

Koronowo, dnia 10 kwietnia 2026 r.

ROŚKZE.6220.2.24.2025

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 na wniosek firmy STEPWOK Sp. z o. o ul. Powstańców Warszawy 1a, 85-681 Bydgoszcz, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Aldonę Mikulską, w dniu 10 kwietnia 2026 r. wydał decyzję znak: **ROŚKZE.6220.2.24.2025** o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa jedenastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, parterowych z poddaszami użytkowymi lub piętrowych, garażami i drogą wewnętrzną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowaną we wsi Okole”**, na działkach o numerach ewidencyjnych.: 218/1, 218/2, oraz 218/3 obręb: Okole 0017, gmina Koronowo 040304 5, powiat bydgoski, woj. Kujawsko-pomorskie.

Z treścią decyzji i dokumentacją sprawy, w tym z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego 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 2024 r. poz. 1112 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 obwieszczenia decyzji.

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.

ROŚKZE.6220.2.24.2025

D E C Y Z J A

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2 art. 75 ust.1 pkt 4 art. 84 ust.1 i 1a i art.85 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej w skrócie uouioś oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie 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.) oraz w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej w skrócie K.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku z 12 września 2025 r. firmy STEPWOK Sp. z o. o ul. Powstańców Warszawy 1a, 85-681 Bydgoszcz o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, parterowych z poddaszami użytkowymi lub piętrowych, garażami i drogą wewnętrzną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowaną we wsi Okole”, na podstawie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, opracowanego przez EPRO Projekty Sp. z o. o. ul. Grudziądzka 131, 87-100 Toruń pod kierownictwem Pani Aldony Mikulskiej dnia 28 sierpnia 2025 r. i uzupełnionego dnia 24 listopada 2025 r. oraz po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszcz, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy i z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Chojnicach warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia

o r z e k a m:

I. Ustalić środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, parterowych z poddaszami użytkowymi lub piętrowych, garażami i drogą wewnętrzną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowaną we wsi Okole”, na działkach o numerach ewidencyjnych.: 218/1, 218/2, oraz 218/3 obręb: Okole 0017, gmina Koronowo 040304 5, powiat bydgoski, woj. Kujawsko-pomorskie.

II. Określić:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Inwestycja polega na budowie jedenastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, parterowych z poddaszami użytkowymi lub piętrowych, garażami i drogą wewnętrzną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowaną we wsi Okole, na działkach o numerach ewidencyjnych.: 218/1, 218/2, oraz 218/3 obręb: Okole 0017, gmina Koronowo 040304 5, powiat bydgoski, woj. Kujawsko-pomorskie.

Obszar inwestycji stanowi użytek rolny – grunty orne klasy IVb i V. W zasięgu przedsięwzięcia znajdują się głównie grunty orne zabudowane (Br), tereny mieszkaniowe (B), grunty orne (R) oraz pastwiska (Ps), jest niezabudowany i użytkowany rolniczo. Przedmiotowy obszar ma powierzchnię 1.2539 ha i w ramach przedsięwzięcia na ww. nieruchomościach planuje się budowę jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych z poddaszami użytkowymi lub piętrowych, bez podpiwniczenia, z garażami i drogą wewnętrzną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Na każdej posesji zaplanowano budowę domu mieszkalnego: powierzchnia zabudowy budynku do ok. 250 m², w tym garaż o powierzchni do 50 m², dojazd do garażu i dojście do budynku 60 m², taras 30 m². Zakłada się utwardzenie do 390 m² terenu każdej nieruchomości. Pozostały obszar zamierzenia przeznaczony zostanie na powierzchnię biologicznie czynną.

Bilans terenu przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

- powierzchnia inwestycji: 12 539 m², w tym:
- łączna powierzchnia projektowanych budynków: 3 300 m²,
- łączna powierzchnia terenów utwardzonych: 990 m²,
- łączna powierzchnia obszarów biologicznie czynnych: 11 219 m².

Obsługa komunikacyjna terenu planowanego osiedla odbywać się będzie od strony zachodniej z działki nr 216 obręb Okole, stanowiącej drogę gminną 050136C, natomiast od strony wschodniej przez działkę nr 197 obręb Okole, stanowiącą drogę gruntową. Ogrzewanie domów zaplanowano za pomocą pomp ciepła lub pieców na pellet. Woda będzie dostarczana z gminnej sieci wodociągowej, a ścieki bytowe odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Budowa domów będzie prowadzona w systemie gospodarczym. Budynki zostaną wyposażone w przyłącza wodno-kanalizacyjne, energetyczne oraz telekomunikacyjne.

Dopuszcza się realizację przedsięwzięcia w podziale na etapy.

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.

1. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy 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) Prace ziemne 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.
- 4) Przed rozpoczęciem prac obejmujących zdjęcie wierzchniej warstwy gruntu oraz usunięcie roślinności przeprowadzić kontrolę terenu zamierzenia przez specjalistę przyrodnika, bezpośrednio przed zajęciem terenu. W przypadku stwierdzenia obecności osobników gatunków chronionych, w szczególności gadów (np. jaszczurki zwinki) oraz chronionych gatunków ślimaków, przeprowadzić ich odłów lub zebranie w sposób nieinwazyjny, a następnie przenieść je poza obszar inwestycji, na tereny nieprzewidziane do zajęcia w ramach realizacji przedsięwzięcia, o warunkach siedliskowych zbliżonych do dotychczasowych.
- 5) Każdorazowo przed przystąpieniem do robót wykopy skontrolować pod kątem obecności zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierzęcia niezwłocznie je uwolnić i przenieść poza teren inwestycji, na odległość co najmniej 300 m, do miejsc o odpowiednich warunkach siedliskowych.
- 6) W przypadku przerw w pracy (ponad 24 godziny) wykopy zabezpieczyć, w szczególności poprzez ich zakrycie siatkami zabezpieczającymi lub zastosowanie ścianek szczelnych, pozostawiając co najmniej 40-50 cm części ścianki wystającej ponad poziom gruntu. Zastosowane siatki powinny być wykonane z materiału odpornego na warunki atmosferyczne, o maksymalnej wielkości oczek nie większej niż $0,5 \times 0,5$ cm, uniemożliwiającej przedostanie się drobnych zwierząt do wnętrza wykopów, oraz zamocowane w sposób trwały, bez możliwości podkopania lub podwinięcia.
- 7) Prace budowlane prowadzić w sposób niepowodujący powstawania zastoisk wodnych, mogących stanowić potencjalne miejsca rozrodu płazów (np. w formie kolein). Ewentualnie powstałe zastoiska wodne niezwłocznie likwidować, w szczególności poprzez ich zasypanie. W przypadku stwierdzenia obecności drobnych zwierząt, w tym płazów w zastoiskach wodnych lub w obrębie prowadzonych prac budowlanych, przeprowadzić ich odłów w sposób nieinwazyjny, a następnie przenieść je do bezpiecznych miejsc poza obszarem inwestycji.
- 8) Wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie 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 planowaną wycinką siedlisk gatunków chronionych. Kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona nie wcześniej niż 2 dni

przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wycinka nie może być przeprowadzona do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.

- 9) 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 bezpieczne miejsce.
- 10) Na terenie przedsięwzięcia, wzdłuż jego granic, wykonać nasadzenia zastępcze w skali 1:1, za każdy 1 m² usuniętych krzewów. Do nasadzeń stosować wyłącznie gatunki rodzime, takie jak np.: kalina koralowa, bez czarny, dereń świdwa, trzmielina pospolita, berberys pospolity.
- 11) Prowadzić monitoring udatności wprowadzonych nasadzeń krzewów i/lub drzew przez okres co najmniej 10 lat oraz w razie potrzeby dokonywać nasadzeń uzupełniających, w miejscach obumarłych sadzonek, zapewniając trwałość wykonanych nasadzeń. W przypadku stosowania palików i taśm stabilizujących sadzonki, usunąć je niezwłocznie po przyjęciu się sadzonki i ustabilizowaniu drzewa, celem wyeliminowania zagrożenia wrastania taśm w pień oraz pochylania drzew przez paliki.
- 12) Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:
 - a) odeskowanie pni drzew,
 - b) wygrodzenie obszaru występowania krzewów, zastosowanie mat
 - c) ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony brył korzeniowych przed przesuszeniem,
 - d) prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,
 - e) organizowanie zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów poza zasięgiem rzutu koron drzew.
- 13) W przypadku wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów na etapie eksploatacji, w tym w ramach urządzania i zagospodarowania terenu (np. ogrodów przydomowych), stosować wyłącznie gatunki rodzime.
- 14) Dwa mrowiska kolidujące z projektowaną inwestycją przenieść (wraz z zasiedlającymi je koloniami gatunku) w miejsce niekolidujące z przedsięwzięciem, stosując się o poniższych wskazaniach:
 - a) przemieszczenia mrowiska dokonać w terminie od kwietnia do września, przy temperaturze powietrza w ciągu dnia nie niższej niż 10°C, a szczegółowy termin uzgodnić ze specjalistą przyrodnikiem (entomologiem).

- Przemieszczenie powinno być przeprowadzone w godzinach porannych, kiedy większość mrówek znajduje się w obrębie mrowiska,
- b) przed przystąpieniem do przemieszczenia mrowisk wybrać miejsce spełniające wymagania ekologiczne gatunku,
 - c) ww. mrowisko (wraz z osobnikami mrówek) przenieść w lokalizację niepowodującą kolizji z planowaną inwestycją, a szczegółową lokalizację ustalić ze specjalistą przyrodnikiem (entomologiem),
 - d) w wybranej lokalizacji, przed przystąpieniem do przemieszczenia mrowiska, przygotować miejsce na nowe mrowisko poprzez wybór częściowo rozłożonego pnia, pozostałego po ścięciu drzewa oraz, w razie konieczności, jego oczyszczenie z porastającej roślinności i gałęzi. Ściółkę wokół niego usunąć do poziomu gleby mineralnej w promieniu nie mniejszym niż 20 cm i nie większym niż 40 cm od pnia. Na wierzchniej stronie przedmiotowego pnia ułożyć drobne gałązki o długości od 5 cm do 25 cm, dobierając ich ilość w uzgodnieniu z ww. specjalistą,
 - e) przemieszczenie mrowiska rozpocząć od zebrania (np. za pomocą gałęzi drzewa iglastego) najaktywniejszych mrówek (widocznych na powierzchni mrowiska) i umieszczenia ich w osobnym pojemniku,
 - f) pobieranie substratu z mrówkami do przemieszczenia rozpocząć od części środkowej mrowiska, zaczynając od pokładów jajowych. Następnie wybrać możliwie maksymalną ilość substratu (wraz z mrówkami), przy czym przemieszczeniem objąć nie mniej niż 75% objętości nadziemnej części mrowiska,
 - g) w pierwszej kolejności w nowotworzonym mrowisku umieścić substrat pobrany z wewnętrznej części niszczonego kopca, a następnie podsypać to częścią zewnętrzną likwidowanego kopca,
 - h) przemieszczeniem objąć królową, celem zapewnienia trwałości przemieszczonych kolonii mrówek,
 - i) pojemniki z substratem oraz osobnikami mrówek do czasu przemieszczenia przechowywać w miejscu zacienionym. Pobrany substrat oraz mrówki umieścić w szczelnych pojemnikach lub workach. Niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z pobieraniem substratu z mrówkami, przenieść je na nowe miejsce. Nie dopuszcza się mieszania substratu i osobników pochodzących z różnych kolonii,
 - j) po zakończeniu przemieszczenia, nowe mrowisko zaleca się przykryć gałęzią drzewa iglastego (świerka, jałowca lub sosny) celem ograniczenia nasłonecznienia i ewentualnego wysychania postaci preimaginalnych mrówek. Ww. gałąź usunąć nie wcześniej niż po 24 godzinach od zakończenia przemieszczenia i nie później niż po 72 godzinach od zakończenia przemieszczenia,
 - k) ww. czynności realizować przez specjalistę przyrodnika – entomologa lub pod jego bezpośrednim nadzorem.

