

Koronowo, dnia 28 sierpnia 2023 r.

ROŚKZE.6220.2.31.2022

Z A W I A D O M I E N I E

o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 38 i art. 85 ust. 3 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) podaj się do publicznej wiadomości, że Burmistrz Koronowa w dniu 28 sierpnia 2023 r. wydał decyzję znak: **ROŚKZE.6220.2.31.2022** o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Pana Michała Sielskiego, Pana Łukasza Sielskiego, Pani Karoliny Sielskiej i Pani Grażyny Sielskiej pn.: „**Realizacja zabudowy mieszkaniowej na działkach nr ewid.: 256/22, 256/23, 256/24, 256/25 obręb ewid. 0017 Okole, gm. Koronowo**”.

Z treścią decyzji i dokumentacją sprawy, w tym z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Chojnicach, można zapoznać się w siedzibie Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu i Zarządzania Energią Urzędu Miejskiego w Koronowie, Plac Zwycięstwa 1, (pok. nr 11, w dniach i godzinach urzędowania *informacji w przedmiotowej sprawie udzieli inspektor Urszula Dufka nr tel. 52 38 26 441*), na zasadach udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie określonych w dziale II 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1049 ze zm.).

Treść decyzji udostępnia się na okres 14 dni na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koronowie www.bip.koronowo.pl licząc od dnia podania do publicznej wiadomości.

Niniejsze zawiadomienie zostaje podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie przy Placu Zwycięstwa 1, w miejscowości planowanej inwestycji oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koronowie www.bip.koronowo.pl

z up. BURMISTRZA

Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza

ROŚKZE.6220.2.31.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art.75 ust.1 pkt 4, art.82 ust.1 i 3 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm., zwanej dalej w skrócie uouioś), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze oraz pkt 58 lit. a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 listopada 2022 r. Pana Michała Sielskiego, Pana Łukasza Sielskiego, Pani Karoliny Sielskiej i Pani Grażyny Sielskiej - reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Jerzego Domana, ul. Chocimska 3/3, 85-078 Bydgoszcz o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Realizacja zabudowy mieszkaniowej na działkach nr ewid.: 256/22, 256/23, 256/24, 256/25 obręb ewid. 0017 Okole, gm. Koronowo” i po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

o r z e k a m:

I. Ustalić środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia, pn.: „**Realizacji zabudowy mieszkaniowej w Okolu gm. Koronowo**”, na działkach nr ewid.: 256/22, 256/23, 256/24, 256/25 obręb ewid. 0017 Okole, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie, którego inwestorami są: Pan Michał Sielski, Pan Łukasz Sielski, Pani Karolina Sielska i Pani Grażyna Sielska, a raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko sporządzony przez zespół autorów pod kierownictwem Pana Jerzego Domana, w kwietniu 2023 r.

II. Określić:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie pn.: „**Realizacja zabudowy mieszkaniowej na działkach nr ewid.: 256/22, 256/23, 256/24, 256/25 obręb ewid. 0017 Okole, gm. Koronowo**”. Planowane zamierzenie to przedsięwzięcie mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze oraz pkt 58 lit. a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.). Zamierzenie będzie realizowane w granicach formy ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, ustanowionego uchwałą nr IX/182/19 Sejmiku Województwa kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 września 2019 r. i na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę 26 budynków mieszkalnych (powierzchnia budynku ok. 250 m²), w technologii murowanej jedno lub dwukondygnacyjnych w układzie budowy wolnostojącej. Planowana powierzchnia zabudowy to 1,4125 ha.

Zagospodarowanie terenu składać się będzie:

- powierzchnia działek - 27125 m²,
- powierzchnia projektowanej zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 6500 m²,
- powierzchnia terenów utwardzonych - 7625 m²,
- powierzchnia zabudowy – 14125 m²,
- powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 13000 m²,

Obecnie teren objęty przedmiotowym przedsięwzięciem użytkowany jest rolniczo. Działki powiązane są wspólnymi dojazdami, stanowią drogi wewnętrzne.

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.

