.1a ustawy uouioś
3. OŚ – a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu-Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Aleksandrowie Kujawskim
4. Sołtys Sołectwa Słońsk Dolny Pani Katarzyna Centkowska (Tablica ogłoszeń urzędu)
5. Urząd Gminy w Aleksandrowie Kujawskim ul. Juliusza Słowackiego 12, 87– 700 Aleksandrów Kujawski (Tablica ogłoszeń urzędu)
6. BIP Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim strona <http://www.bip.gmina-aleksandrowkujawski.pl>

Opłata skarbową w wysokości 205,00 zł za wydaną decyzję pobrano zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zm.)

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OŚ.6220.31.23.2025.MK z dnia 21.09.2026 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.)

Przedmiotem opracowania jest analiza wpływu na środowisko, inwestycji polegającej na budowie osiedla domów jednorodzinnych w miejscowości Słońsk Dolny. Inwestycja obejmować będzie działki: 192/3, 192/7, 192/8, 192/10 obręb Słońsk Dolny, gmina Aleksandrów Kujawski.

Działka inwestycyjna znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, na którego terenie obowiązują 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. poz. 6119).

Teren wnioskowanego zamierzenia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie teren nieruchomości jest niezabudowany.

Inwestycja zlokalizowana jest na działkach numer 192/10, 192/3, 192/7 i 192/8 obręb Słońsk Dolny, gmina Aleksandrów Kujawski. Zgodnie z danymi zamieszczonymi na portalu (geoportal.gov.pl), jest to teren, który stanowi użytek rolny: grunty orne (R) klasy: IVa, IVb, IIIb i pastwiska (Ps) klasy V; grunty rolne zabudowane (Br-R) klasy: V i IVa oraz łąki trwałe (Ł) klasy VI. Obecnie na terenie inwestycji prowadzona jest gospodarka rolna. W zasięgu znaczącego oddziaływania inwestycji znajdują się głównie tereny zabudowane (położone w części północnej) oraz grunty rolne (na południe). Od strony południowej graniczy z inwestycją rów melioracyjny.

Teren obejmujący przedsięwzięcie będzie stanowić powierzchnię około 2,3 ha i w ramach inwestycji zostanie podzielony na 16 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 1 działkę stanowiącą drogę dojazdową. Wydzielona droga będzie utwardzona za pomocą kostki brukowej lub utwardzona kruszywem. Projektowane domy będą posiadały garaż, wbudowany w bryłę budynku oraz poddasze użytkowe. Budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia i zostaną posadowione na płytach fundamentowych. Dojazd do domów będzie się odbywał od północy. Ogrzewanie domów będzie się odbywać za pomocą pomp ciepła lub pieców na pellet. Woda będzie dostarczana z sieci wodociągowej. Natomiast ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników o pojemności do 10 m³, które będą opróżniane przez firmę asenizacyjną i wywożone na oczyszczalnię ścieków. Budowa domów będzie prowadzona w systemie gospodarczym.

Wody opadowe i roztopowe z terenów dachów projektowanych budynków, podjazdów i innych terenów utwardzonych będą odprowadzane na tereny działek lub zbierane do zbiorników w ramach małej retencji i wykorzystywane do podlewania ogrodów. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód. Będą one odprowadzane na tereny zielone w obrębie inwestycji poprzez spływ powierzchniowych.

Na etapie realizacji zostaną wykorzystane niezbędne materiały do budowy domów i drogi wewnętrznej. Wszystkie materiały dowożone będą na plac budowy środkami transportu samochodowego. W poniższych tabelach podano szacunkowe zużycie wody, energii elektrycznej, ścieków oraz pozostałych surowców. Woda na etapie realizacji inwestycji będzie dostarczana z beczkowozów.

Projektowana inwestycja będzie korzystała z poszczególnych elementów środowiska poprzez pobieranie zasobów naturalnych (woda, energia cieplna i elektryczna) oraz wytwarzaną emisję zanieczyszczeń. Emisja zanieczyszczeń do atmosfery będzie dotyczyła emisji zanieczyszczeń w postaci spalin samochodowych z pojazdów mieszkańców. Funkcjonowanie budynku będzie związane również z wytwarzaniem odpadów komunalnych, emisją ścieków.

W ramach przedmiotowej inwestycji nie będą prowadzone żadne prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestor dokonał analizy wariantowej przedsięwzięcia i ustalił że najbardziej korzystnym wariantem będzie założenie, że maksymalna powierzchnia jednego domu będzie wynosić do 120 m². Powierzchnia utwardzona stanowiąca podjazd dla projektowanych domów wyniesie do 120 m² na każdej działce oraz ok. 2700 m² drogi dojazdowej utwardzonej kostką brukową lub kruszywem.

Po analizach wymaganych zakresów oceny, terenu objętego oceną oraz szkodliwości inwestycji ustalono, iż podstawowe zagrożenia i przekształcenia środowiska dotyczyć będą:

Dla etapu realizacji inwestycji: wpływu na ukształtowanie terenu i otaczających krajobraz poprzez wprowadzenie nowych elementów kubaturowych, powstawania odpadów budowlanych, emisji zanieczyszczeń do atmosfery związanych z transportem maszyn i urządzeń oraz pracowników, emisji hałasu związanej z transportem oraz pracami montażowymi.

Dla etapu eksploatacji inwestycji: emisji zanieczyszczeń do atmosfery, wytwarzania odpadów, powstawania wód opadowych i roztopowych, emisji hałasu.

Projektowana inwestycja będzie obiektem bezpiecznym, który w normalnym użytkowaniu nie będzie stanowił ponadnormatywnego zagrożenia dla środowiska. Jednak zawsze istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska, mających związek z wystąpieniem awarii. W trakcie prac nad przygotowaniem raportu przeanalizowano również możliwość oddziaływania projektowanej inwestycji w wypadku wystąpienia awarii możliwych do zastosowania metod minimalizowania ryzyka. W przypadku opiniowanej inwestycji nie przewiduje się magazynowania substancji niebezpiecznych stwarzających zagrożenie rozlania.

Realizacja planowanej inwestycji spowoduje nieznaczne odwracalne i nieodwracalne zmiany na środowisko. Oddziaływania nieodwracalne związane będą z budową nowych budynków, które na stałe wpiszą się w obecny krajobraz, inwestycja będzie mieć nieznaczny wpływ na elementy środowiska takie jak świat przyrodniczy oraz istotny na powierzchnie ziemi i glebę. Zmiany odwracalne związane są z oddziaływaniem prac budowlanych na powietrze atmosferyczne oraz klimat akustyczny. Znikną one wraz z zakończeniem planowanych robót, dotyczą jedynie czasu, kiedy inwestycja będzie w fazie realizacji.

W okresie normalnej bezawaryjnej eksploatacji rozpatrywanej inwestycji większość oddziaływań będzie nieistotna z punktu widzenia oddziaływania na dany komponent środowiska. Planowana inwestycja będzie miała nieznaczny wpływ na jakość powietrza oraz klimat akustyczny.

Z up. Wójta



Signed by / Podpisano przez:

Maria Antonina Kroll-
Makowska

Date / Data: 2026-09-21 09:
33

mgr inż. Maria Kroll-Makowska

Kierownik Wydziału Ochrony Środowiska