- 15) W przypadku stosowania oświetlenia terenu, ograniczyć je do niezbędnego minimum oraz wykorzystywać niskoemisyjne w zakresie promieniowania UV źródła światła z jednoczesnym zastosowaniem opraw kierunkowych, skupiających strumień światła ku dołowi, dążąc do spełnienia wymogu $ULOR = 0\%$.
- 16) Zaplecze budowlane, miejsce postoju maszyn i składowania materiałów lokalizować poza rzutem koron drzew.
- 17) Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
- 18) 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.

2. Obowiązek unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym:

- 1) Plac budowy, zaplecze oraz bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami środowisko gruntowo - wodne.
- 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, związane z funkcjonowaniem sprzętu powinno odbywać się tylko w specjalnie wyznaczonych miejscach.
- 5) Wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych.
- 6) W sytuacjach awaryjnych związanych z wyciekiem 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 sanitarne; przenośne kontenery sanitarne ze szczelnym zbiornikiem oraz zapewnić systematyczny wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną firmę.
- 9) Projektowane budynki mieszkalne podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na warunkach określonych przez gestora sieci.
- 10) Realizacja przedsięwzięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą powinna być wykonana zgodnie z projektem, uwzględniając wszystkie rozwiązania

eliminujące zagrożenia związane z zanieczyszczeniami środowiska gruntowo-wodnego

- 11) W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej.
- 12) Realizacja planowanej inwestycji nie powinna wpływać na stosunki wodne na przedmiotowym terenie oraz na stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych będących w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia.
- 13) Teren, na którym prowadzone będą prace budowlane oraz montażowe, należy uporządkować.
- 14) W przypadku wykonania urządzeń wodnych oraz odprowadzania za ich pośrednictwem wód opadowych lub roztopowych w sposób zorganizowany (ujęcia w zamknięty lub otwarty system kanalizacji deszczowej służącej do odprowadzania opadów atmosferycznych) Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej.
- 15) Planowane urządzenia infrastruktury technicznej(sieć, przyłącza i instalacje) należy wykonać na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.
- 16) W celu minimalizacji i ograniczania uciążliwości związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś, 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 uouioś.

- Nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś., jednakże w przypadku konieczności wprowadzenia istotnych zmian w realizacji planowanego przedsięwzięcia na etapie wydawania pozwolenia na budowę, których nie udało się przewidzieć na wcześniejszym etapie postępowania, ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, należy wykonać w zakresie dotyczącym wprowadzanych zmian.

IV. 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.

V. 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.

VI. Nie nakładam obowiązek przeprowadzenia monitoringu porealizacyjnego.

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

Firma STEPWOK Sp. z o. o ul. Powstańców Warszawy 1a, 85-681 Bydgoszcz, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Aldonę Mikulską, wnioskiem z dnia 12 września 2025 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Koronowie dnia 17 września 2025 r.) wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa jedenastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, parterowych z poddaszami użytkowymi lub piętrowych, garażami i drogą wewnętrzną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowaną we wsi Okole”**, na działkach o numerach ewidencyjnych.: 218/1, 218/2, oraz 218/3 obręb: Okole 0017, gmina Koronowo 040304 5, powiat bydgoski, woj. kujawsko-pomorskie.

Zgodnie z art. 71 uouioś decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

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

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla:

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

Zgodnie z art. 75 ust. 4 uouioś, organem właściwym do wydania niniejszej decyzji jest Burmistrz Koronowa.

Zostało przeprowadzone 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 K.p.a. stosowany jest art. 74 ust. 3a uouioś, 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.

Zgodnie art. 21 ust. 2, pkt 9 i 16 uouioś, 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 wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz raport z 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.

Pismem z dnia 22 września 2025 r. znak: ROŚKZE.6220.2.24.2025 r. zawiadomiłem strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i że w myśl art. 10 K.p.a. stronom zapewnia się czynny udział w każdym etapie tego postępowania, a przed wydaniem decyzji możliwość wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Na podstawie art. 77 ust. 1, 2 i 4 uouioś w dniu 22 września 2025 r. pismami znak: ROŚKZE.6220.2.24.2025, zwróciłem się do organów współdziałających: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach z prośbą o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy w opinii znak: NNZ.9022.2.89.2025 z dnia 23 października 2025 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu znak: WOO.4220.317.2025.AG1.2-3 z dnia 31 grudnia 2025 r., i Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach w postanowieniu znak: GC.ZZŚ.4900.28.2.2025.KB. z dnia 28 stycznia 2026 r., określili warunki realizacji planowanej inwestycji, które w pełni zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

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, czyli: „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”;

Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż zamierzenie będzie realizowane w granicach formy ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a planowana powierzchnia przekształcona wyniesie około 9 ha. Łączna powierzchnia garaży, parkingów i towarzyszącej infrastruktury znajdujących wynosi około 1,2539 ha.