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. Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie posiadającym utwardzoną lub uszczelnioną powierzchnię.
4. Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie inwestycji.
5. Na etapie realizacji zamierzenia kontrolować teren planowanych prac, w tym wykopy pod kątem obecności chronionych gatunków zwierząt. Każdorazowo przed rozpoczęciem prac, zwierzęta objęte ochroną znajdujące się na terenie inwestycji przemieszczać do odpowiednich dla nich siedlisk zlokalizowanych poza obszarem oddziaływania zamierzenia.
6. Drzewa i krzewy, które nie podlegają wycince a pozostają w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia na etapie budowy zabezpieczyć przed:

- a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew i wygrodenie krzewów oraz podwiązywanie kolidujących gałęzi lub ewentualnie wygrodenie skupisk drzew i ich oznakowanie,
 - b) 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,
 - c) przesuszeniem systemu korzeniowego poprzez jak najszybsze zasypywanie wykopów w obrębie bryły korzeniowej,
 - d) w przypadku konieczności podniesienia poziomu gruntu o więcej niż 30 cm w zasięgu rzutu korony drzew wykonać warstwę drenażowo-napowietrzającą.
7. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
8. 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.
9. Zbiorniki na nieczystości ciekłe opróżniane okresowo powinny posiadać odpowiednie atesty szczelności w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami zanieczyszczeń.
10. Oświetlenie inwestycji ograniczyć do niezbędnego minimum. Stosować źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV (np. LED) oraz lampy skierowane w dół.
11. Wyłączyć z zajęcia i przekształcenia zadrzewienia (zachować wszystkie drzewa i krzewy) położone na terenie działek inwestycyjnych.
- 3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27:**
- 1) Zaplecze budowlane, w tym: składy materiałów, park maszynowy, miejsce magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym przed oddziaływaniem na środowisko gruntowo-wodne i oddalonym od terenów chronionych akustycznie
 - 2) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 4. W celu ochrony zasobów wodnych i gruntu przed zanieczyszczeniami wskazując następujące warunki i wymagania:**
- 1) Plac budowy, zaplecze oraz bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami środowiska gruntowo-wodnymi.

- 2) Tereny zajęte na czas realizacji inwestycji oraz tereny wokół inwestycji utrzymać w należytej czystości.
- 3) Należy używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
- 4) Wszystkie naprawy maszyn i pojazdów, związanych z funkcjonowaniem sprzętu powinny odbywać się tylko w wyznaczonym miejscu.
- 5) Wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych ze sprzętu lub pojazdów.
- 6) W sytuacjach awaryjnych związanych z wyciekami substancji ropopochodnych podjąć natychmiastowe działania związane z usunięciem skutków awarii wpływających na jakość środowiska gruntowo-wodnego.
- 7) Odpady wytwarzane podczas realizacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie; odpady niebezpieczne gromadzić w atestowanych pojemnikach na podłożu odpowiednio zabezpieczonym przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodnego i zapewnić ich sukcesywny wywóz przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.
- 8) Na etapie budowy zapewnić pracownikom zaplecze socjalno- bytowe; przenośne toalety ze szczelnym zbiornikiem oraz zapewnić systematyczny wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną firmę.
- 9) Prace ziemne prowadzić w sposób, który uniemożliwi zmianę stosunków wodnych na terenach sąsiadujących z przedsięwzięciem i nie będzie stanowił zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, jak również nie będzie skutkować skażeniem gruntu.
- 10) Inwestor zobowiązany jest wystąpić do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Chojnicach z wnioskiem o uzyskanie zgody wodnoprawnej na wykonanie urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478)
- 11) Wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych po uprzednim podczyszczeniu, docelowo odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej na podstawie umowy zawartej z gestorem sieci; w przypadku odprowadzenia zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do urządzeń wodnych Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej.
- 12) Wody opadowe z dachu odprowadzić na tereny zielone, częściowo gromadzone w zbiornikach lub oczkach wodnych, wykorzystać do podlewania trawników, na terenie własnej działki.
- 13) W przypadku odprowadzania wód z wykopów budowlanych oraz w przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych za pomocą pomp zatapialnych wymagane jest uzyskanie odpowiedniej zgody wodnoprawnej, zgodnie z ustawą z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
- 14) Ścieki socjalno-bytowe z projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) wykonanych zgodnie z normami określonymi w art. 35 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać

budynki i ich usytuowani (Dz. U. z 2022, poz.1225) do czasu możliwości przyłączenia posesji do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

- 15) Planowane urządzenia infrastruktury technicznej (ścieki, przyłącz, instalacje), należy wykonać na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.

III. Wymagania w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

- Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w myśl art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

IV. Wymagania w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

- Z uwagi na zakres i lokalizację przedsięwzięcia w dużej odległości od granicy państwa, 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 pozwolenia na budowę.

V. Nie stwierdzam obowiązku:

- Wykonania kompensacji przyrodniczej.
- Przeprowadzenia analizy porealizacyjnej w zakresie pól elektromagnetycznych.

VI. Nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 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.

VII. Nie stwierdzono konieczności przeprowadzania ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 88 ust. 1 cyt. 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, 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.

