



Burmistrz Koronowa

Plac Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo
tel. 52 3826 400, fax: 52 3826 401
e-mail: sekretariat@um.koronowo.pl
<http://www.koronowo.pl>

Koronowo, dnia 14 listopada 2025 r.

ROŚKZE.6220.2.10.2025

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 2024 r., poz. 1112 ze zm.) podaj się do publicznej wiadomości, że Burmistrz Koronowa w dniu 14 listopada 2025 r. wydał decyzję znak: **ROŚKZE.6220.2.10.2025** o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia Pani Lidii Drzewieckiej oraz Pani Aleksandry Drzewieckiej reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz pn. „Podział działek ewidencyjnych numer 395/10, 395/14 i 395/17 położonych w obrębie Trzyszczyń, gmina Koronowo z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej jednorodzinnej”, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie.

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

URZĄD MIEJSKI
w KORONOWIE
Plac Zwycięstwa 1
86-010 Koronowo

Zawieszono na tablicy
ogłoszeń *Pl. M. Koronowo*
w dniu *20.11.2025r*
i zdjęto dnia

z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza

[Signature]
(pocztą)

Koronowo, dnia 14 listopada 2025r.

ROŚKZE.6220.2.10.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art.75 ust.1 pkt 4, art.82 ust.1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm., zwanej dalej w skrócie uouioś), a także § 3 ust. 1 pkt 54 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) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 marca 2025 r. Pani Lidii Drzewieckiej [REDAKTED] oraz Pani Aleksandry Drzewieckiej [REDAKTED] reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Podział działek ewidencyjnych numer 395/10, 395/14 i 395/17 położonych w obrębie Tryszczyn, gmina Koronowo z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej jednorodzinnej”**, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie i po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

o r z e k a m:

I. **Ustalić** środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: **„Podział działek ewidencyjnych numer 395/10, 395/14 i 395/17 położonych w obrębie Tryszczyn, gmina Koronowo z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej jednorodzinnej”**, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie

II. Określić:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest realizacja zabudowy mieszkaniowej - budowy 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w technologii murowanej, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą

techniczną na terenie działek nr ewid.: **395/10, 395/14 i 395/17** obręb 0027 Tryszczyn, gmina Koronowo, powiat bydgoski.

- Nieruchomości zostaną docelowo podzielone na mniejsze działki budowlane.
- Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, ww. działki stanowią grunty orne IV, V i VI klasy bonitacyjnej.
- Obecnie teren przedmiotowych nieruchomości jest niezabudowany i nieużytkowany.
- Otoczenie przedmiotowych działek stanowią: inna zabudowa mieszkaniowa, tereny zalesione, pola uprawne oraz łąki.
- Obszar zainwestowania posiada dostęp do drogi publicznej stanowiącej działkę o nr ewid. **392** oraz **395/12** obręb Tryszczyn.
- Projektowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), bez możliwości podpiwniczenia.
- W pasie o szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Brda nie przewiduje się lokalizowania obiektów budowlanych, natomiast teren ten stanowić będzie powierzchnię przekształconą, ponieważ stanowił będzie trawnik, a zatem będzie to powierzchnia biologicznie czynna, pozbawiona zabudowy, jednakże przekształcona na potrzeby inwestycji, pod zieleń urządzoną. W związku z tym, powierzchnia przekształcona planowanej inwestycji obejmuje całą powierzchnię wnioskowanych działek, tj. **3,8426 ha**.
- Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Przedsięwzięcie położone jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) oraz 58 lit. a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 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”.

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

Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia podjąć następujące działania:

1. Prace budowlane będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu lub urządzeń mechanicznych, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00. Prace te nie mogą zakłócać wypoczynku nocnego.
2. W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
3. Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych.
4. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
5. 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.

6. 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 zniszczeniem, 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.
7. 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.
8. Zachować istniejące drzewa i krzewy – na potrzeby inwestycji nie prowadzić wycinki i usuwania zadrzewień.
9. Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, w tym przed:
 - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,
 - b) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
 - c) przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
 - d) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.
10. Planowane obiekty budowlane zlokalizować w odległości minimum 100 m od południowo-wschodniej granicy działki o nr ewid. 395/14 obręb Tryszczyn, a w przypadku wyznaczenia linii brzegowej rzeki Brdy – od ustalonej linii brzegowej rzeki. W obrębie ww. strefy (Ryc. 1.) o szerokości 100 m utrzymywać powierzchnię biologicznie czynną (z zachowaniem istniejących

ścieżek – nieutwardzonych ciągów komunikacji pieszej) oraz nie wprowadzać oświetlenia.



Ryc. 1. Zasięg strefy o szerokości 100 m od południowo-wschodniej granicy działki o nr ewid. 395/14 obręb Trzyczyn (rzeki Brdy) – jasnoniebieskie szrafowanie (zgodnie z załącznikiem do raportu).

11. Na etapie realizacji, na odcinku granicy terenu inwestycyjnego w sąsiedztwie terenów zadrzewionych oraz wzdłuż zachodniej granicy wyznaczonej strefy 100 m od rzeki Brdy, zastosować tymczasowe wygradzenia herpetologiczne, w celu ograniczenia ryzyka wkraczania małych zwierząt (herpetofauny drobnych ssaków) na teren robót (Ryc. 2).



Ryc. 2. Lokalizacja wygradzeń tymczasowych – żółta linia (zgodnie z załącznikiem do raportu).

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

12. Zaplecze budowy na etapie realizacji zlokalizować poza zasięgiem stwierdzonego stanowiska kocanek piaskowych (ryc. 3).



Ryc. 3. Lokalizacja stanowiska kocanek piaskowych – żółty punkt (zgodnie z załącznikiem do raportu).

13. 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 $ULOR = 0\%$.
14. W przypadku wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów na etapie funkcjonowania zaleca się stosować wyłącznie gatunki rodzime.
15. W przypadku wykonania ogrodzeń, do ich wykonania zaleca się stosować materiały naturalne – drewno oraz kolorystykę nawiązującą do otoczenia.

III. 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 budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust.1 pkt 1, 10, 14, 18 i 19, w tym w szczególności:

1. Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie posiadającym utwardzoną lub uszczelnioną powierzchnię zabezpieczającą przed oddziaływaniem na środowisko gruntowo- wodne i oddalonym od terenów chronionych akustycznie.
2. Zbiorniki na nieczystości ciekłe opróżniane okresowo powinny posiadać odpowiednie atesty szczelności w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekiem zanieczyszczeń.
3. Oświetlenie inwestycji ograniczyć do niezbędnego minimum. Stosować źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV (np. LED) oraz lampy skierowane w dół.
4. Planowane urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącz i instalacji) należy wykonać na podstawie warunków przyłącz wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.
5. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych; w przypadku wystąpienia takiej możliwości, należy przyłączyć się do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej
6. Na etapie zagospodarowania oraz użytkowania terenu, przy planowaniu i realizacji nasadzeń zieleni, preferować gatunki rodzime oraz wykluczyć stosowanie gatunków roślin ekspansywnych oraz inwazyjnych.

IV. Wymogi 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. Wymogi 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 stwierdzam obowiązku:

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

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

- Prace budowlane prowadzić w porze dziennej.
- Teren zaplecza budowy zabezpieczyć przed możliwością przenikania substancji ropopochodnych do gruntu i wód oraz utrzymać w należyтым porządku, prowadzić właściwą gospodarkę materiałową.

VIII. Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nie stwierdzam potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia przez nie celów środowiskowych, lecz określám następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:

- 1) Plac budowy, zaplecze oraz bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami środowisko gruntowo-wodne.
- 2) Teren zajęty 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) Wszelkie naprawy maszyn i pojazdów, związane z funkcjonowaniem sprzętu powinny odbywać się tylko w wyznaczonym miejscu.
- 5) Wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych ze sprzętu lub pojazdów.
- 6) W sytuacjach awaryjnych związanych z wyciekiem 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 zabezpieczonych przed przeniknięciem zanieczyszczeń

- do środowiska gruntowo – wodnego i zapewnić ich sukcesywny wywóz przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.
- 8) Na etapie budowy zapewnić pracownikom zaplecze socjalno- bytowe; przenosić toalety ze szczelnym zbiornikiem oraz zapewnić systematyczny wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną firmę.
 - 9) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych; w przypadku wystąpienia takiej możliwości, należy przyłączyć się do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 10) Szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe powinny posiadać odpowiednie atesty szczelności w celu pełnej ochrony środowiska gruntowo- wodnego przed wyciekami zanieczyszczeń.
 - 11) Należy prowadzić systematyczny monitoring napełniania oraz wywozu nieczystości ciekłych; zapewnić systematyczny odbiór ścieków socjalno-bytowych przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenie na ich zagospodarowanie.
 - 12) Wodę na cele socjalno-bytowe pobierać z gminnej sieci wodociągowej na podstawie odpowiedniej umowy z gestorem sieci.
 - 13) Realizacja przedsięwzięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą powinna być wykonana zgodnie z projektem, uwzględniając wszystkie rozwiązania eliminujące zagrożenia związane z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo- wodnego.
 - 14) W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej.
 - 15) Realizacja planowanej inwestycji nie powinna wpływać na stosunki wodne na przedmiotowym terenie oraz na stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych będących w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia.
 - 16) Teren na którym prowadzone będą prace budowlane oraz montażowe należy uporządkować.
 - 17) W przypadki wykonania urządzeń wodnych oraz odprowadzenia z ich pośrednictwem wód opadowych i roztopowych w sposób zorganizowany (ujętych w zamknięty lub otwarty system kanalizacji deszczowej służącej do odprowadzania opadów atmosferycznych), Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej.

18) Planowane urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącz i instalacji) należy wykonać na podstawie warunków przyłącz wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.

- IX. 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.**
- X. 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.**
- XI. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 19 marca 2025 r. Pani Lidii Drzewieckiej [REDAKTOWANO] oraz Pani Aleksandry Drzewieckiej [REDAKTOWANO] reprezentowane przez pełnomocnika Pana Jędrzeja Dobrowolskiego, ul. Trybowskiego 5/13, 85-796 Bydgoszcz wystąpiły o wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „**Podział działek ewidencyjnych numer 395/10, 395/14 i 395/17 położonych w obrębie Tryszczyń, gmina Koronowo z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej jednorodzinnej**”, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie.

Teren przedsięwzięcia nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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 15 kwietnia 2025 r. obwieszczeniem zawiadomiłem strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

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 2024 r., poz. 1112 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.) organem właściwym do wydania niniejszej decyzji jest Burmistrz Koronowa.

Następnie 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 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.

Na podstawie art. 21 ust. 2, pkt 9 i 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 wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i raportu z oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: **„Podział działek ewidencyjnych numer 395/10, 395/14 i 395/17 położonych w obrębie Tryszczyń, gmina Koronowo z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej jednorodzinnej”** 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.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją stwierdzono, że jest to inwestycja mogąca potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymieniona w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze i § 3 ust. 1 pkt 58 lit. 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”,
- „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”.

Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż zamierzenie będzie realizowane w granicach form ochrony przyrody, o których 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. Łączna powierzchnia terenu przeznaczonego do przekształcenia wynosi około 3,8426 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.

Przedmiotem inwestycji jest budowa 20 budynków mieszkalnych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr ewid.: 395/10, 395/14 i 395/17 obręb 0027 Tryszczyn, gmina Koronowo, powiat bydgoski. Nieruchomości zostaną docelowo podzielone na mniejsze działki budowlane. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, ww. działki stanowią grunty orne IV, V i VI klasy bonitacyjnej.

W uzupełnieniu raportu uszczegółowiono, że w pasie o szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Brda nie przewiduje się lokalizowania obiektów budowlanych, natomiast teren ten stanowić będzie powierzchnię przekształconą, ponieważ stanowił będzie trawnik, a zatem będzie to powierzchnia biologicznie czynna, pozbawiona zabudowy, jednakże przekształcona na potrzeby inwestycji, pod zieleń urządzoną. W związku z powyższym, powierzchnia przekształcona planowanej inwestycji obejmuje całą powierzchnię wnioskowanych działek, tj. 3,8426 ha.

Obszar zainwestowania posiada dostęp do drogi publicznej stanowiącej działkę o nr ewid. 392 oraz 395/12 obręb Tryszczyn.

Otoczenie omawianych działek stanowią: inna zabudowa mieszkaniowa, tereny zalesione, pola uprawne oraz łąki.

Projektowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), bez możliwości podpiwniczenia.

Parametry pojedynczej zabudowy:

- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej, od poziomu terenu do kalenicy (dla każdego budynku) – do 9,5 m;

- maksymalna powierzchnia jednego budynku – od 250 m² (dla działek o nr ewid. 395/10 i 395/17 obręb Trzuszczyn) do 400 m² (dla działki o nr ewid. 395/14 obręb Trzuszczyn), w tym powierzchnia garaży w bryłach do około 60 m²;
- maksymalna szerokość elewacji frontowej (jednego budynku) – dla działek o nr ewid. 395/17 i 395/10 obręb Trzuszczyn – do 22 m, a dla działki o nr ewid. 395/14 – do 45 m.

Dla każdego z 20 budynków mieszkalnych przewidziano budowę garaży w bryłach budynku, o powierzchni do około 60 m². Powierzchnia podjazdów, stanowisk postojowych wynosi około 100 m² dla 19 budynków, oraz około 500 m² dla jednego budynku.

Powierzchnia dróg dojazdowych do garaży wynosi 0,2966 ha oraz 0,0066 ha. W związku z powyższym, powierzchnia garaży i placów postojowych dla całej inwestycji wyniesie około 0,6632 ha.

Droga dojazdowa wykonana zostanie z powierzchni porowatej.

Pozostałą powierzchnię nieruchomości planuje się przeznaczyć na tereny biologicznie czynne.

Obecnie teren przedmiotowej nieruchomości jest niezabudowany i nieużytkowany.

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

W raporcie przeprowadzono analizę wariantową. Wariant proponowany przez Wnioskodawcę, polega na zastosowaniu indywidualnych instalacji grzewczych, w których źródłem ciepła w budynku będzie kotłownia zasilana paliwem stałym (pellet), wyposażona w zasobnik ciepłej wody użytkowej o pojemności 100-300 litrów. Planuje się wspomaganie podstawowego źródła ciepła, instalacjami opartymi na odnawialnych źródłach energii (pompy ciepła, fotowoltaika). Racjonalny wariant alternatywny dotyczy wykonania instalacji grzewczej zasilanej poprzez dwufunkcyjny kondensacyjny kocioł opalany lekkim olejem opałowym.

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

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, strefy ochronne ujęć wód, a także obszary

o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Inwestycja znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 „Subzbiornik Bydgoszcz”, w terenie o małej gęstości zaludnienia.

Analizowana inwestycja znajduje się w strefie ochrony pośredniej wód powierzchniowych „Czyżkówko”, ustanowionej rozporządzeniem nr 10/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 4 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” z rzeki Brdy dla miasta Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2012 r., poz. 3483) oraz zmienionego rozporządzeniem Nr 3/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 7 marca 2016 r., zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” z rzeki Brdy dla miasta Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2016 r., poz. 972).

W raporcie przeprowadzono analizę zgodności inwestycji z zakazami obowiązującymi w ww. strefie i wskazano, że przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z ww. zakazami.

W raporcie podano, że w odległości około 10 m, na południowy-wschód od inwestycji, znajduje się rzeka Brda. Analizowane przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na rzekę Brdę, ponieważ najbliższe obiekty posadowione zostaną w odległości minimum 100 m od południowo-wschodniej granicy działki o nr ewid. 395/14 obręb Tryszczyn sąsiadującej z rzeką Brdą, a w przypadku wyznaczenia linii brzegowej rzeki Brdy – od ustalonej linii brzegowej rzeki. Rzeka nie posiada ustalonej linii brzegowej, stąd za linię brzegu rzeki przyjmuje się południowo-wschodnią granicę działki o nr ewid. 395/14 obręb Tryszczyn (działki o nr ewid.: 406/2, 406/1, 409/3 i 408) obejmują użytek Wp (wody płynące), a granica działek o nr ewid.: 395/14 i 408 stanowi zarazem granicę użytku Wp.

Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami zagrożonymi powodzią.

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, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r., poz. 4381). Ww. Program ochrony powietrza 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. (Dz. U. z 2020 r., poz. 3479), w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony PM_{2,5}. 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 PM_{2,5} (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Według diagnozy, przyczyną występowania przekroczeń dla analizowanych substancji jest działalność źródeł związanych z sektorem komunalno-bytowym. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

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 dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW2000112929739 – „Brda od zb. Koronowo do zb. Smukała”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status silnie zmienionej 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; zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Brda od zb. Smukała do Starego koryta Brdy (dla łososia); zapewnienia drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Brda w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej), a dla stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników – poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry wód powierzchniowych.

Podczas realizacji zamierzenia przewiduje się wykonanie wykopów do głębokości około 1,2 m p.p.t.

Na potrzeby planowanej inwestycji, sporządzona została w styczniu 2025 r. Opinia geotechniczna, dla projektów przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o nr ewid.: 395/10, 395/14, 395/17 w miejscowości Tryszczyn, gmina Koronowo. Na tej podstawie rozpoznano warunki gruntowo-wodne panujące na terenie inwestycji za pomocą trzech odwiertów. W otworze nr 1, zlokalizowanym na działce o nr ewid. 395/14 obręb Tryszczyn, stwierdzono występowanie iłu na pograniczu gliny pylastej zwięzłej (przewarstwiony pyłem), szarobrazowy, na głębokości od 1 m p.p.t. do 2,1 m p.p.t. Natomiast w otworze nr 2 nie stwierdzono iłów i glin do głębokości 5 m p.p.t. W otworze nr 3 na głębokości 1,8 m p.p.t., znajduje się il na pograniczu gliny pylastej zwięzłej, szarobrazowy. Formacje te nie zostaną naruszone podczas prowadzenia robót budowlanych, gdyż przewidywana głębokość wykopów wynosiła będzie maksymalnie do około 1,2 m p.p.t.

W uzupełnieniu raportu podano, że ze względu na występowanie na danym terenie glin i iłów zastosowane zostaną adekwatne rozwiązania budowlane, jak np.: posadowienie na płycie fundamentowej, zabezpieczenie przeciwwilgociowe fundamentów i płyty fundamentowej, dobrojenie fundamentów podłużnymi prętami, bądź inne rozwiązania zaplanowane na etapie projektu budowlanego. Planowane budynki wykonane zostaną bez podpiwniczenia. Dodatkowo, na terenie działki o nr 395/14 obręb Tryszczyn, na której stwierdzono najpłytsze występowanie iłu i gliny, znajdował się będzie tylko jeden budynek mieszkalny, jednorodzinny, zatem powierzchnia zabudowana będzie niewielka (około 400 m²), w stosunku do powierzchni całej działki, w związku z tym nie spowoduje to znacznej ingerencji strukturę gruntową.

Wody gruntowe na analizowanym terenie występują na głębokości 13 m p.p.t., w związku z czym nie przewiduje się negatywnego wpływu prowadzonych wykopów na warunki gruntowo-wodne przedmiotowego terenu, gdyż nie dojdzie do naruszenia warstwy wodonośnej.

Z uwagi na fakt, iż realizacja inwestycji wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych, prace te wykonane zostaną ze szczególną ostrożnością. Pojazdy i sprzęt wykorzystane podczas realizacji inwestycji będą sprawne techniczne (bez wycieków oleju), a ich tankowanie oraz ewentualne naprawy będą wykonywane poza miejscem budowy. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, w odległości minimum 50 m od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych.

Woda na etapie budowy będzie dowożona beczkowozami. Na potrzeby socjalne pracowników dostarczana będzie woda butelkowana. Na okres realizacji przedsięwzięcia, na terenie inwestycji ustawione zostaną przenośne toalety, systematycznie opróżniane przez wyspecjalizowane firmy.

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

Zgodnie z załączonymi do raportu, pismami Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. z dnia 17 stycznia 2025 r., znak: WWK.9120.2.13.2025 oraz z dnia 21 stycznia 2025 r., znak: WWK.9120.2.14.2025, nie ma technicznej możliwości podłączenia działek o nr ewid.: 395/10, 395/14 i 395/17 obręb Tryszczyń do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwagi na jej brak w pobliżu przedmiotowych nieruchomości.

W raporcie podano, że w najbliższej okolicy brak jest istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Najbliższa sieć kanalizacji sanitarnej położona jest w odległości około 654 m w kierunku zachodnim, względem działek inwestycyjnych.

Nieruchomości powstałe po podziale działki o nr ewid. 395/17 obręb Tryszczyń, w ilości 19 działek budowlanych, wyposażone zostaną w przydomowe oczyszczalnie ścieków, o przepustowości do 5 m³/dobę każda, w ilości 1 sztuka dla domu (łącznie 19 szt. przydomowych oczyszczalni ścieków). Natomiast, na działce o nr ewid. 395/14 obręb Tryszczyń, na której znajdował się będzie jeden budynek mieszkalny, wyposażony zostanie on w 1 zbiornik bezodpływowy o pojemności około 10 m³ lub 1 przydomową oczyszczalnię ścieków, o przepustowości do 5 m³/dobę w przypadku lokalizacji urządzenia w odległości minimum 150 m od brzegu ciekę wodnego.

W raporcie podano, że na rozpatrywanym terenie możliwa jest realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków (w kontekście zakazów obowiązujących w strefie ochrony pośredniej), gdyż nie zostaje złamany zakaz lokalizacji дренаżu w odległości co najmniej 150 metrów od brzegu ciekę płynącego i jednoczesnego występowania zwierciadła wód gruntowych co najmniej 3 m poniżej дренаżu w warunkach wysokich stanów wód gruntowych.

Drenaż przydomowych oczyszczalni ścieków znajdował się będzie w odległości co najmniej 150 m od brzegu ciekę płynącego, a zgodnie z wykonaną Opinią geotechniczną i wykonanymi odwiertami na działkach inwestycyjnych, ustabilizowane zwierciadło wód podziemnych znajduje się na głębokości 13 m p.p.t., czyli spełnia warunek występowania zwierciadła wód gruntowych co najmniej 3 m poniżej дренаżu.

Dla każdego budynku mieszkalnego zostanie zaprojektowana indywidualna kanalizacja deszczowa. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych działek inwestycyjnych. Wody z dróg zostaną wchłonięte na miejscu (nawierzchnia z kruszywa porowatego). Nie przewiduje się konieczności podczyszczania tych wód przed odprowadzeniem ich do gruntu.

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

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

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

Podczas prowadzenia prac budowlanych nastąpi niezorganizowana chwilowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, środków transportu, prowadzonymi pracami budowlano-montażowymi, a także rozładunkiem materiałów budowlanych i elementów infrastruktury. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6:00-22:00).

Na etapie funkcjonowania zamierzenia wystąpi emisja związana z ruchem pojazdów mieszkańców. Zaprojektowano także indywidualne ogrzewanie obiektów. Źródłem ciepła w budynku będzie kotłownia zasilana paliwem stałym (pellet), wyposażona w zasobnik ciepłej wody użytkowej o pojemności 100-300 litrów. Kotłownia wyposażona zostanie w kocioł wodny V klasy, o mocy cieplnej około 20-40 kW, z podajnikiem automatycznym. Planuje się wspomaganie podstawowego źródła ciepła, instalacjami opartymi na odnawialnych źródłach energii (pompy ciepła, fotowoltaika).

Z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska, funkcjonowanie osiedla nie powinno stanowić uciążliwości. Przewiduje się, że ruch pojazdów związanych z funkcjonowaniem

zabudowy mieszkaniowej będzie na pomijalnie niskim poziomie, ograniczony do samochodów osobowych, mieszkańców projektowanych domów.

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

Inwestycja realizowana będzie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, gdzie obowiązuje uchwała 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.), wprowadzająca m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Ponadto, rosnące na terenie zamierzenia zadrzewienia nie podlegają wycince i usunięciu na potrzeby przedsięwzięcia, co pozwala potwierdzić zgodność z zakazem likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Na podstawie raportu przewidziano zabezpieczenie istniejących zadrzewień przed uszkodzeniem na etapie realizacji, co uwzględniono w niniejszym postanowieniu, podając jednocześnie przykładowe rozwiązania w ww. zakresie.

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, od strony wschodniej, znajduje się rzeka Brda. W związku z tym w celu zapewnienia zgodności z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych od linii brzegów rzek, na podstawie raportu wskazano na konieczność wyłączenia z zabudowy strefy o szerokości minimum 100 m od rzeki Brdy (w zachodniej części działki o nr ewid. 395/14 obręb Tryszczyn).

Zgodnie z raportem, realizacja zamierzenia nie powoduje zatem sprzeczności z zakazami określonymi w ww. uchwale, jak również nie wiąże się ze znacząco negatywnym oddziaływaniem na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

W zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia znajduje się użytek ekologiczny, położony w odległości około 80 m od granic działek, który nie ulegnie naruszeniu w związku z inwestycją.

W oparciu o raport, w tym na podstawie wyników przeprowadzonych badań terenowych, realizacja zamierzenia 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 ziemnych. Z uwagi na możliwe bytowanie innych gatunków małych zwierząt, w tym małych ssaków oraz herpetofauny, uwzględniono również bieżącą kontrolę terenu robót, jak również zastosowanie tymczasowych wygradzeń herpetologicznych na odcinkach w sąsiedztwie drzewostanu i zadrzewień.

Zgodnie z raportem, realizacja inwestycji nie wymaga zniszczenia chronionego gatunku rośliny – kocanek piaszkowych, gdyż stanowisko gatunku na działce o nr ewid. 395/14 obręb Trzyszczyń zostanie zachowane, w tym poprzez wykluczenie z lokalizacji zaplecza budowy.

Na podstawie przedłożonego raportu uwzględniono ograniczenie ewentualnego oświetlenia terenu, celem zachowania warunków potencjalnego bytowania i migracji gatunków zwierząt.

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

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

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, określając ww. warunki.

W przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np.:

- w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową – niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub 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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najbliższa zabudowa zlokalizowana jest na południe od planowanej inwestycji, w odległości około 14 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, przeanalizowałem ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania. Podczas realizacji inwestycji następować będzie emisja hałasu oraz nieorganizowana 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. Ruch pojazdów mieszkańców osiedla spowoduje ograniczony wpływ przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne. Przewiduje się, że materiały zastosowane przy realizacji zamierzenia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu.

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

Teren, na którym przewidziano realizację inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi powodującymi osuwiska. W raporcie podano, że potencjalne

osuwiska znajdują się po przeciwnej stronie rzeki Brda i nie zagrażają rozpatrywanym działkom inwestycyjnym.

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

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada prowadzenia robót rozbiórkowych obiektów na etapie realizacji inwestycji.

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.

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 24 kwietnia 2025 r. pismami znak: ROŚKZE.6220.2.10.2025 zwróciłem się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy

o uzgodnienie warunków do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Uzyskanie uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w postanowieniu z dnia 11 września 2025 r., znak: WOO.4221.126.2025.AJ.4, i od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Chojnicach z dnia 26 maja 2025r. znak: GC.ZZŚ.4900.14.2021.KB. oraz opinii od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy z dnia 28 maja 2025 r., znak: NNZ.9022.2.32.2025, w pełni zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) w dniu 15 września 2025 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, 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 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 30 dniowym terminie do Urzędu Miejskiego w Koronowie nie wpłynęły żadne wnioski uwagi, ani oświadczenia.

Następnie w myśl art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego obwieszczeniem z dnia 17 października 2025r. 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.

W wyznaczonym terminie 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 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 2022 r. poz. 1029 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 2024 r., poz. 567 ze zm.), 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 2024 r., poz. 1112 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, a w tym przypadku ma to miejsce.

Załącznik - charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca

Sz. P. Lidia Drzewiecka

~~ul. ...~~
~~...~~

Sz. P. Aleksandra Drzewiecka

~~ul. ...~~
~~...~~

2. Pełnomocnik

Sz. P. Jędrzej Dobrowolski

ul. Trybowskiego 5/13

85-796 Bydgoszcz

3. Wójt Gminy Osielsko

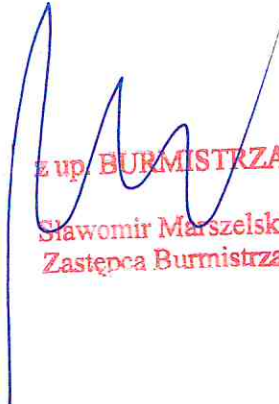
ul. Szosa Gdańska 55A

86-031 Osielsko

**4. Pozostałe strony postępowania otrzymują
poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 Kpa**

5. a/a.




z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Dworcowa 81
86-009 Bydgoszcz
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Kościuszki 27
85-079 Bydgoszcz
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Chojnicach
ul. Łużycka 1A
89-600 Chojnice
4. Starosta Bydgoski
(Wydział Budownictwa)
ul. Słowackiego 3
85-008 Bydgoszcz
5. Wydział Planowania Przestrzennego
Urzędu Miejskiego w Koronowie

CHARAKTERYSTYKA

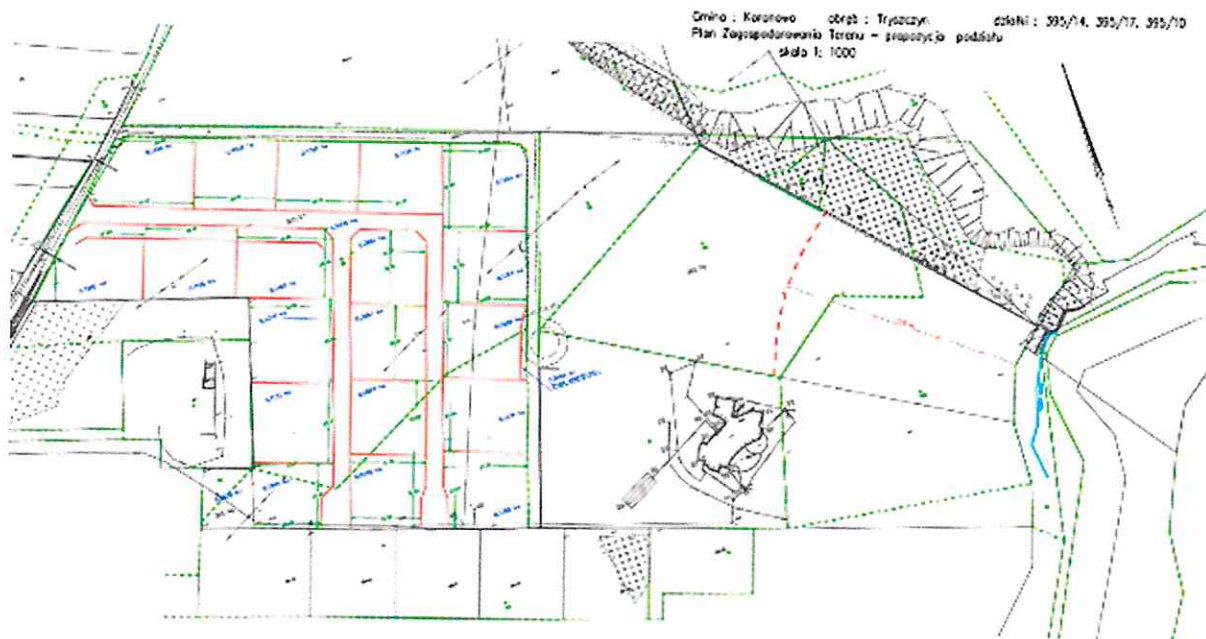
przedsięwzięcia pn.: „pn. „Podział działek ewidencyjnych numer 395/10, 395/14 i 395/17 położonych w obrębie Tryszczyn, gmina Koronowo z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej jednorodzinnej”, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie

Przedsięwzięcie Pani Lidii Drzewieckiej i Pani Aleksandry Drzewieckiej polega na budowie 20 budynków mieszkalnych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr ewid.: 395/10, 395/14 i 395/17 położonych w miejscowości Tryszczyn obręb 0027, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie. Obecnie działki te stanowią grunty orne IV, V i VI klasy bonitacyjnej. Nieruchomość przeznaczona pod inwestycję nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Cała powierzchnia działki znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

Budowa 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, planowana jest w technologii murowanej.

Łączna powierzchnia terenu przeznaczonego do przekształcenia wynosi około **3,8426 ha**.

Planowany podział działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.



Podział na mniejsze działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą towarzyszącą przedstawia się następująco:

- działka nr ewid. 395/10 obręb 0027 Tryszczyn, gmina Koronowo - infrastruktura towarzysząca,
- działka nr ewid. 395/14 obręb 0027 Tryszczyn, gmina Koronowo – budowa 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną,
- działka nr ewid. 395/17 obręb 0027 Tryszczyn, gmina Koronowo – budowa 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną i 2 działki drogowe.

Obszar planowanego zainwestowania posiada dostęp do drogi publicznej stanowiącej działkę o nr ewid. 392 oraz 395/12 obręb Tryszczyn.

Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku jednorodzinnego wolnostojącego nie przekroczy 250 m² dla działek o nr ewid. 395/10 i 395/17 obręb Tryszczyn oraz 400 m² - dla działki o nr ewid. 395/14 obręb Tryszczyn w tym powierzchnia garaży w bryłach do około 60 m². Pozostałą powierzchnię nieruchomości planuje się przeznaczyć na utwardzenia i zieleń urządzoną. Projektowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), bez możliwości podpiwniczenia.

Parametry pojedynczej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej, od poziomu terenu do kalenicy (dla każdego budynku) – do 9,5 m;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy (jednego budynku) – od 250 m² (dla działek o nr ewid. 395/17 i 395/10) do 400 m² (dla działki o nr ewid. 395/14) w tym powierzchnia garaży w bryłach do około 60 m²;
- c) maksymalna szerokość elewacji frontowej (jednego budynku) – dla działek o nr ewid. 395/17 i 395/10 do 22 m a dla działki o nr ewid. 395/14 do 45 m.

Rodzaj i forma planowanego pokrycia dachu to dachy bezspadowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe. Nie określa się kątów nachylenia połaci dachowych. Akceptuje się ewentualne ograniczenia narzucone wydaną decyzją o warunkach zabudowy/decyzją pozwolenie na budowę. Wskazane powyżej parametry są wartościami maksymalnymi i zostaną sprecyzowane na etapie projektowania, który ma miejsce przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

Wykonane zostaną podjazdy do nieruchomości i dojścia do budynków zaprojektowano z kostki betonowej. Rozwiązania zostaną uszczegółowione na etapie projektu budowlanego. Pozostałą część nieruchomości, w ilości około 70% pozostawia się niezabudowaną z przeznaczeniem na zieleń urządzoną, traktując ją jako powierzchnię biologicznie czynną.

Dostęp do wody zapewniony zostanie z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej.

Nie ma technicznej możliwości podłączenia działek o nr ewid.: 395/10, 395/14 i 395/17 obręb Tryszczyn do sieci kanalizacji sanitarnej.

Nieruchomości powstałe po podziale działki o nr ewid. 395/17 obręb Tryszczyn, w ilości 19 działek budowlanych, wyposażone zostaną w przydomowe oczyszczalnie ścieków, o przepustowości do 5 m³/dobę każda, w ilości 1 sztuka dla domu (łącznie 19 szt. przydomowych oczyszczalni ścieków). Natomiast, na działce o nr ewid. 395/14 obręb

Trzyczyn, na której znajdował się będzie jeden budynek mieszkalny, wyposażony zostanie on w 1 zbiornik bezodpływowy o pojemności około 10 m³ lub 1 przydomową oczyszczalnię ścieków, o przepustowości do 5 m³/dobę w przypadku lokalizacji urządzenia w odległości minimum 150 m od brzegu cieków wodnych. Na przedmiotowym terenie, możliwa jest realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków (w kontekście zakazów obowiązujących w strefie ochrony pośredniej), gdyż nie zostaje złamany zakaz lokalizacji drenażu w odległości co najmniej 150 metrów od brzegu cieków płynących i jednoczesnego występowania zwierciadła wód gruntowych co najmniej 3 m poniżej drenażu w warunkach wysokich stanów wód gruntowych. Drenaż przydomowych oczyszczalni ścieków znajdował się będzie w odległości co najmniej 150 m od brzegu cieków płynących, a zgodnie z wykonaną opinią geotechniczną i wykonanymi odwiertami na działkach inwestycyjnych, ustabilizowane zwierciadło wód podziemnych znajduje się na głębokości 13 m p.p.t., czyli spełnia warunek występowania zwierciadła wód gruntowych co najmniej 3 m poniżej drenażu.

Dla każdego budynku mieszkalnego zostanie zaprojektowana indywidualna kanalizacja deszczowa. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych działek inwestycyjnych. Wody z dróg zostaną wchłonięte na miejscu (nawierzchnia z kruszywa porowatego). Nie przewiduje się konieczności podczyszczania tych wód przed odprowadzeniem ich do gruntu. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów zagospodarowane zostaną w ramach działek poszczególnych budynków.

Budynki zasilane będą w energię elektryczną ze złączy kablowo-pomiarowych na warunkach określonych przez operatora sieci.

Źródłem ciepła dla budynków będzie kotłownia zasilana paliwem stałym (pellet), wyposażona w zasobnik ciepłej wody użytkowej o pojemności około 100-300 litrów.

Kotłownia wyposażona zostanie w kocioł wodny V klasy, o mocy cieplnej ok. 20-40 kW, z podajnikiem automatycznym. Przewidywane zużycie paliwa w ciągu roku to ok. 8-16 Mg.

Planuje się wspomaganie podstawowego źródła ciepła, instalacjami opartymi na odnawialnych źródłach energii.

Zakres robót przedmiotowej inwestycji będzie obejmował:

- przygotowanie terenu pod inwestycję,
- wykonanie robót ziemnych i instalacyjnych,
- wykonanie fundamentów budynku,
- wykonanie infrastruktury budowlanej i drogowej,
- budowę budynków,
- montaż urządzeń i wyposażenia budynków,
- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- doprowadzenie energii elektrycznej i rozprowadzenie sieci po obiektach,
- rozprowadzenie instalacji cieplnej po obiektach,
- zagospodarowanie terenów zielonych.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne nastąpi zwiększenie niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń przez silniki spalinowe maszyn budowlanych i pojazdów transportowych, a także m. in. pyłów kruszywa i innych sypkich materiałów

pylistych. Ze względu na ograniczony czas występowania emisji odpowiadający czasowi trwania prac budowlanych i montażowych oraz zastosowane środki jej minimalizacji m.in. stosowanie niewielkiej ilości maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, sprawnych technicznie i spełniających wymagania dotyczące norm emisji spalin, faza realizacji inwestycji nie będzie wywierać istotnego wpływu na stan czystości powietrza atmosferycznego w rejonie lokalizacji przedsięwzięcia. Emisja niezorganizowana z uwagi na niewielką skalę zamierzenia, planowane przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla jakości powietrza atmosferycznego.

Emisja hałasu w fazie budowy będzie miało charakter mało istotny dla modyfikacji klimatu akustycznego w obszarze lokalizacji przedmiotowego obiektu, m.in. ze względu na krótkotrwały czas oddziaływania, prowadzenie robót budowlanych wyłącznie w porze dziennej oraz stosowanie niewielkiej ilości maszyn i urządzeń budowlanych, sprawnych technicznie i spełniających wymagania dotyczące norm akustycznych urządzeń użytkowanych na otwartym terenie. W trakcie eksploatacji, emisja hałasu będzie związana ze sporadycznym ruchem pojazdów po terenie przedsięwzięcia, ograniczonym wyłącznie do mieszkańców projektowanych budynków. Z uwagi na skalę, inwestycja nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego sąsiednich terenów.

Odpady będą selektywnie gromadzone i przekazywane uprawnionej firmie do zagospodarowania.

Rodzaje i ilości odpadów możliwych do wytworzenia w czasie realizacji inwestycji:

l.p.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość [Mg/okres budowy]	Sposób i miejsce magazynowania	Sposób zagospodarowania
Odpady inne niż niebezpieczne					
1	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	0,004	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub osobom fizycznym do wykorzystania na własne potrzeby. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R1; lub R3; lub R11; lub R12.
2	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	0,002	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R5, R11, R12; lub unieszkodliwienie proces D5.
3	15 01 04	Opakowania metalowe	0,002	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R4.

l.p.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość [Mg/okres budowy]	Sposób i miejsce magazynowania	Sposób zagospodarowania
4	17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	0,019	Kontener lub luzem	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku odzysk R5
5	17 04 05	Żelazo i stal	0,017	Kontener lub luzem	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R4.
6	12 01 13	Odpady spawalnicze	0,001	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R4.
7	17 02 01	Drewno	0,009	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub osobom fizycznym do wykorzystania na własne potrzeby. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R1; lub R3; lub R11; lub R12.
8	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	0,015	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: unieszkodliwienie proces D5.
Odpady niebezpieczne					
1	15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	0,001	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R11 lub unieszkodliwienie D10.
2	15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	0,001	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: unieszkodliwienie D10.

**sposób zagospodarowania odpadów: R- odzysk, D- unieszkodliwianie, zgodnie z załącznikiem nr 1 i nr 2 do ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 699)*

Przewidywane zużycie mediów w trakcie realizacji przedsięwzięcia

Nazwa	Sposób wykorzystania	Zużycie	
		Jednostka	Wielkość maksymalna
energia elektryczna	wykorzystanie urządzeń i maszyn, oświetlenie placu budowy	kWh	25 000
woda	utrzymanie czystości na placu budowy, zużycie wody przez pracowników	m ³	250
beton	materiały do budowy obiektów	m ³	wielkości zależne od wielu czynników – ostatecznej wielkości budynku, przyjętych technologii, rodzaju materiałów (niemożliwe do ustalenia na aktualnym etapie)
stal		Mg	
drewno		m ³	

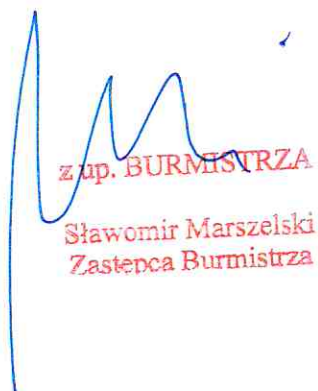
Na etapie eksploatacji wykorzystywane będą media charakterystyczne dla funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej:

- woda – około 0,32 m³/dobę/1 dom mieszkalny,
- energia elektryczna – około 7 000 kWh/rok/1 dom mieszkalny,
- paliwo stałe (pellet) – około 8-16 Mg/rok/1 dom mieszkalny.

Inwestycja nie spowoduje zabicia dziko występujących zwierząt, jak również niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry. Inwestycja nie wymaga również niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Inwestycja nie wiąże się z działaniami takimi, jak niwelacja wzgórza, wykopanie stawu, zmiana biegu rzeki, wycięcie lasu, zatem ewentualne wykopy nie stanowią zniekształcenia terenu. Inwestycja nie wiąże się ze zmianą stosunków wodnych. Przedsięwzięcie znajduje się w odległości powyżej 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, jak również zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących.

Prowadzone w ramach inwestycji wykopy nie będą stanowiły prac ziemnych trwale zniekształcające rzeźbę terenu. Wykonane zostaną jedynie prace o charakterze punktowym, podejmowane w ograniczonym zakresie, konieczne dla, np. posadowienia fundamentów i nie wiążące się z trwałym zniekształceniem rzeźby terenu. Wykluczono możliwość negatywnego wpływu inwestycji na przyrodę oraz krajobraz terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

Reasumując należy stwierdzić, iż wobec optymalnych cech lokalizacyjnych, skali oraz charakteru zamierzenia, po zastosowaniu wymaganych prawem skutecznych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, ograniczających negatywny wpływ obiektu na otoczenie, przedsięwzięcie będzie oddziaływać na środowisko w sposób minimalny i zrównoważony.



z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza