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 Zalewu Koronowskiego, 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 sporządzony został pod kierownictwem Pani Aldony Mikulskiej w sierpniu 2025 r. i uzupełniony pismem z dnia 24 listopada 2025 r.

Inwestycja polega na budowie domów jednorodzinnych na terenie działek nr: 218/1, 218/2 oraz 218/3 obręb Okole, gmina Koronowo, powiat bydgoski.

Przedmiotowy obszar ma powierzchnię 1,2539 ha i w ramach przedsięwzięcia na ww. nieruchomościach planuje się budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych z poddaszami użytkowymi lub piętrowych, bez podpiwniczenia, z garażami i drogą wewnętrzną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Na każdej posesji zaprojektowano budowę domu mieszkalnego: powierzchnia zabudowy budynku do ok. 250 m², w tym garaż o powierzchni do 50 m², dojazd do garażu i dojście do budynku 60 m², taras 30 m². Zakłada się utwardzenie do 390 m² terenu każdej nieruchomości. Pozostały obszar zamierzenia przeznaczony zostanie na powierzchnię biologicznie czynną.

Bilans terenu przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

- powierzchnia inwestycji: 12 539 m², w tym:
- łączna powierzchnia projektowanych budynków: 3 300 m²,
- łączna powierzchnia terenów utwardzonych: 990 m²,
- łączna powierzchnia obszarów biologicznie czynnych: 11 219 m².

Obsługa komunikacyjna terenu planowanego osiedla odbywać się będzie od strony zachodniej z działki nr 216 obręb Okole, stanowiącej drogę gminną 050136C, natomiast od strony wschodniej przez działkę nr 197 obręb Okole, stanowiącą drogę gruntową.

Ogrzewanie domów zaplanowano za pomocą pomp ciepła lub pieców na pellet. Woda będzie dostarczana z gminnej sieci wodociągowej, a ścieki bytowe odprowadzane

do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Budowa domów będzie prowadzona w systemie gospodarczym.

Budynki zostaną wyposażone w przyłącza wodno-kanalizacyjne, energetyczne oraz telekomunikacyjne.

Obszar inwestycji stanowi użytek rolny – grunty orne klasy IVb i V. W zasięgu przedsięwzięcia znajdują się głównie grunty orne zabudowane (Br), tereny mieszkaniowe (B), grunty orne (R) oraz pastwiska (Ps).

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

Wariant I, proponowany przez Wnioskodawcę i przyjęty do realizacji, polega na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej o powierzchni zabudowy około 250 m² każdy. Zakłada się utwardzenie do 390 m² terenu każdej nieruchomości. Łączna powierzchnia projektowanych budynków wynosi około 3 300 m², a powierzchnia utwardzona 990 m².

Racjonalny wariant alternatywny (wariant II) dotyczy zabudowania działek budynkami o powierzchni do 150 m² każdy. Powierzchnia utwardzona, stanowiąca podjazd dla projektowanych domów wynosiłaby po 100 m² oraz taras 30 m² dla każdej działki. Łączna powierzchnia zabudowy stanowiłaby 1 650 m², a łączna powierzchnia utwardzona 3 080 m².

Z przeprowadzonej analizy wariantowej dotyczącej skali przedsięwzięcia wynika, że korzystniejszym jest wariant I ze względu na większą powierzchnię użytkową i wyższy standard funkcjonalny.

Teren wnioskowanego zamierzenia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego 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; o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe, przylegające do jezior, jak również uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

Projektowane zadanie zostanie usytuowane na terenie gminy Koronowo, w sąsiedztwie terenów zielonych i pojedynczej zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z danymi GUS, gęstość zaludnienia przedmiotowego obszaru wynosi 56 osób/km².

Obszar zamierzenia położony jest w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz oraz nr 132 Zbiornik międzymorenowy Byszewo, poza terenami szczególnie narażonymi na występowanie powodzi i poza granicami stref ochronnych ujęć wód.

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 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 ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny: dobry; stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Analizowane zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych oznaczonym europejskim kodem PLRW200010292949 – „Stare koryto Brdy”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której stan ogólny oceniono jako: zły (potencjał ekologiczny: umiarkowany; stan chemiczny: brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania umiarkowanego potencjału ekologicznego (złagodzone wskaźniki: [azot amonowy, IO]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Stare koryto Brdy w obrębie JCWP (dla łososia); zapewnienia 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.

Podczas realizacji zamierzenia projektowane budynki zostaną posadowione na płytach fundamentowych lub płytkich fundamentach. Wykopy będą realizowane do głębokości 0,8 m p.p.t.

Na rozpatrywanym terenie główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się na głębokości 5-10 m p.p.t. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, niezbędne będzie odwodnienie tego fragmentu wykopu. Ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej (pompowanie wody bezpośrednio z wykopu). Odpompowana woda odprowadzona zostanie na teren inwestycji lub przewieziona na oczyszczalnię ścieków. Po zakończeniu prac, wykopy będą natychmiast zasypywane – nie wpłynie to na zmiany rozkładu wód gruntowych poza terenem przedsięwzięcia (nie wytworzy się lej depresji poza granicami przedsięwzięcia), gdyż nie przewiduje się realizacji urządzeń na trwale odwadniających teren. Nie przewiduje się wpływu tych prac na zaburzenie warunków gruntowo-wodnych na rozpatrywanym obszarze.

Z uwagi na fakt, iż realizacja zamierzenia 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

dotatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Po zakończeniu budowy teren zaplecza zostanie uporządkowany.

Woda na etapie budowy będzie dostarczana z sieci wodociągowej na cele socjalno-bytowe, budowlane oraz do zraszania warstw ziemi w celu zapobiegnięcia jej pylenia.

Ścieki bytowe podczas realizacji zamierzenia gromadzone będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

Zaopatrzenie w wodę na potrzeby socjalno-bytowe podczas eksploatacji zamierzenia będzie realizowane z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe z projektowanych domków jednorodzinnych odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z terenów dachów projektowanych budynków i 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. Wody odprowadzone zostaną na tereny zielone w obrębie inwestycji poprzez spływ powierzchniowy.

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

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

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

Podczas prowadzenia prac budowlanych nastąpi niezorganizowana chwilowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, środków transportu, prowadzonymi pracami budowlano-montażowymi, a także rozładunkiem materiałów budowlanych i elementów infrastruktury.

W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją hałasu należy wykluczyć pracę sprzętu charakteryzującego się wysoką uciążliwością akustyczną w porze nocnej.

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

Ogrzewanie domów będzie się odbywać za pomocą pomp ciepła lub pieców 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 dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął uchwałę Nr LIX/804/23 w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu

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

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

Z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska, funkcjonowanie osiedla nie powinno stanowić uciążliwości. Przewiduje się, że ruch pojazdów związanych z eksploatacją zabudowy mieszkaniowej będzie na pomijalnie niskim poziomie, ograniczony do samochodów osobowych należących do mieszkańców projektowanych domów.

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

Zgodnie z kwalifikacją akustyczną, wykonaną na podstawie faktycznego zagospodarowania terenu oraz obowiązujących mpzp, najbliższe tereny chronione akustycznie graniczą z przedsięwzięciem (od strony północnej i południowej) i są to obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się również w kierunku zachodnim, w odległości 8 m.

Na etapie uzgadniania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływania pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska, przede wszystkim powietrza oraz klimatu akustycznego. Biorąc pod uwagę powyższe, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przeanalizował ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania. Podczas realizacji inwestycji następować będzie emisja hałasu oraz niezorganizowana emisja substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, pojazdów, prowadzonymi pracami itp. Wskazać jednak należy, iż faza realizacji jest przejściowa i krótkotrwała. Charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres zamierzenia, pozwala na stwierdzenie, że jej eksploatacja nie spowoduje kumulowania oddziaływań, a tym samym przekroczenia standardów jakości środowiska i wartości odniesienia.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz zakres inwestycji nie będzie w istotny sposób wpływać na klimat. Emisja z indywidualnych źródeł ogrzewania oraz ruch pojazdów mieszkańców osiedla spowoduje

ograniczony wpływ przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne. Przewiduje się, że materiały zastosowane przy realizacji zamierzenia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu.

Analizowane przedsięwzięcie nie będzie związane ze zmniejszeniem bądź usunięciem powierzchni leśnych. Podczas eksploatacji analizowanego przedsięwzięcia przewiduje się użycie: energooszczędnych źródeł światła, czy też urządzeń. Inwestor zapewni również właściwą izolację obiektów.

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

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

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach 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 2024 r., poz. 1478 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 w rozumieniu uouioś.

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

Teren inwestycji stanowi w większości nieużytkowane grunty orne.

Realizacja zadania wymaga wycinki do 218 m² krzewów, przy czym zaplanowane zostały nasadzenia zastępcze w ilości odpowiadającej skali wycinki, w ramach których preferować należy zastosowanie gatunków rodzimych.

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

Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego obowiązuje m.in. zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych. Jednocześnie wskazuje się, iż drzewa występujące na obszarze planowanego zamierzenia nie będą poddawane wycince, w związku z czym brak jest potrzeby weryfikacji, czy przedmiotowe drzewa spełniają kryteria uznania ich za zadrzewienia śródpolne. Dodatkowo, przewidziano zastosowanie szeregu działań zabezpieczających, mających na celu ochronę istniejących drzew przed ewentualnymi uszkodzeniami mogącymi powstać w trakcie realizacji przedsięwzięcia.

Ponadto, w celu wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie,

a w przypadku pozostawiania wykopów w związku z przerwami w pracach przewidziano ich zabezpieczenie.

W celu zminimalizowania ryzyka negatywnego oddziaływania planowanych prac na gatunki objęte ochroną gatunkową, w szczególności gady oraz chronione gatunki ślimaków, stwierdzono konieczność kontroli terenu inwestycji przez specjalistę przyrodnika bezpośrednio przed zajęciem terenu, co umożliwi wczesne stwierdzenie obecności osobników gatunków chronionych oraz ich bezpieczne, nieinwazyjne odłowienie lub zebranie i przeniesienie poza obszar przedsięwzięcia, do siedlisk o warunkach zbliżonych do dotychczasowych.

Jednocześnie, zaplanowano prowadzenie prac w sposób eliminujący możliwość powstawania zastoisk wodnych, mogących sprzyjać rozrodowi płazów lub prowadzić do uwięzienia drobnych zwierząt, wraz z ich bieżącą likwidacją, co pozwoli na ograniczenie negatywnego oddziaływania robót budowlanych na lokalną faunę.

W celu zwiększenia atrakcyjności obszaru zainwestowania dla lokalnej fauny, w szczególności ptaków i owadów, wskazano na potrzebę stosowania w pierwszej kolejności rodzimych gatunków roślin przy zagospodarowywaniu terenów zabudowy mieszkaniowej.

Mrowiska chronionego gatunku mrówek, znajdujące się w kolizji z przedmiotową inwestycją zostaną przeniesione (wraz z kolonią gatunku) w inną lokalizację.

Ograniczenia dotyczące oświetlenia terenu osiedla mają na celu zredukowanie zanieczyszczenia światłem oraz oddziaływania na zwierzęta, w szczególności nietoperze.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, w wyniku realizacji zamierzenia może nastąpić zniszczenie siedliska kocanek piaskowych *Helichrysum arenarium*, co nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu na zachowanie populacji ww. gatunków, ponieważ występują one powszechnie na terenie kraju.

Na podstawie § 5 pkt 7 uchwały nr IX/182/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 września 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, na terenie ww. Obszaru obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów naturalnych zbiorników wodnych. W obrębie 100 m od granicy działek inwestycyjnych brak jest zbiorników wodnych, wobec tego, przedmiotowy zakaz nie ma zastosowania w tej sytuacji.

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

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, 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 wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

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

Zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wraz z uzupełnieniem, 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 uouioś, w dniu 8 stycznia 2026 r. obwieszczeniem 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 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 i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz o możliwości w terminie 30 dni tj. od 12 stycznia do 10 lutego 2026 r. 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.

Następnie w dniu 17 lutego 2026 r. w myśl art.10 K.p.a., zawiadomiłem strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością zgromadzoną dokumentacją w Urzędzie Miejskim w Koronowie przy Placu Zwycięstwa 1 w dniach od w godzinach urzędowania i o możliwości składania oświadczeń, uwag oraz wniosków przed wydaniem decyzji przedmiotowej sprawie. Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Koronowie żadne uwagi wnioski ani opinie.

Reasumując uznałem, iż zastosowanie zaproponowanych w przedłożonym raporcie rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. W świetle powyższego, nie stwierdzam ryzyka wystąpienia negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

Zgodnie z art. 72 ust. 3 uouioś decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji następczych określonych w art. 72 ust.1 uouioś . 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 K.p.a.)

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 K.p.a. w trakcie biegu terminu o 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.

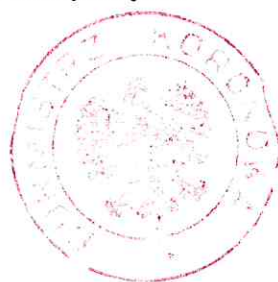
Przed upływem terminu wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie (art.130§ 1 i 2 K.p.a.)

Zgodnie z art.74 ust. 3 uouioś, jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innych postępowaniach dotyczących tej decyzji przekracza 10 stosuje się art. 49 K.p.a.

Załącznik - charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
STEPWOK Sp. z o. o
ul. Powstańców Warszawy 1a
85-681 Bydgoszcz
Pełnomocnik:
Sz. P. Aldona Mikulska
|EPRO Projekty
ul. Grunwaldzka 132
87-100 Toruń
2. Pozostałe strony postępowania otrzymują
poprzez obwieszczenie art.49 Kpa w związku z art.74 ust.3 uouioś
3. a/a



z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Dworcowa 81
85-009 Bydgoszcz
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Kościuszki 27
85-079 Bydgoszcz
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Chojnicach
ul. Łużycka 1 A
89-600 Chojnice
4. Starosta Bydgoski
(Wydział Budownictwa)
ul. Słowackiego 3
85-008 Bydgoszcz
5. Wydział Inwestycji i Remontów
Urzędu Miejskiego w Koronowie
6. Wydział Planowania Przestrzennego
Urzędu Miejskiego w Koronowie

CHARAKTERYSTYKA

przedsięwzięcia pn.: „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, parterowych z poddaszami użytkowymi lub piętrowych, garażami i drogą wewnętrzną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowaną we wsi Okole”

Inwestorem przedsięwzięcia pn.: „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, parterowych z poddaszami użytkowymi lub piętrowych, garażami i drogą wewnętrzną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowaną we wsi Okole”, zlokalizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych.: 218/1, 218/2, oraz 218/3 obręb: Okole 0017, gmina Koronowo 040304 5, powiat bydgoski, woj. Kujawsko-pomorskie, jest firma STEPWOK Sp. z o. o ul. Powstańców Warszawy 1a, 85-681 Bydgoszcz. Obszar inwestycji stanowi użytek rolny – grunty orne klasy IVb i V. W zasięgu przedsięwzięcia znajdują się głównie grunty orne zabudowane (Br), tereny mieszkaniowe (B), grunty orne (R) oraz pastwiska (Ps). Obecnie obszar nieruchomości jest niezabudowany i użytkowany rolniczo.

Teren planowanego zamierzenia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast tereny na południowy wschód dz. 137/1/, 137/2, 137/3, są objęte miejscowym planem zagospodarowania. Zgodnie z kwalifikacją akustyczną najbliższe tereny chronione akustycznie graniczą z terenem inwestycji (od strony północnej i południowej) i są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się również w kierunku zachodnim w odległości 8 m.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach formy ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 sporządzony został przez EPRO Projekty Sp. z o.o. ul. Grudziądzka 131, 87-100 Toruń pod kierownictwem Pani Aldony Mikulskiej dnia 28 sierpnia 2025 r. i uzupełnionego dnia 24 listopada 2025 r.

Inwestycja polega na budowie domów jednorodzinnych na terenie działek nr: 218/1, 218/2 oraz 218/3 obręb Okole, gmina Koronowo, powiat bydgoski. Przedmiotowy obszar ma powierzchnię 1,2539 ha i w ramach przedsięwzięcia na ww. nieruchomościach planuje się budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych z poddaszami użytkowymi lub piętrowych, bez podpiwniczenia, z garażami i drogą wewnętrzną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Na każdej posesji zaprojektowano budowę domu mieszkalnego: powierzchnia zabudowy budynku do ok. 250 m², w tym garaż o powierzchni do 50 m², dojazd do garażu

i dojście do budynku 60 m², taras 30 m². Zakłada się utwardzenie do 390 m² terenu każdej nieruchomości. Pozostały obszar zamierzenia przeznaczony zostanie na powierzchnię biologicznie czynną.

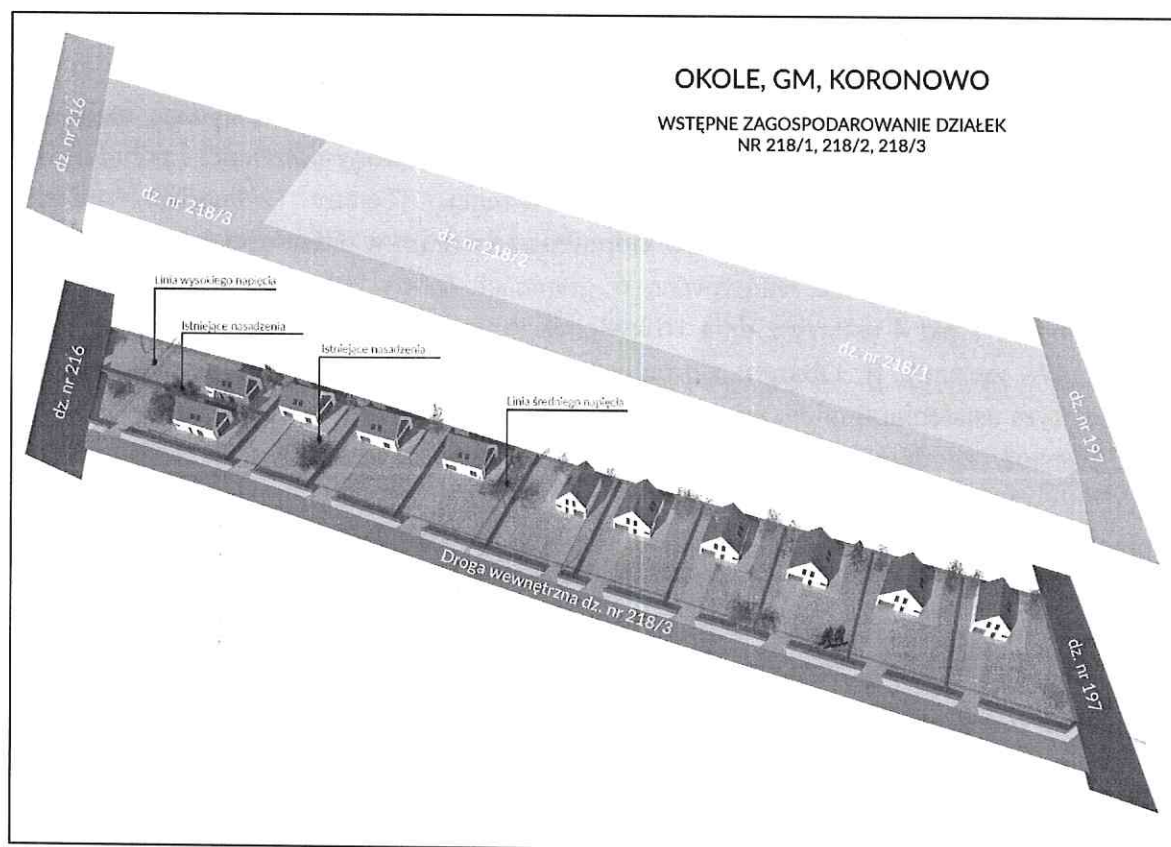
Powierzchnia inwestycji wynosi - 12 539 m², w tym:

- łączna powierzchnia projektowanych budynków: 3 300 m²,
- łączna powierzchnia terenów utwardzonych: 990 m²,
- łączna powierzchnia obszarów biologicznie czynnych: 11 219 m².

Obsługa komunikacyjna terenu planowanego osiedla odbywać się będzie od strony zachodniej z działki nr 216 obręb Okole, stanowiącej drogę gminną 050136C, natomiast od strony wschodniej przez działkę nr 197 obręb Okole, stanowiącą drogę gruntową.

Ogrzewanie domów zaplanowano za pomocą pomp ciepła lub pieców na pellet. Woda będzie dostarczana z gminnej sieci wodociągowej, a ścieki bytowe odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Budowa domów będzie prowadzona w systemie gospodarczym.

Budynki zostaną wyposażone w przyłącza wodno-kanalizacyjne, energetyczne oraz telekomunikacyjne.



Z przeprowadzonej analizy wariantowej dotyczącej skali przedsięwzięcia wynika, że korzystniejszym do realizacji jest wariant I proponowany przez Inwestora ze względu na większą powierzchnię użytkową i wyższy standard funkcjonalny. Polega na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej o powierzchni zabudowy około 250 m² każdy. Zakłada się utwardzenie do 390 m² terenu każdej nieruchomości. Łączna powierzchnia projektowanych budynków wynosi około 3 300 m², a powierzchnia utwardzona

990 m². Budynki będą parterowe lub jednopiętrowe, bez podpiwniczenia. Maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi około 250 m² w tym garaż do 50 m², dojazd do garażu i dojście do budynku 60 m² i taras 30 m². Zakłada się utwardzenie do 390 m² terenu każdej działki. Pozostały obszar inwestycji przeznaczony zostanie na powierzchnię biologicznie czynną.

Natomiast racjonalny wariant alternatywny (wariant II) przewiduje zabudowanie działek budynkami o powierzchni do 150 m² każdy. Powierzchnia utwardzona, stanowiąca podjazd dla projektowanych domów wynosiłaby po 100 m² oraz taras 30 m² dla każdej działki. Łączna powierzchnia zabudowy stanowiłaby 1 650 m², a łączna powierzchnia utwardzona 3 080 m².

Realizacja planowanej inwestycji jest związana z budową nowych obiektów kubaturowych. Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się m.in. budowę domów, utwardzenie części terenu, wykonanie uzbrojenia. Nie wyklucza się rozbiórkę budynków gospodarczych, które znajdują się na terenie inwestycji. Wobec czego w etapie realizacji inwestycji, głównym źródłem odpadów będą odpady pochodzące z prac budowlanych, odpady opakowaniowe i odpady pochodzące z zaplecza socjalnego pracowników. Wytworzone odpady na etapie budowy zostaną przekazane do dalszego zagospodarowania odbiorcom posiadającym odpowiednie decyzje w zakresie gospodarowania odpadami. Wszystkie procesy odzysku dla wytworzonych w wyniku realizacji inwestycji odpadów będą prowadzone poza terenem inwestycji. Planowane przedsięwzięcie nie będzie wywierać negatywnego skutku na stan najbliższego środowiska ze względu na wytwarzane odpady. Brak będzie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (wodę, glebę, powietrze) w związku z niewłaściwym postępowaniem z powstającymi odpadami. Na etapie funkcjonowania na terenie obiektu powstawać będą tylko odpady komunalne, które będą segregowane w miejscu powstawania.

**Rodzaje i ilości przewidzianych do wytworzenia odpadów i sposób ich zagospodarowania
na etapie eksploatacji inwestycji**

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość [Mg/rok]	Sposób gromadzenia	Proponowany sposób zagospodarowania	Uszczegółowienie prawnie dopuszczonych metod gospodarowania odpadami
Odpady niebezpieczne					
Brak					
Odpady inne niż niebezpieczne					
20 01 01	Papier tektura	8	Gromadzone w pojemniku na odpady suche	Obierane przez służby gminne i przekazywane do odzysku	R3
20 01 02	Szkło	6	Gromadzone w pojemniku na odpady szkła	Obierane przez służby gminne i przekazywane do odzysku	R5
20 01 39	Tworzywa sztuczne	9	Gromadzone w pojemniku na odpady z tworzyw sztucznych	Obierane przez służby gminne i przekazywane do odzysku	R12
20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji	5	Gromadzone w specjalnych pojemnikach	Zagospodarowane przez firmę wykonującą usługę pielęgnacyjną	R3

Etap realizacji inwestycji będzie związany z emisją hałasu nieustalonego w czasie powodowanego przez maszyny budowlane i transport. Oddziaływanie w okresie budowy będzie krótkookresowe i odwracalne. Możliwe są chwilowe przekroczenia wartości dopuszczalnych związane z emisją hałasu podczas przeładunku. Wszystkie prace budowlane prowadzone będą

w porze dnia. W porze nocy nie przewiduje się prowadzenia żadnych prac budowlanych, co zapewni mieszkańcom pobliskich posesji możliwość odpoczynku.

Ruch pojazdów na poszczególnych działkach odbywać się będzie bezpośrednio pomiędzy drogą główną, a planowanym miejscem parkingowym na poszczególnej działce. Planowany ruch na terenie inwestycji jest trudny do oszacowania, zależy on od potrzeb indywidualnych mieszkańców. Szacuje się łączny ruch pojazdów około 35 poj./dobę.

Emisja będzie niewielka i nie będzie źródłem ponadnormatywnego oddziaływania dla środowiska. Standardy jakości środowiska w tym zakresie zostaną dotrzymane.

W celu minimalizacji oddziaływań dla zdrowia ludzi w okresie realizacji inwestycji wskazane są działania mające na celu zmniejszenie negatywnego wpływu związane z przestrzeganiem przepisów BHP i ze stosowaniem dla pracowników budowy środków ochrony indywidualnej.

W okresie eksploatacji potencjalnymi źródłami zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego będą ewentualne sytuacje związane z wyciekami substancji ropopochodnych z samochodów. Przy normalnym funkcjonowaniu nie będzie niebezpieczeństwa zanieczyszczenia infiltrującymi wodami sieci wód podziemnych. Ścieki socjalno-bytowe mieszkańców będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. W zakresie ochrony wód powierzchniowych nie przewiduje się żadnych dodatkowych działań minimalizujących.

Na etapie eksploatacji planowana inwestycja nie będzie znaczącym źródłem zanieczyszczeń do powietrza. Emisja z ruchu pojazdów po terenie inwestycji będzie niewielka i nie wpłynie w sposób znaczący na poziom tła zanieczyszczeń w okolicy. Planowane jest zagospodarowanie zielenią wszystkich terenów nieutwardzonych co będzie ograniczało rozprzestrzenianie się pyłu PM_{2,5}, zanieczyszczenia. Nie ma konieczności stosowania dodatkowych rozwiązań chroniących środowisko.

Realizacja zadania wymaga wycinki do 218 m² krzewów, przy czym zaplanowane zostały nasadzenia zastępcze w ilości odpowiadającej skali wycinki, w ramach których preferować należy zastosowanie gatunków rodzimych.

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

z up. BURMISTRZA

Sławomir Marszałek
Zastępca Burmistrza