VIII. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.



U Z A S A D N I E N I E

Pan Michał Sielski, Pan Łukasz Sielski, Pani Karolina Sielska i Pani Grażyna Sielska reprezentowani przez pełnomocnika Pana Jerzego Domana wnioskiem z dnia 30 listopada 2022 r. wystąpili o wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Realizacja zabudowy mieszkaniowej na działkach nr ewid.: 256/22, 256/23, 256/24, 256/25 obręb ewid. 0017 Okole, gm. Koronowo”**, na terenie działek o nr ewid.: 256/22, 256/23, 256/24, 256/25 obręb ewid. 0017 Okole, gm. Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją stwierdzono, że inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne, tj.: § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze oraz pkt 58 lit. a), tj.:

- a) „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”,
- b) „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2 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”.

Zgodnie z art. 71 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust.1 wyżej cytowanej 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.

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla:

- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W myśl art. 75 ust.1 pkt 4, 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) organem właściwym do wydania niniejszej decyzji jest Burmistrz Koronowa.

Przeprowadzone zostało postępowanie w zakresie ustalenia kręgu stron postępowania. Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego

„stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo każdy kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek”, jednakże przy ustalaniu kręgu stron postępowania w konkretnej sprawie należy stosować odpowiedni przepis prawa materialnego. W sprawach dotyczących wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w celu ustalenia kręgu stron postępowania, oprócz art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego stosowany jest art. 74 ust. 3a 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, z którego wynika, że stroną jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę. Przez obszar ten rozumie się: - przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu; - działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub - działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

W myśl art. 10 i art. 61 § 4 oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. oraz na podstawie art. 73 ust.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, w dniu 12 grudnia 2022 r. zawiadomiłem poprzez obwieszczenie strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 i ust. 2 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, w dniu 12 grudnia 2022 r., pismami znak: ROŚKZE.6220.2.31.2022 zwróciłem się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Chojnicach o opinię, czy dla planowanego przedsięwzięcia występuje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po uzyskaniu opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Chojnicach w opinii z dnia 29 grudnia 2022 r., znak: GD.ZZŚ.1.435.316.2022.SJ. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy w opinii z dnia 27 grudnia 2022 r., znak: NNZ.40K138.2022 oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 16 stycznia 2023 r. znak: WOO.4220.1251.2022.AJ.2, w dniu 25 stycznia 2023 r. wydałem postanowienie znak: ROŚKZE.6220.2.31.2022 o nałożeniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko i określiłem zakres raportu obejmujący zagadnienia, o których mowa w art. 66 uouioś, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu i skutków realizacji przedsięwzięcia na ochronę ludzi, przyrody, gruntu, wód gruntowych i krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 pkt 2 lit. b uouioś, wskazałem zakres i wymagane dane pozwalające scharakteryzować przedsięwzięcie, rodzaje oddziaływań oraz elementy środowiska wymagające szczegółowej analizy.

g/m

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, w związku z tym zawiesiłem postępowanie do czasu opracowania raportu.

Na podstawie art. 21 ust. 2, pkt 8 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, podałem do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie i na stronie internetowej www.bip.koronowo.pl informację o zamieszczeniu postanowienia o nałożeniu obowiązków przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko w publicznie dostępnym wykazie dokumentów zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym na stanowisku ds. ochrony środowiska Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu i Zarządzania Energią Urzędu Miejskiego w Koronowie, przy Placu Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo.

Wnioskodawca w dniu 6 kwietnia 2023 przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzony został przez zespół autorów pod kierownictwem Pana Jerzego Domana, w kwietniu 2023 r.

W związku z powyższym, postanowieniem z dnia 12 kwietnia 2023 r. podjąłem dalsze postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie art. 21 ust. 2, pkt 16 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 podałem do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie i na stronie internetowej www.bip.koronowo.pl informację o zamieszczeniu raportu oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia w publicznie dostępnym wykazie dokumentów zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym na stanowisku ds. ochrony środowiska Wydziału Rolnictwa Ochrony Środowiska, Krajobrazu i Zarządzania Energią Urzędu Miejskiego w Koronowie, przy Placu Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo.

Na mocy art. 77 ust. 1, pkt. 1, 2 i 4 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, w dniu 12 kwietnia 2023 r. pismami znak: ROŚKZE.6220.2.31.2022 wystąpiłem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy o uzgodnienie warunków do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach w opinii z dnia 19 kwietnia 2023 r., znak: GD.ZZŚ.1.435.316.1.2022.2023.WG, podtrzymał swoją opinię wydaną w dniu 29 grudnia 2022 r. znak: GD.ZZŚ.1.435.316.2022.SJ, w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia przez nie celów środowiskowych, ale określono warunki i wymagania konieczne przy realizacji inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy, w opinii z dnia 24 maja 2023 r. znak: NNZ.9022.2.138.2022.2023 wskazał warunki i wymagania do realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszcz w postanowieniu z dnia 28 czerwca 2023 r., znak: WOO.4221.105.2023.AJ.3 uzgodnił warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Wszystkie warunki realizacji przedsięwzięcia i uzgodniona z wyżej wymienionymi organami współdziałającymi zostały w całości uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

Przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ewid.: 256/22, 256/23, 256/24, 256/25 obręb ewid. 0017 Okole, gm. Koronowo, o łącznej powierzchni 2,7125 ha. Planowana powierzchnia zabudowy wyniesie natomiast 1,4125 ha. Obecnie teren objęty przedmiotowym przedsięwzięciem użytkowany jest rolniczo.

W ramach zamierzenia przewiduje się realizację 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej o powierzchni zabudowy maksymalnie 250 m² każdy, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną.

W granicach wnioskowanych działek zaplanowano maksymalnie po 2 miejsca postojowe i 2 garaże na działce. W uzupełnieniu raportu podano, że łączna powierzchnia użytkowa garaży, parkingów i infrastruktury towarzyszącej wyniesie około 27125 m², tj. 2,71 ha. Nie przewiduje się realizacji garaży podziemnych.

Działki powiązane są wspólnymi dojazdami, stanowiącymi drogi wewnętrzne, projektowanym zjazdem do drogi gminnej, na warunkach zarządcy drogi (zjazd do drogi krajowej DK 25 – Bydgoszcz – Koszalin).

Omawiany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, brak uregulowań w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego skutkuje chaotycznym lokalizowaniem przedsięwzięć, a także nie zapewnia prawidłowego rozwoju poszczególnych obszarów gminy.

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 lub leśne; obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe, przylegające do jezior, jak również uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie o małej gęstości zaludnienia. Teren zamierzenia jest położony poza terenami szczególnie narażonymi na występowanie powodzi oraz poza strefami ochrony wód.

W raporcie podano, że od strony północnej, analizowany teren graniczy z drogą gruntową dojazdową, a dalej antropogenicznym zbiornikiem, powstałym w wyniku eksploatacji glin dla działającej cegielni w miejscowości Okole. Od strony południowej znajduje się rów melioracyjny.

W dniu 22 czerwca 2020 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego uchwalił nowy program ochrony powietrza dla wszystkich stref województwa kujawsko-pomorskiego, w tym m.in. strefy kujawsko-pomorskiej – uchwała Nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej. Dokument powstał ze względu na przekroczenie standardów jakości powietrza PM₁₀ oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w roku 2018.

Na podstawie rocznej oceny jakości powietrza za rok 2018 strefa kujawsko-pomorska, ze względu na ochronę zdrowia została zakwalifikowana do klasy C pod kątem pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu (stężenia zanieczyszczenia na jej terenie przekraczały poziomy dopuszczalne lub docelowe). Według diagnozy, przyczyną występowania przekroczeń dla analizowanych substancji jest działalność źródeł związanych z sektorem komunalno-bytowym. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Inwestycję zaplanowano na obszarze dwóch głównych zbiorników wód podziemnych: nr 132 „Zbiornik międzymorenowy Byszewo” i nr 140 „Subzbiornik Bydgoszcz”.

W raporcie przeprowadzono analizę wariantową. Racjonalny wariant alternatywny może dotyczyć zabudowania, niektórych z analizowanych działek, budynkami dwurodzinnymi o powierzchni 500 m², z wolnostojącym budynkiem garażowym. We wszystkich analizowanych wariantach zastosowane zabezpieczenia gwarantują brak przekraczania standardów jakości środowiska poza terenami działek, będących w dyspozycji Inwestora.

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

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.) oraz uchwałę nr IX/182/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 września 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r., poz. 4757 ze zm.), w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa zabudowy mieszkaniowej na działkach w większości użytkowanych rolniczo. Na terenie ww. działek znajdują się zadrzewienia, które zostaną wyłączone z zajęcia i przekształcenia zabezpieczone przed uszkodzeniem na etapie realizacji zamierzenia.

Ponadto, zgodnie z § 5 pkt 7 ww. uchwały, na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego obowiązuje zakaz „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne:

- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”. Zgodnie z przedstawioną dokumentacją zbiornik i ciek położone w strefie 100 m od granic inwestycji stanowią obiekty sztuczne, w związku z czym zakaz ten nie zostanie naruszony.

Realizacja planowanego zamierzenia, przy przyjętym rozwiązaniu i lokalizacji instalacji fotowoltaicznej nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, usunięcia drzew i krzewów, zajęcia siedlisk wrażliwych.

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

W celu wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania terenu inwestycji oraz wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie.

Wskazania dotyczące ograniczenia oświetlenia analizowanego obszaru mają na celu ograniczenie oddziaływania na zwierzęta, w szczególności nietoperze.

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

W przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, wynikającymi z art. 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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 (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200036, 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 ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW200010292949 – Stare koryto Brdy, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status silnie zmienionej część wód, której stan ogólny oceniono jako zły (potencjał ekologiczny: umiarkowany, stan chemiczny: brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych,

tj. utrzymania umiarkowanego potencjału ekologicznego; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Stare koryto Brdy w obrębie JCWP (dla łososia); zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Stare koryto Brdy w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej) oraz osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

W uzupełnieniu raportu uściślono, że na etapie realizacji inwestycji przewiduje się wykonanie wykopów do głębokości ok. 1,5 m p.p.t. (wykopy pod fundamenty).

Wody gruntowe na terenie planowanych budynków, występują na głębokości poniżej 5 m p.p.t.

Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych, a także miejsca magazynowania odpadów zostaną zorganizowane na terenie posiadającym uszczelnioną lub utwardzoną powierzchnię. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Planuje się zaopatrzenie placu budowy w specjalne środki do usuwania ewentualnych rozlewów oleju, tzw. sorbentów, które cechują się dużą chłonnością. Po zakończeniu budowy teren zaplecza zostanie uporządkowany.

Na okres realizacji przedsięwzięcia na terenie inwestycji ustawione zostaną przenośne toalety. Woda na cele bytowe będzie dostarczana w opakowaniach handlowych, a na cele technologiczne, np. zraszanie terenu budowy w celu ograniczenia pylenia – dowożona cysternami lub pojemnikami plastikowymi.

Woda na potrzeby budynków mieszkalnych jednorodzinnych zostanie zapewniona z gminnej sieci wodociągowej.

Zgodnie z pismem Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. z dnia 03 listopada 2022 r. załączonym do raportu, nie ma technicznej możliwości podłączenia działek o nr ewid.: 256/22, 256/23, 256/24, 256/25 obręb ewid. 0017 Okole, gm. Koronowo do sieci kanalizacji sanitarnej z uwagi na jej brak w pobliżu przedmiotowych nieruchomości. Dodatkowo wskazano, że: „W związku z faktem, iż nieruchomości znajdują się w aglomeracji ściekowej, stwierdza się konieczność ich wyposażenia w szczelne zbiorniki bezodpływowe do czasu wykonania rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej”.

Wody opadowe z dachu odprowadzone będą na tereny zielone, częściowo gromadzone w zbiornikach lub oczkach wodnych, z wykorzystaniem do podlewania trawników, na terenie własnej działki.

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 2022 r., poz. 699 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. Ponadto, w celu ograniczenia wtórnego pylenia przewiduje się zraszanie terenu budowy wodą w przypadku warunków pogodowych sprzyjających pyleniu.

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców oraz z indywidualnych źródeł ciepła w budynkach jednorodzinnych. Budynki ogrzewane będą z własnych, wbudowanych kotłowni wyposażonych w wysokosprawne kotły opalane paliwami stałymi (groszek ekologiczny, pelet). Źródła ciepła wspomagane będą pompami ciepła i fotowoltaiką.

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.

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, przeanalizowałem 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. 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. 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.

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

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

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 stwierdzam 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.

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.

Działając na podstawie art. 33 ust. 1, w związku z art. 79 ust. 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, r. obwieszczeniem z dnia 30 czerwca 2023 r. podałem do publicznej wiadomości zawiadomienie o wszczęciu procedury udziału społeczeństwa w prowadzonym postępowaniu administracyjnym o wydanie decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Zapewniając tym samym w ustawowym 30 dniowym terminie licząc od dnia obwieszczenia udział społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadzana jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz o możliwość zapoznania się z całą dokumentacją sprawy, w tym z warunkami określonymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i w terminie 30 dni wnoszenia uwag, wniosków, oświadczeń w formie pisemnej lub ustnej do protokołu, albo w formie elektronicznej w Urzędzie Miejskim w Koronowie przy Placu Zwycięstwa 1, w godzinach urzędowania.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego w Koronowie nie wpłynęły żadne wnioski uwagi, ani oświadczenia.

W myśl art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego obwieszczeniem z dnia 31 lipca 2023 r. zawiadomiłem strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością zgromadzoną dokumentacją w przedmiotowej sprawie w Urzędzie Miejskim w Koronowie przy Placu Zwycięstwa 1, w dniach i w godzinach urzędowania oraz o możliwości składania oświadczeń, uwag i wniosków przed wydaniem decyzji przedmiotowej sprawie.

W wyznaczonym ustawowo terminie nie wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Koronowie żadne uwagi wnioski ani opinie.

W związku z tym uznałem, iż przy zastosowaniu zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych w przedłożonym raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i przy wypełnieniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, zapewniona zostanie ochronę środowiska, na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I E

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu ani nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji następnych określonych w art. 72, ust.1 w/w ustawy. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem 6 lat licząc od dnia, w którym niniejsza decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, za pośrednictwem Burmistrza Koronowa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 127§ 1 i 2 i art.129 § 1 i 2 Kpa.)

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego(j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 775), 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. Wobec powyższego zrzeczenie się przez stronę postępowania prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia tej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy.

Przed upływem terminu wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie (art.130§ 1 i 2 Kpa.)

Zgodnie z art.74 ust.3 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innych postępowaniach dotyczących tej decyzji przekracza 10 stosuje się art. 49 Kpa.

Załącznik - charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. **Wnioskodawcy:**
Pan Michał Sielski
Pan Łukasz Sielski
Pani Karolina Sielska
Pani Grażyna Sielska
2. **Pełnomocnik:**
Pan Jerzy Doman
ul. Chocimska 3/3
85-078 Bydgoszcz
3. Pozostałe strony postępowania otrzymują według wykazu znajdującego się w aktach sprawy, poprzez obwieszczenie w myśl.49 Kpa
4. a/a.



[Handwritten signature in blue ink]
z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
ul. Kościuszki 27
85-079 Bydgoszcz
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Dworcowa 81
85-009 Bydgoszcz
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Chojnicach
ul. Łużycka 1 A
89-600 Chojnice
4. Starosta Bydgoski
(Wydział Budownictwa)
ul. Konarskiego 1-3
85-066 Bydgoszcz
5. Wydział Planowania Przestrzennego
Urzędu Miejskiego w Koronowie

CHARAKTERYSTYKA

przedsięwzięcia pn.: „Realizacji zabudowy mieszkaniowej w Okolu gm. Koronowo”

Inwestorami przedsięwzięcie, pn.: „Realizacji zabudowy mieszkaniowej w Okolu gm. Koronowo”, obejmuje działkach nr ewid.: 256/22, 256/23, 256/24, 256/25 obręb ewid. 0017 Okole, w gminie Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie są: Pan Michała Sielskiego, Pan Łukasza Sielskiego, Pani Karolina Sielska i Pani Grażyna Sielska.

Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko sporządzony został przez zespół autorów pod kierownictwem Pana Jerzego Domana, w kwietniu 2023 r.

Przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ewid.: 256/22, 256/23, 256/24, 256/25 obręb ewid. 0017 Okole, gm. Koronowo, o łącznej powierzchni 2,7125 ha. Planowana powierzchnia zabudowy wyniesie natomiast 1,4125 ha. Obecnie teren objęty przedmiotowym przedsięwzięciem użytkowany jest rolniczo.

Działki powiązane są wspólnymi dojazdami, stanowiącymi drogi wewnętrzne, projektowanym zjazdem do drogi gminnej, na warunkach zarządcy drogi (zjazd do drogi krajowej DK 25 – Bydgoszcz – Koszalin).

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę 26 budynków mieszkalnych (powierzchnia budynku ok. 250 m²), w technologii murowanej jedno lub dwukondygnacyjnych w układzie budowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną.

W granicach działek zaplanowano maksymalnie 2 miejsca postojowe i 2 garaże. Nie przewiduje się realizacji garaży podziemnych.

Bilans terenu po jego zagospodarowaniu przedstawia się następująco:

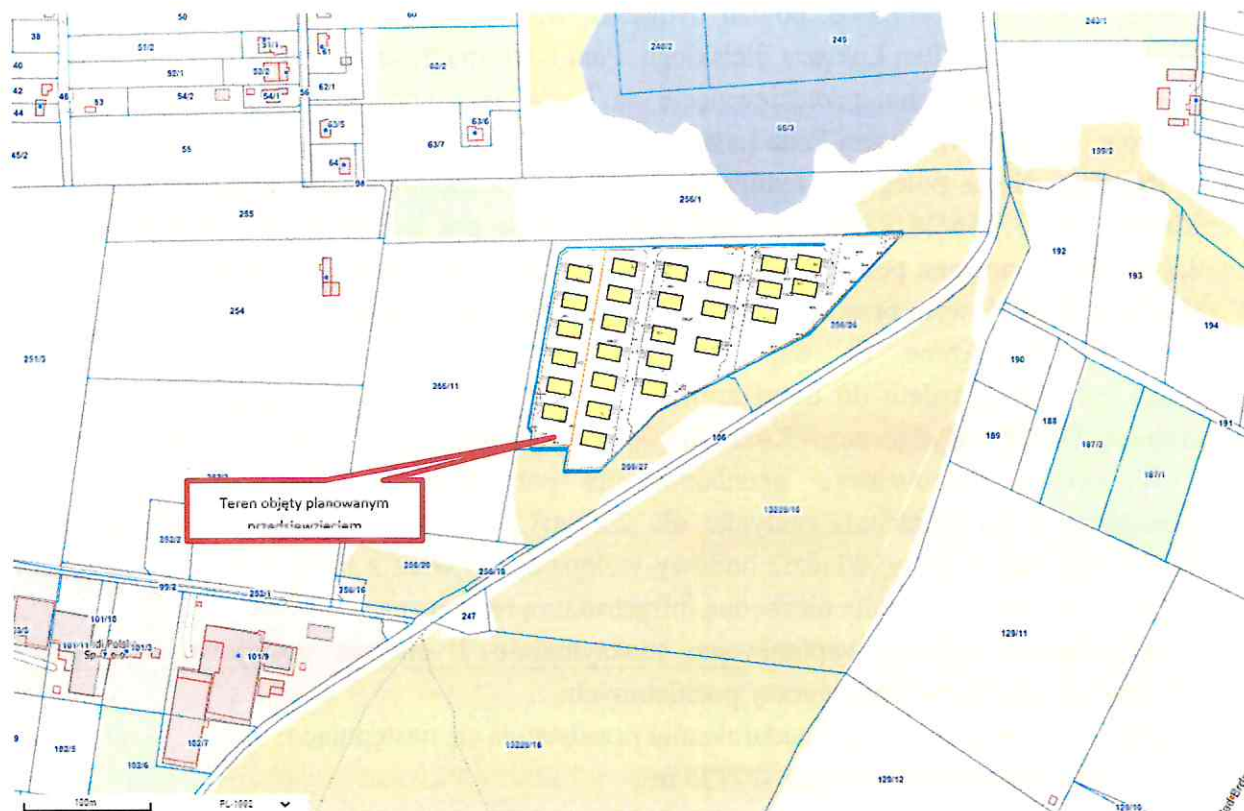
- powierzchnia działek -27125 m²,
- powierzchnia projektowanej zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 6500 m²,
- powierzchnia terenów utwardzonych -7625m²,
- powierzchnia zabudowy – 14125 m²,
- powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 13000 m²,

Z obszaru objętego przedsięwzięciem przewiduje się wydzielenie odrębnych działek, dla realizacji;

- działka nr ewid.256/22 obręb 0017 Okole- budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej, o powierzchni zabudowy max 250,0 m² każdy, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną,
- działka nr ewid.256/23 obręb 0017 Okole- budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej, o powierzchni zabudowy max 250,0 m² każdy, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną,

GM

- działka nr ewid.256/24 obręb 0017 Okole- budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej, o powierzchni zabudowy max 250,0 m² każdy, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną,
- działka nr ewid.256/25 obręb 0017 Okole- budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej, o powierzchni zabudowy max 250,0 m² każdy, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną



Lokalizacja planowanej zabudowy mieszkaniowej (26 budynków jednorodzinnych) na działkach ewid.: 256/22, 256/23, 256/24 i 256/25 obręb ewidencyjny: 0,0017, Okole, gm. Koronowo, pow. bydgoski

Planuje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizowanych w technologii murowanej.

Budowa budynków wolno lub dwukondygnacyjnych w układzie zabudowy wolnostojących. W każdym budynku mieści się jeden lokal mieszkalny. Wysokość planowanej zabudowy (tj. każdego z budynków mieszkalnych jednorodzinnych) maksymalnie 10,0 m (od poziomu terenu do kalenicy).

Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

Wody opadowe z dachu odprowadzane będą na tereny zielone, częściowo gromadzone w zbiornikach lub oczkach wodnych, z wykorzystaniem do podlewania trawników, na terenie własnej działki. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych po uprzednim podczyszczeniu, docelowo odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej na podstawie umowy zawartej z gestorem sieci.

Odprowadzenie ścieków do projektowanych zbiorników bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne. Docelowo, ścieki z terenów poszczególnych działek odprowadzane zostaną do zbiorczej kanalizacji gminnej (przewidywane wybudowanie zbiorczej przepompowni ścieków).

Ogrzewanie budynków przy zastosowaniu urządzeń grzewczych zasilanych paliwami ekologicznymi (kotły grzewcze V klasy) wspomaganych pompami ciepła i fotowoltaiką. Wydzielenie drogi dojazdowej z każdej działki, na działce nr 256/21.

Do gromadzenia odpadów komunalnych wyznaczone zostanie miejsce do czasowego gromadzenia odpadów oraz wywozu przez służby posiadające stosowne zezwolenie na tego typu usługi, z zachowaniem przepisów odrębnych. Wszystkie odpady powstałe podczas prac budowlano-montażowych gromadzone będą selektywnie w kontenerach dostosowanych do rodzaju odpadów na terenie wykonywanych prac i na bieżąco wywożone w celu ich zagospodarowania przez uprawnione firmy zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i z ustawą z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Szacunkowe zapotrzebowanie w czynniki związane z eksploatacją planowanego - analiza przeprowadzona dla jednej działki (jeden dom mieszkalny z towarzyszącą infrastrukturą).

- Zużycie wody do celów socjalno-bytowych - 9,6 m³/ m-c
- Energia elektryczna – 4000 KWh/rok
- Ciepło grzewcze – biopaliwo – 6 Mg/rok
- Średniodobowy zrzut ścieków z jednego budynku mieszkalnych (cztery osoby)
 $Q_{bud}=0,29 \text{ m}^3/\text{dob.}$, $Q_{bud}=8,7 \text{ m}^3/\text{dob.}$,

Dostawa energii elektrycznej z istniejącej sieci energetycznej, z mocą przyłączoną w wysokości 16 kW, dla każdego budynku. Roczne zużycie energii elektrycznej ok. 4000 kWh dla każdego z budynków.

W każdym budynku będzie się mieścił jeden lokal mieszkalny.

Planowana inwestycja będzie wiązała się z:

- robotami związanymi z zagospodarowaniem i zabezpieczeniem placu budowy,
- robotami ziemnymi,
- robotami fundamentowymi,
- robotami izolacyjnymi przeciwwodnymi,
- robotami murarskimi i tynkarskimi,
- robotami montażowymi elementów betonowych prefabrykowanych,
- robotami montażowymi konstrukcji stalowych,
- robotami wykończeniowymi warstw dachu,
- robotami montażowymi stolarki okiennej i drzwiowej,
- robotami elewacyjnymi,
- robotami instalacyjnymi i wykończeniowymi.

Do głównych cech charakterystycznych procesów związanych z użytkowaniem zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, ze względu na ochronę środowiska należy zaliczyć:

- brak występowania ścieków przemysłowych,
- brak występowania emisji zorganizowanej i niezorganizowanej substancji gazowych do powietrza z procesów technologicznych,
- występowanie emisji niezorganizowanej spalin z silników samochodowych oraz zorganizowanej emisji gazów i pyłów do powietrza ze spalania paliw w urządzeniach grzewczych (tzw. niska emisja),
- powodowanie emisji hałasu do otoczenia związane z ruchem pojazdów na drogach wewnętrznych i dojazdowych do dróg publicznych
- generowanie odpadów komunalnych łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie (odpady z grupy 20: z podgrup 20 01, 20 02 i 20 03),
- charakter prowadzonej działalności – użytkowania, nie powoduje zaliczenia zabudowy jednorodzinnej do instalacji o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia awarii,
- nie występuje oddziaływanie na obszary podlegające prawnej ochronie przyrody oraz na obszary NATURA 2000 z uwagi na brak znaczących emisji zanieczyszczeń do środowiska,
- działalność prowadzona na terenie planowanego przedsięwzięcia nie należy do działalności stwarzającej ryzyko szkody w środowisku.

Należy zachować szczególną ostrożność i zapobiegać przedostawaniu się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo- wodnego. Podczas planowanych prac budowlano -montażowych nie przewiduje się powstawania zanieczyszczeń, które mogłyby wpłynąć na stan wód powierzchniowych lub podziemnych.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje zmian z funkcjonowaniu jednolitych części wód oraz nie narusza celu Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Po analizie otrzymanej dokumentacji w tym raporcie oraz przeprowadzonej ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że planowane przedsięwzięcie przy spełnieniu podanych w sentencji decyzji wymagań i warunków, może być zrealizowane.

z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza