

Koronowo, dnia 12 września 2023 r.

ROŚKZE.6220.2.20.2022

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.) podaje się do publicznej wiadomości, że Burmistrz Koronowa w dniu 12 września 2023 r. wydał decyzję znak: ROŚKZE. 6220.2.20.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Podział działek o nr ewid.: 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8 obręb 0002 Byszewo gmina Koronowo z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej**”, którego inwestorem jest Pan Maciej Ściesiński, działającego poprzez pełnomocnika Panią Annę Mojzesowicz z Eko Polska Mojzesowcz Sp.k., Gogolinek 22, 86-011 Wtelno

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. 1094 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.

przygotowała: Urszula Dufka, inspektor
Wydział Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu i Zarządzania Energią
Urzędu Miejskiego w Koronowie
tel.: 523826441, e-mail: ekologia@um.koronowo.pl

z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza

ROŚKZE.6220.2.20.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust.1, 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 20 czerwca 2022 r. Pana Macieja Ściesińskiego, działającego poprzez pełnomocnika Panią Annę Mojzesowicz z Eko Polska Mojzesowcz Sp.k., Gogolinek 22, 86-011 Wtelno w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Podział działek o nr ewid.: 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8 obręb 0002 Byszewo gmina Koronowo z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej**” i po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

o r z e k a m:

I. Ustalić środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia, pn.: „**Podział działek o nr ewid.: 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8 obręb 0002 Byszewo gmina Koronowo z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej**”, którego inwestorem jest Pan Maciej Ściesiński, a raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko sporządzony został przez zespół autorów pod kierownictwem Pani Anny Mojzesowicz z Eko Polska Mojzesowcz Sp.k., Gogolinek 22, 86-011 Wtelno.

II. Określić:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie pn.: „**Podział działek o nr ewid.: 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8 obręb 0002 Byszewo gmina Koronowo z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej**”, realizowane będzie na obszarze podzielonych geodezyjnie działek o nr ewid.: 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8 obręb 0002 Byszewo. Obecnie obszar inwestycyjny składa się z działek o nr ewid.: 7/3, 7/5, 7/6, 7/9, 7/10, 7/11, 7/12, 7/13, 7/16, 7/17, 7/18, 7/19, 7/20, 7/21, 7/22, 7/23, 7/24, 7/25, obręb 0002 Byszewo.

Planowane zamierzenie to przedsięwzięcie mogące 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 Rynny Jezior Byszewskich, ustanowionego uchwałą

nr IX/258/19 Sejmiku Województwa kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. i na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie teren objęty przedmiotowym przedsięwzięciem użytkowany jest rolniczo. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się pod parcele budowlane wydzielenie około 127 893 m². Zakłada się realizację maksymalnie 120 parceli budowlanych, o powierzchnię od około 500 m², do około 5 000 m².

Maksymalna powierzchnia użytkowa parkingów i garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wyniesie 3 750 m² dla pojedynczej parceli, a dla całości przedsięwzięcia – maksymalnie około 95 920 m².

Działki powiązane będą wspólnymi dojazdami, stanowiąc 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:

W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu), prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj.: w godzinach 6:00-22:00.

Zaplecze budowy zlokalizować poza terenami chronionymi akustycznie.

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.

Z uwagi na lokalizację w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jezior Byszewskich wyłączyć z obszaru późniejszego i docelowego zagospodarowania terenu (zabudowy) strefę o szerokości min. 100 m od lini jezior.

Zachować wszystkie zadrzewienia położone na terenie działek inwestycyjnych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie – zamierzenie zlokalizować tylko w obrębie pól uprawnych.

Zachować istniejące drzewostany oraz zadrzewienia, w tym poprzez wyłączenie obszaru ich występowania z terenu zajęcia i zagospodarowania oraz wykluczenie potrzeby wycinki (w tym na etapie późniejszego zagospodarowania terenu oraz zadrzewienia

przydrożne w sąsiedztwie działek) oraz drzewostan i zadrzewienia na terenie przedsięwzięcia.



Rys. Zasięg strefy 100 m od brzegów jezior (jasnoniebieska, przerywana linia), który należy wyłączyć z obszaru zajęcia i zagospodarowania (geoportal.gov.pl).



Rys. Lokalizacja drzewostanu i zadrzewień w południowej części działki 7/2 wskazanych do zachowania (jasnozielone szrafowanie) (geoportal.gov.pl).

Prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika – ornitologa, braku zajęcia objętych planowanym zajęciem siedlisk gatunków chronionych. Kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych prace ziemne nie mogą być przeprowadzone do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.

Każdorazowo, przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności będą wypuszczane w innym, bezpiecznym miejscu. Kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym i nie wymaga to wprowadzenia odrębnego nadzoru przyrodniczego.

Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, w tym przed:

- 1) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,
- 2) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygradzenie obszaru występowania krzewów,
- 3) przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
- 4) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.

Na etapie zagospodarowania:

- 1) w przypadku wprowadzania ogrodzeń, preferować wykorzystanie materiałów drewnianych lub drewnopodobnych,

- 2) w przypadku wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów stosować wyłącznie gatunki rodzime,
- 3) w sytuacji oświetlenia terenu, preferować wykorzystanie niskoemisyjnych pod względem promieniowania UV źródeł światła (np. typu LED) oraz opraw kierunkowych (skupiających wiązkę światła ku dołowi).

Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.

Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizykochemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy kosze, worki, big-bagi, opakowania, przyny itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

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) Z uwagi na to, iż niewielki fragmente działek (o nr 7/6,7/7,7/8 z przed nowego podziału nieruchomości rolnej) planowanego przedsięwzięcia znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rynny Jezior Byszewskich, na którym zgodnie z § 4 i z § 5 pkt.1-7 uchwały Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. nr XI/258/19 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jezior Byszewskich (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2019 r. poz. 6118), obowiązują zakazy i nakaz czynnej ochrony ekosystemów na terenie OCHK Rynny Jezior Byszewskich, w tym zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej Jeziora Długiego, należy przy opracowywaniu dokumentacji lokalizacyjnej, budowlanej i infrastruktury technicznej oraz przy wydawaniu decyzjach następczych, bezwzględnie przestrzegać nakazów i zakazów wyżej wymienionego prawa miejscowego.
- 2) Zabrania się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 3) 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.
- 4) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. Wymagania w celu ochrony zasobów wodnych i gruntu przed zanieczyszczeniami wskazują następujące warunki i wymagania:

- 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 utrzymywać w należytej czystości.

- 3) Należy używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
- 4) Wszelkie naprawy maszyn i pojazdów, związane z funkcjonowaniem sprzętu powinny odbywać się tylko w wyznaczonych miejscach.
- 5) Wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych ze sprzętu lub pojazdów.
- 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 i eksploatacji 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 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 stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, jak również nie będzie skutkować skażeniem gruntu.
- 10) Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni dachów i terenów utwardzonych, odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej na podstawie umowy zawartej z gestorem sieci; w przypadku odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do urządzeń wodnych Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej.
- 11) W przypadku odprowadzania wód z wykopów budowlanych Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej, zgodnie z ustawą Prawo wodne.
- 12) 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 usytuowanie (Dz. U. z 2022. poz.1225) do czasu możliwości przyłączenia posesji do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Należy prowadzić systematyczny monitoring napełniania oraz wywozu nieczystości ciekłych; zapewnić systematyczny odbiór ścieków socjalno-bytowych przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie. Zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 13) Przyłączenie budynków do sieci wodociągowej, która zgodnie z deklaracją Inwestora zostanie przez niego wykonana.
- 14) Planowane urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i 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 stwierdzam 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

Wnioskiem z dnia 20 czerwca 2022 r. Pan Maciej Ściesiński, działający poprzez pełnomocnika Panią Annę Mojzesowicz Eko Polska Mojzesowcz Sp. k., Gogolinek 22, 86-011 Wtelno, zwrócił się o wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Podział działek o nr ewid: 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8 obręb 0002 Byszewo gmina Koronowo z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej**”.

Po dokonanych podziale geodezyjnym działek o nr ewid: 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8 obręb 0002 Byszewo, tereny inwestycyjne zostały oznaczone w ewidencji gruntów następującymi numerami ewidencyjnymi: 7/3, 7/5, 7/6, 7/9, 7/10, 7/11, 7/12, 7/13, 7/16, 7/17, 7/18, 7/19, 7/20, 7/21, 7/22, 7/23, 7/24, 7/25, obręb 0002 Byszewo, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją stwierdziłem, że inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w 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 23 czerwca 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 23 czerwca 2022 r., pismami znak: ROŚKZE.6220.2.20.2022 zwróciłem się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, 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 postanowienia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Chojnicach z dnia 31 sierpnia 2022 r., znak: GD.ZZŚ.1.435.3180.2022.AK., oraz postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dnia 14 lipca 2022 r. znak: WOO.4220.658.2022.AJ, opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy z dnia 21 lipca 2022 r., znak: NNZ.9022.273.2022, w dniu 12 września 2022 r. wydałem postanowienie znak: ROŚKZE.6220.2.20.2022 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 Rynny Jezior Byszewskich. 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.

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 postanowieniem znak: ROŚKZE.6220.2.20.2022 z dnia 12 września 2022 r, zawiesiłem postępowaniem 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 obowiązku 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 pismem z dnia 30 listopada 2022 r. przedłożył raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, który sporządzony został przez zespół autorów pod kierownictwem Pani Anny Mojzesowicz.

W związku z powyższym, postanowieniem z dnia 6 grudnia 2022 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 6 grudnia 2022 r. pismami znak: ROŚKZE.6220.2.20.2022 wystąpiłem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy i do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach o uzgodnienie warunków do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 2023 r., znak: GD.ZZŚ.1.435.180.2022.2023.SJ, określiło warunki realizacji przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy, w opinii z dnia 2 stycznia 2023 r. znak: NNZ.9022.2.73.2022.2023, wskazał warunki i wymagania do realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, po przeprowadzonym postępowaniu wyjaśniającym, w postanowieniu z dnia 5 kwietnia 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 podziale działek na działki mniejsze – parcele budowlane o powierzchni pozwalającej na realizację na jej obszarze budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą. W wyniku podziału działek powstanie maksymalnie 120 parceli budowlanych.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, analizowany obszar stanowią grunty orne oraz lasy.

Łączna powierzchnia terenu przeznaczona pod przekształcenie w wyniku realizacji inwestycji wynosi ok. 150 893 m². Pozostałą część tj. 2 307 m² stanowią lasy, które nie podlegają przekształceniu.

W uzupełnieniu raportu z dnia 7 marca 2023 r. podano, że przewiduje się przeznaczenie maksymalnie 23 000 m² na powierzchnię dróg wewnętrznych. Zatem powierzchnia terenu przeznaczonego pod parcele budowlane wyniesie około 127 893 m². Wariant inwestorski zakłada realizację maksymalnie 120 parceli budowlanych. Przyjmuje się, że najmniejsze z parceli budowlanych, które zostaną wydzielone będą posiadały powierzchnię około 500 m², natomiast największe około 5 000 m². Maksymalna powierzchnia użytkowa parkingów i garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wyniesie 3 750 m² dla pojedynczej parceli, a dla całości przedsięwzięcia – maksymalnie około 95 920 m².

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji od strony północnej znajduje się las, za którym rozciąga się jezioro Długie. Od strony zachodniej przedsięwzięcie również graniczy z lasem, jeziorem Długie oraz jeziorem Krosna. Od strony południowej teren inwestycji sąsiaduje z lasem, drogą powiatową nr 1518C oraz gruntami ornymi. Po wschodniej granicy działek inwestycyjnych znajduje się droga powiatowa nr 1518C, grunty orne oraz zabudowa jednorodzinna.

Najbliżej zlokalizowana zabudowa zamieszkała przez ludzi, nie będąca własnością Inwestora, licząc od granicy terenu inwestycji objętego przedmiotowym zamierzeniem, znajduje się w odległości około 296 m, na działce o nr ewid. 9/5 obręb Byszewo.

Teren będący przedmiotem opracowania 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 inwestycji, a także nie zapewnia prawidłowego rozwoju poszczególnych obszarów gminy, co nieodłącznie może być związane z wystąpieniem problemów zarówno ekonomicznych, jak i społecznych i środowiskowych.

Każda z indywidualnych parceli budowlanych będzie miała bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej, która zostanie zrealizowana w ramach niniejszej inwestycji. Drogi wewnętrzne będą posiadały szerokość około 6 m i umożliwią dojazd do poszczególnych parceli budowlanych. Przewiduje się przeznaczenie maksymalnie 23 000 m² na powierzchnię dróg wewnętrznych, które będą stanowiły bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1518C.

Jako wariant alternatywny rozpatrywano możliwość podziału działek na maksymalnie 160 parceli budowlanych. Warianty różnią się ilością parceli budowlanych, a co za tym idzie zapotrzebowaniem na energię elektryczną, zużyciem wody i produkcją ścieków bytowych, ilością transportów oraz ilością produkowanych odpadów komunalnych. Jak wynika z opisów i analiz dla wariantów, każdy z nich jest możliwy do realizacji z zachowaniem obowiązujących norm chroniących środowisko. Jednakże, po szczegółowym przeanalizowaniu parametrów instalacji we wszystkich wariantach uznano, że wariantem najkorzystniejszym z punktu widzenia ochrony środowiska będzie realizacja inwestycji polegająca na podziale działek ewidencyjnych na maksymalnie 120 parceli budowlanych.

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy

ochronne ujęć wód, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Inwestycja znajduje się na Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 132 „Zbiornik międzymorenowy Byszewo”, poza strefami ochronnymi ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami zagrożonymi powodzią.

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 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 zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW200011292769 – „Krówka od Dopływu z jez. Proboszczowskiego do ujścia”, 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 naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (słaby stan ekologiczny; stan chemiczny – brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej dobrego stanu ekologicznego; zapewnienia drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcia co najmniej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Inwestor przewiduje, iż głębokość planowanych wykopów na etapie realizacji inwestycji wyniesie do 3 m p.p.t. W raporcie wskazano, że wykopy te nie będą jednak wymagały odwodnienia, gdyż wody podziemne na tym obszarze występują na głębokości około 4-5 m p.p.t.

Na okres realizacji, na terenie inwestycji ustawione zostaną przenośne toalety, systematycznie opróżniane przez wyspecjalizowane firmy. Woda do zaplecza sanitarnego będzie dostarczana z zewnątrz, za pomocą beczkowozu.

W celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego, stosowany sprzęt będzie sprawny technicznie. Zaplecze prac budowlanych zostanie zorganizowane na utwardzonej powierzchni. Prace związane z naprawą sprzętu będą wykonywane w miejscach do tego wyznaczonych, zabezpieczonych przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do środowiska gruntowego (szczelne, utwardzone podłoże). Tankowanie maszyn odbywać się będzie poza miejscem wykonywania prac na stacji paliw.

Zaplecza budowy zostaną wyposażone w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na wypadek zaistnienia sytuacji awaryjnej.

Na etapie eksploatacji, woda do poszczególnych parceli budowlanych zostanie doprowadzona poprzez przyłącze z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe z projektowanych perspektywicznie budynków planuje się odprowadzać do indywidualnych, szczelnych bezodpływowych zbiorników, które następnie będą opróżniane przez specjalistyczną firmę zewnętrzną.

Do uzupełnienia raportu z dnia 7 marca 2023 r. załączono pismo Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie z dnia 27 lutego 2023 r., znak: WWK. 9120.2.34. 2023 potwierdzające brak możliwości podłączenia inwestycji do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Zakłada się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych oraz dachów bezpośrednio na przyległe tereny biologicznie czynne zlokalizowane w obrębie przedmiotowych działek. Nie planuje się zastosowania w obrębie inwestycji separatorów substancji ropopochodnych.

Przedsięwzięcie nie spowoduje dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, przez co nie wpłynie na pogorszenie stanu chemicznego części wód podziemnych.

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 inwestycji 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 (j.t. 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.

W trakcie realizacji zamierzonego przedsięwzięcia, tj. podziału działek ewidencyjnych na parcele budowlane, nie będzie miało miejsca oddziaływanie na stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny. Uciążliwość prac budowlanych mających miejsce dopiero na etapie realizacji zabudowy jednorodzinnej prowadzonej indywidualnie przez przyszłych właścicieli poszczególnych parceli sprowadzi się głównie do hałasu związanego z robotami realizacyjnymi. Poziomy hałasu w czasie prac budowlanych nie jest oceniany przez normy. Dopuszczalne poziomy hałasu odnoszą się bowiem do etapu eksploatacji inwestycji. Maszyny oraz urządzenia, jakie będą pracować na terenie inwestycji, podlegają jednak ograniczeniom zawartym w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r., Nr 263, poz. 2202 ze zm.). Uwzględnienie obostrzeń wskazanych w ww. akcie prawa, a także ograniczenie prac realizacyjnych wyłącznie do godzin dziennych (6:00-22:00) należy uznać jako działania minimalizujące emisję hałasu do środowiska na etapie realizacji przedsięwzięcia.

Źródłem niezorganizowanego zanieczyszczenia powietrza będzie:

- ruch pojazdów dowożących materiały budowlane oraz pracowników,
- roboty budowlano-montażowe.

Faza realizacji jest jednak przejściowa i pogorszenie warunków aerosanitarnych wokół analizowanego terenu będzie miało miejsce tylko przez krótki okres czasu, po zakończeniu inwestycji oddziaływanie zakończy się.

Z uwagi na zróżnicowaną w czasie ilość zużywanych materiałów budowlanych, ww. źródła powinny mieć niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza. Powstające ilości pyłu oraz zanieczyszczeń gazowych (spaliny silnikowe), powinny ograniczyć się swoim oddziaływaniem do terenu budowy. Emisja hałasu i pylenie związane z fazą realizacji przedsięwzięcia będzie miało charakter krótkotrwały i nie wpłynie znacząco na stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny. Z uwagi na charakter prowadzonych prac realizacyjnych, przewiduje się, że ewentualne pylenie obejmować będzie swą uciążliwością jedynie tereny oddalone do kilku metrów. Nie istnieje zatem potrzeba podejmowania specjalistycznych zabezpieczeń ograniczających w tym zakresie.

Dla przedmiotowej inwestycji przeprowadzono analizę akustyczną.

Ze względu na brak informacji dotyczących lokalizacji i rodzaju ewentualnych urządzeń generujących hałas o znacznym poziomie, umiejscowionych w pobliżu planowanych zabudowań, do analiz przyjęto źródła ogrzewania zasilane energią elektryczną (np. pompy powietrzne, pompy gruntowe, rekuperacja itp.) oraz ruch pojazdów samochodowych w obrębie planowanego kompleksu, tj.:

- zastosowanie źródeł ogrzewania zasilanych energią elektryczną w obrębie instalacji, po 1 szt. przy każdym budynku – łącznie maksymalnie 120 szt. urządzeń,
- w ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin dziennych, przejazdu w ilości 50% przewidywanych miejsc parkingowych lokalizowanych w obrębie poszczególnych parceli łącznie, tj. ok. 50% x 240 miejsc parkingowych = 120 przejazdów.

Przeprowadzona analiza akustyczna wykazała przewidywane dotrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu do środowiska.

Źródło ciepła w zrealizowanych perspektywicznie budynkach mieszkalnych zostanie zaplanowane indywidualnie przez poszczególnych przyszłych właścicieli we własnym zakresie.

Ze względu na brak informacji dotyczących lokalizacji i rodzaju ewentualnych urządzeń emitujących substancje do powietrza o znacznym poziomie, umiejscowionych w pobliżu planowanych zabudowań, do analiz przyjęto źródła ogrzewania zasilane paliwem stałym – węglem kamiennym jako najgorszy wariant ogrzewania obiektów.

W obrębie pojedynczej parceli, tj. pojedynczego budynku mieszkalnego przyjęto funkcjonowanie 1 szt. ww. rodzaju kotła.

W analizie uwzględniono również źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji inwestycji stanowiące ruch pojazdów. Zgodnie z przyjętymi założeniami, w granicach analizowanego obszaru przewiduje się lokalizację do 2 szt. miejsc parkingowych w obrębie każdej z parceli mieszkaniowej, tj. około 240 miejsc parkingowych w obrębie planowanego kompleksu.

Przeprowadzona analiza w zakresie dyspersji zanieczyszczeń w powietrzu wykazała przewidywane dotrzymanie wartości odniesienia substancji w powietrzu.

Inwestycja realizowana będzie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jezior Byszewskich, gdzie obowiązuje uchwała nr XI/258/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jezior Byszewskich (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom., poz. 6118), wprowadzająca m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336) ww. zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Ponadto ww. uchwała wprowadza m.in. zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek. W związku z powyższym, na podstawie przedłożonego raportu, wskazano na konieczność zachowania strefy o szerokości minimum 100 m od linii brzegowej jezior, która pozostanie wyłączona z zabudowy oraz przekształcenia. Powyższe rozwiązanie zapewni zgodność z zakazami obowiązującymi na terenie ww. Obszaru, a także pozwoli na zachowanie możliwości migracji zwierząt. W obrębie ww. strefy pozostają również zadrzewienia rosnące we wschodniej części działki.

Na podstawie raportu przewidziano także zachowanie drzewostanu i zadrzewień w południowej części działki o nr ewid. 7/2 obręb Byszewo. Zadrzewienia przydrożne rosnące przy zachodniej granicy działki również zostaną zachowane, a także (w razie potrzeby) zabezpieczone przed uszkodzeniem na etapie realizacji.

Inwestycja nie powoduje likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, śródpolnych i przydrożnych, co podlega ograniczeniom w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jezior Byszewskich.

Realizacja inwestycji nie powoduje sprzeczności z zakazami określonymi w ww. uchwale, jak również nie wiąże się ze znacząco negatywnym oddziaływaniem na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu ww. Obszaru.

Zgodnie z raportem, w tym na podstawie wyników przeprowadzonych badań terenowych, realizacja inwestycji nie spowoduje znacząco negatywnego wpływu na stwierdzone w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia gatunki zwierząt, które należą do szeroko rozpowszechnionych na terenie kraju.

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

Zamierzenie nie wiąże się ze zniszczeniem lub naruszeniem terenów leśnych, podmokłych, bagiennych i torfowiskowych. Jednocześnie na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji nie stwierdza się negatywnego wpływu w zakresie zachowania różnorodności biologicznej.

W związku z powyższym nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a także na przyrodę i krajobraz ww. obszaru chronionego krajobrazu, a inwestycję uzgadnia się w opiniowanym zakresie, określając ww. warunki.

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ww. ustawy o ochronie przyrody, np.:

- w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową – niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień,
- w odniesieniu do grzybów i roślin – umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoi roślin i grzybów,

Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy o ochronie przyrody.

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, 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 inwestycji, 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 inwestycja z uwagi na swój charakter oraz zakres 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 przedsięwzięcia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu.

W uzupełnieniu raportu podano, że teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarem osuwiskowym, a osuwiska położone w sąsiedztwie są głównie nieaktywne lub aktywne okresowo. Teren planowanej inwestycji jest płaski, a osuwiska znajdujące się w sąsiedztwie są zagospodarowane przez zadrzewienia, których korzenie stabilizują teren i zabezpieczają go przed osunięciami. W ww. uzupełnieniu stwierdzono, że realizacja przedsięwzięcia możliwa jest do wykonania na przedmiotowym obszarze.

Odnosnie ryzyka wystąpienia poważnej awarii, należy zaznaczyć, że zamierzenie 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.).

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, 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 5 maja 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 wpłynęło pismo Urzędu Marszałkowskiego w Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu z dnia 17 maja 2023 r, Znak: ŚG-VI.7122.17.2022/2023 ze wskazaniem, że planowane przedsięwzięcie znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rynny Jezior Byszewskich, na którym zgodnie z §4 i z § 5 pkt.1-7 uchwały Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. nr XI/258/19 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jezior Byszewskich (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2019 r. poz. 6118), zostały określone nakazy i zakazy w tym nakaz czynnej ochrony ekosystemów na terenie OCHK Rynny Jezior Byszewskich. W tym zakaz dotyczy budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej Jeziora Długiego.

W związku z tym należy przy opracowywaniu dokumentacji lokalizacyjnej, budowlanej wraz infrastrukturą techniczną oraz przy wydawaniu następczych decyzji administracyjnych w ramach kompetencji organów, bezwzględnie przestrzegać wyżej wymienionego prawa miejscowego. Poza tym nie wpłynęły żadne wnioski uwagi, ani oświadczenia w przedmiotowej sprawie.

W myśl art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego obwieszczeniem z dnia 29 sierpnia 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 do Urzędu Miejskiego w Koronowie nie wpłynęły żadne uwagi wnioski ani opinie.

Reasumując 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 ochroną środowiska, na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Wobec powyższego 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 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 następczych 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. **Wnioskodawca:**
Pan Maciej Ściesiński
2. Pełnomocnik
Pani Anna Mojzesowicz
Eko polska Mojzesowicz Sp.k.,
Gogolinek 22
86-011 Wtelno



z up. BURMISTRZA
Sławomir Merszeński
Zastępca Burmistrza

3. Pozostałe strony postępowania otrzymują według wykazu znajdującego się w aktach sprawy
4. a/a.

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.: „Podział działek o nr ewid.: 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8 obręb 0002 Byszewo gmina Koronowo z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej”,

Inwestorem przedsięwzięcia pn.: „Podział działek o nr ewid.: 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8 obręb 0002 Byszewo, gmina Koronowo z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej” jest Pan Maciej Ściesiński, działający poprzez pełnomocnika Panią Annę Mojzesowicz z Eko Polska Mojzesowcz Sp.k., Gogolinek 22, 86-011 Wtelno. Planowana realizacja przedsięwzięcia po podziale geodezyjnym jest na działkach o nr: 7/3, 7/5, 7/6, 7/9, 7/10, 7/11, 7/12, 7/13, 7/16, 7/17, 7/18, 7/19, 7/20, 7/21, 7/22, 7/23, 7/24, 7/25, obręb 0002 Byszewo, gm. Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie.

Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko sporządzony został przez zespół autorów pod kierownictwem Pani Anny Mojzesowicz.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia działek, na których ma zostać zrealizowana planowana inwestycja wynosi 153 200 m². Łączna powierzchnia terenu przeznaczona pod przekształcenie w wyniku realizacji inwestycji wynosi ok. 150 893 m². Pozostałą część tj. 2 307 m² stanowią lasy, które nie podlegają przekształceniu.

Przedsięwzięcie polega na podziale działek na działki mniejsze – parcele budowlane o powierzchni pozwalającej na realizację na jej obszarze budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą. W wyniku podziału działek powstanie maksymalnie 120 parceli budowlanych.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, analizowany obszar stanowią grunty orne oraz lasy. Obecnie teren inwestycji stanowią obszary określone w ewidencji gruntów jako grunty orne (RV) i lasy (LsV). W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji od strony północnej znajduje się las, za którym rozciąga się jezioro Długie. Od strony zachodniej przedsięwzięcie również graniczy z lasem, jeziorem Długim oraz jeziorem Krosna. Od strony południowej teren inwestycji sąsiaduje z lasem, drogą powiatową nr 1518C oraz gruntami ornymi. Po wschodniej granicy działek inwestycyjnych znajduje się droga powiatowa nr 1518C, grunty orne oraz zabudowa jednorodzinna. Najbliżej zlokalizowana zabudowa mieszkalna, licząc od granicy terenu inwestycji objętego przedmiotowym zamierzeniem, znajduje się w odległości około 296 m, na działce o nr ewid. 9/5, obręb Byszewo.

Łączna powierzchnia terenu przeznaczona pod przekształcenie w wyniku realizacji inwestycji wynosi ok. 150 893 m², pozostałą część tj. 2 307 m² stanowią lasy, które nie podlegają przekształceniu.

Przewiduje się przeznaczenie maksymalnie 23 000 m² na powierzchnię dróg wewnętrznych. Powierzchnia terenu przeznaczonego pod parcele budowlane wyniesie około 127 893 m². Zakłada się realizację maksymalnie 120 parceli budowlanych, gdzie najmniejsze z wydzielonych parceli budowlanych, będą posiadały powierzchnię około 500 m² do około

5 000 m². Maksymalna powierzchnia użytkowa parkingów i garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wyniesie około 3 750 m² dla pojedynczej parceli, a dla całości przedsięwzięcia – maksymalnie około 95 920 m².

Każda z indywidualnych parceli budowlanych będzie miała bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej, która zostanie zrealizowana w ramach niniejszej inwestycji. Drogi wewnętrzne będą posiadały szerokość około 6 m i umożliwią dojazd do poszczególnych parceli budowlanych.

W ramach realizacji przedsięwzięcia nie zajdzie konieczność wycinki istniejących na terenie inwestycji drzew i krzewów. Przyszłe nasadzenia będą realizowane indywidualnie przez mieszkańców poszczególnych parceli budowlanych w ramach aranżacji terenów zielonych wokół budynków mieszkalnych.

Powierzchnia zabudowy wynosi maksymalnie 75% powierzchni poszczególnych parceli i działek ewidencyjnych ogółem. Planowana do realizacji powierzchnia dróg i utwardzeń wynosi maksymalnie 75% powierzchni poszczególnych parceli i działek ogółem. Natomiast powierzchnia terenów zieleni wyniesie minimalnie 25% powierzchni poszczególnych parceli i działek ogółem.

Realizację przedsięwzięcia planuje w 2 etapach.

Obecnie nie ma technicznej możliwości podłączenia działek inwestycyjnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwagi na jej brak w pobliżu omawianych nieruchomości.

W przypadku rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie przedsięwzięcia przewiduje się wykonanie odpowiednich przyłączy i odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do tej sieci. Docelowo, ścieki z terenów poszczególnych działek odprowadzone zostaną do zbiorczej kanalizacji gminnej.

Zabrania się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

Warunkiem realizacji inwestycji jest przyłączenie budynków do sieci wodociągowej.

Woda do zaplecza budowlanego - sanitarnego będzie dostarczana z zewnątrz, za pomocą beczkowozu, natomiast do poszczególnych parceli budowlanych doprowadzona będzie poprzez planowane przyłącze z gminnej sieci wodociągowej.

Ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe z powierzchni dachów oraz powierzchni utwardzonych będą odprowadzane na przyległe tereny biologicznie czynne zlokalizowane na każdej z parceli budowlanych.

Realizacja inwestycji, może nastąpić pod warunkami określonymi w sentencji decyzji.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego, należy bezwzględnie przestrzegać ustaleń prawa miejscowego zawartego w Uchwale Nr XI/258/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu Rynny Jezior Byszewskich (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 6118) oraz zakazów stosować prawo miejscowe zawarte w

z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza

