

Koronowo, dnia 18 sierpnia 2026 r.

ROŚKZE.6220.2.30.2024

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 2026 r., poz. 670) podaje się do publicznej wiadomości, że Burmistrz Koronowa w dniu 18 sierpnia 2026 r. wydał decyzję znak: **ROŚKZE.6220.2.30.2024** o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia **polegającego na budowa 14 jednorodzinnych budynków mieszkalnych na 7 działkach o nr ewid.:178/2, 178/5, 178/6, 178/7, 178/9, 178/13, 178/17, obręb Nowy Jasiniec, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie.**

Realizacja przedsięwzięcia jest przewidziana na działce nr ewid.: 178/2, 178/5, 178/6, 178/7, 178/9, 178/13, 178/17, obręb Nowy Jasiniec, 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 2026 r. poz. 670).

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

z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza

ROŚKZE.6220.2.30.2024

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. 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 2026 r., poz. 670), zwanej dalej w skrócie uouioś, a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie i § 3 ust. 1 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.) oraz w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej w skrócie Kpa., po rozpatrzeniu wniosku [REDAKOWANE] z 20 grudnia 2024 r., dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 14 jednorodzinnych budynków mieszkalnych na 7 działkach o nr ewid.: 178/2, 178/5, 178/6, 178/7, 178/9, 178/13, 178/17 obręb 0016 Nowy Jasiniec, gmina Koronowo” i po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie raportu sporządzonego pod kierownictwem Pana Jerzego Domana dnia 12 listopada 2025 r. oraz a następnie uzupełnionego dnia 24 marca 2026 r.

o r z e k a m:

- I. Ustalić środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia Pana Zbigniewa Derdowskiego pn. „Budowa 14 jednorodzinnych budynków mieszkalnych na 7 działkach o nr ewid.: 178/2, 178/5, 178/6, 178/7, 178/9, 178/13, 178/17 obręb 0016 Nowy Jasiniec, gmina Koronowo” na podstawie raportu o oddziaływaniu na środowisko, sporządzonego pod kierownictwem Pana Jerzego Domana, dnia 12 listopada 2025 r. oraz uzupełnionego dnia 24 marca 2026 r.

II. Określić:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Przedmiotem inwestycji jest budowa 14 jednorodzinnych budynków mieszkalnych na 7 działkach o nr ewid.: 178/2, 178/5, 178/6, 178/7, 178/9, 178/13, 178/17 obręb 0016 Nowy Jasiniec, gmina Koronowo, powiat bydgoski. Łączna powierzchnia działek pod realizację planowanego przedsięwzięcia wynosi około 2,5021 ha. Obecnie działki objęte planowanym przedsięwzięciem, stanowią grunty orne IV klasy bonitacyjnej.

Na części jednej z wnioskowanych działek, tj. o nr ewid.: 178/7 obręb Nowy Jasiniec, będzie realizowana droga dojazdowa dla działek o nr ewid.: 178/2, 178/5, 178/6, 178/7 obręb Nowy Jasiniec. Natomiast działki o nr ewid.: 178/9 i 178/13 obręb Nowy Jasiniec będą posiadały dostęp do drogi gminnej, stanowiącej działkę o nr ewid. 21/16 obręb Nowy Jasiniec poprzez, część działki o nr ewid. 178/15 obręb Nowy Jasiniec. Działka o nr ewid. 178/17 obręb Nowy Jasiniec posiadała będzie dostęp do drogi przez służebną część działki o nr ewid. 178/19 obręb Nowy Jasiniec. Działki o nr ewid.: 178/15 oraz 178/19 obręb Nowy Jasiniec stanowią własność Inwestora.

Do realizacji inwestycji planuje się wykorzystania całej powierzchni ww. działek, w związku z tym, powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi około 2,5021 ha.

Powierzchnia użytkowa garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na potrzeby planowanego przedsięwzięcia przekroczy próg kwalifikacji wynoszący w przedmiotowym przypadku 0,5 ha.

Otoczenie omawianych działek stanowią: inna zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne porośnięte zadrzewieniami i pola uprawne.

W ramach zamierzenia przewiduje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w układzie zabudowy wolnostojącej o powierzchni zabudowy około 180 m² każdy, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną. Wysokość planowanej zabudowy (tj. każdego z budynków mieszkalnych jednorodzinnych) maksymalnie 10 m (od poziomu terenu do kalenicy). Przewiduje się podpiwniczenie budynków. W ramach przedsięwzięcia dla każdego budynku zaplanowano garaż dwustanowiskowy o powierzchni około 50 m², miejsce postojowe/parking o powierzchni około 20 m² oraz drogi wewnętrzne o powierzchni około 120 m². Powierzchnia biologicznie czynna wyniesie ok. 76% powierzchni objętej planowanym przedsięwzięciem.

Omawiany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 należy podjąć następujące działania:

1. Prace budowlane będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu lub urządzeń mechanicznych, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00. Prace te nie mogą zakłócać wypoczynku nocnego.
2. W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
3. 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. Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu przez eksperta ornitologa, maksymalnie na dwa dni przed rozpoczęciem prac, braku aktywnych lęgów na terenie inwestycji.
 5. W przypadku przerwy w prowadzeniu prac budowlanych trwającej co najmniej 24 godziny, wszystkie wykopy powstałe w trakcie realizacji inwestycji zabezpieczyć przed możliwością wpadania zwierząt, np. poprzez szczelne przykrycie siatką o drobnych oczkach (o wielkości oczek nie większej niż $0,5 \times 0,5$ cm) lub geowłókniną, zamocowaną w sposób trwały na czas trwania przerwy w pracach, albo poprzez wykonanie pochylni lub ukształtowanie ścian wykopów o nachyleniu nie większym niż 30° , umożliwiającym samodzielne wydostanie się zwierząt z wykopu.
 6. Każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów pod kątem uwieczonych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności wypuszczać w odpowiednie dla nich siedliska zlokalizowane poza obszarem oddziaływania przedsięwzięcia.
 7. W przypadku zagospodarowania terenu zamierzenia stosować wyłącznie rodzime gatunki.
 8. Nie usuwać drzew w ramach realizacji inwestycji.
 9. W przypadku stosowania oświetlenia terenu przedsięwzięcia, ograniczyć je do niezbędnego minimum oraz organizować w sposób zapewniający jego czasowe wyłączanie. Oświetlenie wykonać z wykorzystaniem niskoemisyjnych w zakresie promieniowania UV źródeł światła, z jednoczesnym zastosowaniem opraw kierunkowych, skupiających strumień światła ku dołowi, dążąc do spełnienia wymogu $ULOR = 0\%$.
 10. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
 11. 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.
 12. Wodę na potrzeby budynków mieszkalnych jednorodzinnych pobierać z gminnej sieci wodociągowej.
 13. Wody opadowe i roztopowe zagospodarować na działkach objętych wnioskiem.
3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27 uouioś.
- Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego

oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś.

III. Nakładam obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i wskazuję następujące warunki i wymagania:

1. Plac budowy, jego zaplecze oraz bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami środowisko gruntowo-wodne.
2. Tereny zajęte na czas realizacji inwestycji oraz tereny wokół inwestycji utrzymać w należytej czystości.
3. Należy używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji niebezpiecznych w tym ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
4. Wszystkie 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 wyciekami substancji ropopochodnych podjąć natychmiastowe działania związane z usunięciem skutków awarii wpływających na jakość środowiska gruntowo – wodnego.
7. Odpady wytwarzane podczas eksploatacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie w oznakowanych kontenerach, a odpady niebezpieczne gromadzić w atestowanych pojemnikach na podłożu odpowiednio zabezpieczonym przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego oraz 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. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych; w przypadku wystąpienia takiej możliwości, należy przyłączyć się do gminnej 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 umowy z gestorem sieci.
13. Realizacja przedsięwzięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą powinna być wykonana zgodnie z projektem, uwzględniając wszystkie rozwiązania

eliminujące zagrożenie związane z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego.

14. W przypadku wykonania, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji urządzeń wodnych 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 montowane należy uporządkować.
17. Planowane urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) należy wykonać na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.

IV. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia monitoring po realizacyjnego.

V. 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.

VI. 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.

VII. 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.

W przypadku konieczności wprowadzenia istotnych zmian w realizacji planowanego przedsięwzięcia na etapie wydawania pozwolenia na budowę, których nie udało się przewidzieć na wcześniejszym etapie postępowania to ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, należy wykonać w zakresie dotyczącym wprowadzanych zmian.

VIII. 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.

IX. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

U z a s a d n i e n i e

Pan Zbigniew Derdowski ul. Wojciechowskiego 3 , 85790 Bydgoszcz wnioskiem z dnia 20 grudnia 2024 r., wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa 14 jednorodzinnych budynków mieszkalnych na 7 działkach o nr ewid.: 178/2, 178/5, 178/6, 178/7, 178/9, 178/13, 178/17 obręb 0016 Nowy Jasiniec, gmina Koronowo”**.

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

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

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla:

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

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

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 uouioś, z którego wynika, że stroną jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie proponowanym 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.

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 58 lit. a), tj. kolejno:

- „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 2026 r., poz. 13 t.j.), tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia terenu przeznaczonego do przekształcenia wynosi około 2,5021 ha.

Powierzchnia użytkowa garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na potrzeby planowanego przedsięwzięcia przekroczy 0,5 ha.

Na podstawie art. 21 ust. 2, pkt 9 uouioś, podałem do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie i na stronie internetowej www.bip.koronowo.pl informację o zamieszczeniu wniosku w przedmiotowej sprawie 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 usunięciu przez wnioskodawców braków formalnych wniosku, pismem z dnia 30 grudnia 2024 r., znak: ROŚKZE.6220.2.30.2024 r. zawiadomiłem strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i że w myśl art. 10 i art. 618 4 oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego stronom zapewnia się czynny udział w każdym etapie tego postępowania, a przed wydaniem decyzji możliwość wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt. 9 uouioś podałem do publicznej wiadomości informację o zamieszczeniu wniosku w publicznie dostępnym wykazie dokumentów zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym na stanowisku ochrony środowiska Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu i Zarządzania Energią Urzędu Miejskiego w Koronowie.

Na podstawie art. 64 ust. 1, 2 i 4 uouioś w dniu 30 grudnia 2024 r. pismami znak: ROŚKZE.6220.2.30.2024, zwróciłem się do organów współdziałających: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach z prośbą o wyrażenie opinii czy dla przedmiotowego przedsięwzięcia występuje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz o czym powiadomiłem strony postępowania.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach w opinii znak: GC.ZZŚ.1.4901.1.2025.KB. z dnia 16 stycznia 2025 r., nie stwierdził dla przedmiotowego przedsięwzięcia potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na stan wód i zagrożenia osiągnięcia przez nie celów środowiskowych.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy wydał opinię znak: NNZ.9022.2.2.2025 z dnia 9 stycznia 2025 r., że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu zgodnie z art. 66 uouioś.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu znak: WOO.4220.3.2025 PP.2 z dnia 24 stycznia 2025 r., stwierdził, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił warunki realizacji przedsięwzięcia.

W dniu 30 stycznia 2025 r. wydałem postanowienie znak: ROŚKZE.6220.2.30.2024 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 ludzi, przyrodę, wody gruntowe i krajobraz. 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 powyższym wydałem w dniu 30 stycznia 2025 r. postanowienie znak: ROŚKZE.6220.2.30.2025 o zawieszeniu postępowania do czasu opracowania i przedłożenia przez wnioskodawcę raportu

Na podstawie art. 21 ust. 2, pkt 8 uouioś podałem do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie i na stronie internetowej www.bip.koronowo.pl informację o zamieszczeniu 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 13 listopada 2025 r. przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Raport został sporządzony pod kierownictwem Pana Jerzego Domana, w 12 listopada 2025 r. oraz uzupełnionego dnia 24 marca 2026 r.

W związku z powyższym postanowieniem z dnia 17 listopada 2025 r., podjąłem dalsze postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie art. 21 ust. 2, pkt 16 uouioś podałem do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie i na stronie internetowej www.bip.koronowo.pl informację o zamieszczeniu 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 uouioś, w dniu 17 listopada 2025 r. pismami znak: ROŚKZE.6220.2.30.2024 wystąpiłem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy o uzgodnienie warunków do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach w piśmie z dnia 3 grudnia 2025 r., znak: GD.ZZŚ.4901.1.1.2025 KB, podtrzymał swoją

opinię wydaną w dniu 16 stycznia 2025 r. znak: GD.ZZŚ.4901.1.2025 KB, w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia przez nie celów środowiskowych, ale określił warunki i wymagania konieczne przy realizacji inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy, w opinii znak: NNZ.9022.2.114.2025 z dnia 17 grudnia 2025 r., wskazał warunki i wymagania do realizacji przedsięwzięcia, a w szczególności wskazał, że ścieki bytowe z budynków odprowadzać należy do zbiorników bezodpływowych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszcz w postanowieniu z dnia 27 kwietnia 2026 r., znak: WOO.4221.378.2025.PP.5 uzgodnił warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Wszystkie warunki realizacji przedsięwzięcia uzgodnione z wyżej wymienionymi współdziałającymi organami ochrony środowiska zostały w całości uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa 14 jednorodzinnych budynków mieszkalnych na 7 działkach o nr ewid.: 178/2, 178/5, 178/6, 178/7, 178/9, 178/13, 178/17 obręb 0016 Nowy Jasiniec, gmina Koronowo, powiat bydgoski. Łączna powierzchnia działek pod realizację planowanego przedsięwzięcia wynosi około 2,5021 ha. Obecnie działki objęte planowanym przedsięwzięciem, stanowią grunty orne IV klasy bonitacyjnej.

Na części jednej z wnioskowanych działek, tj. o nr ewid.: 178/7 obręb Nowy Jasiniec, będzie realizowana droga dojazdowa dla działek o nr ewid.: 178/2, 178/5, 178/6, 178/7 obręb Nowy Jasiniec. Natomiast działki o nr ewid.: 178/9 i 178/13 obręb Nowy Jasiniec będą posiadały dostęp do drogi gminnej, stanowiącej działkę o nr ewid. 21/16 obręb Nowy Jasiniec poprzez, część działki o nr ewid. 178/15 obręb Nowy Jasiniec. Działka o nr ewid. 178/17 obręb Nowy Jasiniec posiadała będzie dostęp do drogi przez służebną część działki o nr ewid. 178/19 obręb Nowy Jasiniec. Działki o nr ewid.: 178/15 oraz 178/19 obręb Nowy Jasiniec stanowią własność Inwestora. Do realizacji inwestycji planuje się wykorzystania całej powierzchni ww. działek, w związku z tym, powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi około 2,5021 ha. Powierzchnia użytkowa garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na potrzeby planowanego przedsięwzięcia przekroczy próg kwalifikacji wynoszący w przedmiotowym przypadku 0,5 ha. Otoczenie omawianych działek stanowią: inna zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne porośnięte zadrzewieniami i pola uprawne.

W ramach zamierzenia przewiduje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w układzie zabudowy wolnostojącej o powierzchni zabudowy około 180 m² każdy, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną. Wysokość planowanej zabudowy (tj. każdego z budynków mieszkalnych jednorodzinnych) maksymalnie 10 m (od poziomu terenu do kalenicy). Przewiduje się podpiwniczenie budynków. W ramach przedsięwzięcia dla każdego budynku zaplanowano garaż dwustanowiskowy o powierzchni około 50 m², miejsce postojowe/parking o powierzchni około 20 m² oraz drogi wewnętrzne o powierzchni około 120 m². Powierzchnia biologicznie czynna wyniesie ok. 76% powierzchni objętej planowanym przedsięwzięciem.

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 alternatywny to wydzielenie z obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem 7 odrębnych działek, dla realizacji na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego o powierzchni do 180 m² oraz dodatkowo jednego budynku dwurodzinnego o powierzchni do 360 m². Dla budynku dwurodzinnego zaplanowano dwa garaże dwustanowiskowe o powierzchni około 50 m² każdy, wspólne miejsca postojowe/parking o powierzchni około 40 m² oraz drogi wewnętrzne o powierzchni około 240 m².

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, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Inwestycja nie znajduje się na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć wód. 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 chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW200022292931 – „Zb. Koronowo”, zaliczoną 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 (złagodzone wskaźniki; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienia drożności dla migracji ichtiofauny oraz w przypadku stanu chemicznego dla złagodzonych wskaźników poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry wód powierzchniowych.

Podczas realizacji zamierzenia przewiduje się wykonanie wykopów pod planowane budynki podpiwniczone i zbiorniki bezodpływowe. Zgodnie z uzupełnieniem raportu (wpływ: 1 kwietnia 2026 r.), wody podziemne na rozpatrywanym terenie występują na głębokości około 3 m p.p.t. Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, planuje się, że ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów zostanie wykonane przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej (pompowanie wody prosto z wykopu). Wodę z wykopów planuje się odprowadzać na podstawie pozwolenia wodnoprawnego.

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 technicznie (bez wycieków oleju). Wszystkie naprawy maszyn i pojazdów, związane z funkcjonowaniem sprzętu powinny odbywać się tylko w wyznaczonych miejscach. 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, poza terenami z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych.

Woda na etapie budowy będzie dowożona beczkowozami lub w zbiornikach. 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 załączonym do uzupełnienia raportu, pismem Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o., z dnia 20.03.2026 r., znak: WWK.9120.2.122.2026,

nie ma technicznej możliwości podłączenia wnioskowanych działek do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwagi na jej brak w pobliżu przedmiotowych nieruchomości. Najbliższa sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z informacją przedłożoną w uzupełnieniu raportu (wpływ: 1 kwietnia 2026 r.), wynosi około 500 m.

Ścieki bytowe odprowadzane będą zatem do bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

Wody opadowe i roztopowe z połąci dachowych odprowadzane zostaną na tereny zielone. Wody opadowe oraz roztopowe z dróg dojazdowych i miejsc postojowych oprowadzone zostaną do drenażu rozsączającego w gruncie, na własnym terenie. Alternatywnie wody opadowe mogą być gromadzone w zbiornikach (beczkach) lub oczkach wodnych, z wykorzystaniem do nawadniania terenów zielonych. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód przed odprowadzeniem ich do gruntu.

W raporcie podano, że nie przewiduje się, zaburzenia stosunków wodnych, w tym zalewania sąsiednich terenów na skutek spływu wód opadowych lub roztopowych.

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 nieorganizowana 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. Budynki ogrzewane będą z własnych, wbudowanych kotłowni wyposażonych w wysokosprawne kotły opalane biopaliwami (alternatywnie gazem węglowodorowym). Źródła ciepła wspomagane będą pompami ciepła i instalacjami fotowoltaicznymi wraz z magazynem energii.

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.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 t.j.) oraz uchwałą nr IX/182/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 września 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r., poz. 4757 ze zm.), w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu uouioś.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ww. zakaz, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie, zamierzenie zostanie zrealizowane na terenie działki niezagospodarowanej, użytkowanej dotychczasowo rolniczo. Drzewa i krzewy nie będą usuwane w ramach wnioskowanego zadania. Ponadto, teren inwestycji nie leży w sprzeczności z § 5 pkt 7 ww. uchwały nr IX/182/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 września 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, względem zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

- a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.).

Celem wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie oraz zabezpieczenia wykopów w sytuacji przerw w pracach.

W związku z obecnością potencjalnych siedlisk ptaków na terenie inwestycji, wskazano na potrzebę rozpoczęcia prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków lub pod nadzorem ornitologa.

Stosowanie rodzimych gatunków w momencie zagospodarowania terenu przedsięwzięcia zapewni zachowanie charakteru przyrodniczego obszaru inwestycji oraz ogranicza możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko, związanych z wprowadzaniem gatunków obcych do lokalnych ekosystemów.

Ograniczenia w zakresie oświetlenia terenu zamierzenia mają na celu ograniczenie zanieczyszczenia światłem oraz negatywnego oddziaływania na zwierzęta.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu o oddziaływania na środowisko, ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie powodować niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze i krajobraz. Przyjęte działania minimalizujące skutecznie ograniczają zidentyfikowane zagrożenia względem elementów środowiska przyrodniczego. W związku z powyższym nie stwierdza się znacząco

negatywnego oddziaływania na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a inwestycję uzgadnia się w opiniowanym zakresie, określając przedstawione 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 istniejąca zabudowa zlokalizowana jest na zachód, w bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanych działek. 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, zostało przeanalizowane ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania. Podczas realizacji inwestycji następować będzie emisja hałasu oraz niezorganizowana emisja substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, pojazdów, prowadzonymi pracami itp. Wskazać jednak należy, iż faza realizacji jest przejściowa i krótkotrwała. Charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres zamierzenia, pozwala na stwierdzenie, że jej eksploatacja nie spowoduje kumulowania oddziaływań, a tym samym przekroczenia standardów jakości środowiska i wartości odniesienia.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz zakres inwestycji nie będzie w istotny sposób wpływać na klimat. 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.

Planowane 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 zamierzenia nie leży na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi powodującymi osuwiska.

Odnosnie ryzyka wystąpienia poważnej awarii, należy zaznaczyć, że przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia

29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138 t.j.).

Podczas realizacji przedmiotowego zadania nie zakłada się prowadzenia robót rozbiórkowych.

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

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

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

W trakcie prowadzonego postępowania w dniu 22 maja 2026 r. współwłaścicielki działek nr 21/70 i dz. nr 21/72 obręb Nowy Jasiniec –wystąpiły o udostępnienie raportu oddziaływania na środowisko opracowanego dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z tym, iż są one stronami postępowania dnia 22 maja 2026 r. raport został udostępniony.

Działając na podstawie art. 33 ust. 1, w związku z art. 79 ust. 1 uouioś, w dniu 5 maja 2026 r. obwieszczeniem podałem do publicznej wiadomości zawiadomienie o wszczęciu procedury udziału społeczeństwa w prowadzonym postępowaniu administracyjnym o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Zapewniając tym samym w ustawowym 30 dniowym terminie to jest od dnia 7 maja 2026 r. do 5 czerwca 2026 r. udział społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadzana jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz 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 dniach i godzinach urzędowania.

W wyznaczonym powyżej terminie do Urzędu Miejskiego w Koronowie, oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, do Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Chojnicach i Państwowego Gospodarstwa

Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku oraz do Starosty Bydgoskiego, wpłynął sprzeciw dotyczący realizacji planowanego przedsięwzięcia od 25 osób będących właścicielami i współwłaścicielami działek o nr ewid.: 21/81, 21/70, 21/66, 21/76, 21/84/ 178/32/, 21/57, 21/60, 11/64/21/72, 21/71, 21/31 obręb Nowy Jasiniec w tym 18 osób posiadających status strony postępowania.

Uwagi i wnioski tej samej treści sporządzone przez te same osoby były wysłane do wyżej wymienionych instytucji, które zgodnie z art.65 Kpa według właściwości rzeczowej i miejscowej przesłały do rozpatrzenia Burmistrzowi Koronowa jako organowi prowadzącemu przedmiotowe postępowanie.

Stanowisko mieszkańców zawarte w pismach przedstawia się następująco cytuję:
„Jako mieszkańcy obszaru bezpośrednio sąsiadującego z planowaną inwestycją stanowczo sprzeciwiamy się realizacji przedsięwzięcia w przedmiotowym kształcie. Sprzeciw ten wynika z realnych i istniejących już obecnie problemów infrastrukturalnych oraz środowiskowych dotyczących w szczególności:

- braku infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej,
- problemów z dostępnością wody,
- niewydolności systemu odbioru ścieków,
- złego stanu infrastruktury drogowej
- zwiększenie presji inwestycji na Obszar Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

W ocenie mieszkańców realizacja kolejnej zabudowy bez uprzedniego rozwiązania istniejących problemów infrastrukturalnych doprowadzi do dalszego pogorszenia warunków życia oraz zwiększenia ryzyka negatywnego oddziaływania do na środowisko naturalne.

Wnioski -wnoszę o:

- szczegółową i rygorystyczną analizę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- zobowiązania inwestora do przedłożenia dokumentów potwierdzających rzeczywistą możliwość podłączenie inwestycji do sieci wodociągowej,
- analizę wpływu inwestycji na zasoby wód podziemnych,
- analizę skumulowanego oddziaływania przedsięwzięcia,
- uwzględnienie wcześniejszych planów inwestora dotyczących znacznie większej zabudowy,
- uwzględnienie szczególnego charakteru Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego,
- dokładną analizę wpływu inwestycji na istniejącą infrastrukturę drogową i środowisko naturalne,
- uwzględnienia stanowiska i sprzeciwu mieszkańców wobec realizacji inwestycji w obecnym kształcie.”

Dodatkowo wniesiono cyt. „Jako właściciele działki 21/81, leżącej w odległości około 150 metrów do terenu planowanej inwestycji, mamy poważne obawy co do możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ze wspomnianego terenu. W lutym bieżącego roku doszło do zalania większości obszaru naszej działki woda pochodząca z intensywnie topiącego się śniegu oraz ulewnego deszczu. Wspomniane ogromne ilości wody spływają drogą, na naszą znacznie niżej położoną działkę, właśnie z obszaru, na którym planowana jest inwestycja”.

Po przeanalizowaniu przedstawionych powyżej uwag i wniosków oraz odnosząc się do całości wystąpień stwierdzam że:

1. Przedmiotem niniejszego postępowania administracyjnego jest wydanie decyzji środowiskowych uwarunkowań dla realizacji dla planowanego i sprecyzowanego

przez wnioskodawcę we wniosku przedsięwzięcia polegającego na budowie 14 jednorodzinnych budynków mieszkalnych na 7 działkach o nr ewid.: 178/2, 178/5, 178/6, 178/7, 178/9, 178/13, 178/17 obręb 0016 Nowy Jasinec, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie.

Postępowanie to nie obejmuje przyszłych nie dookreślonych i nie zawartych we wniosku zamiarów inwestycyjnych wnioskodawcy.

2. Szczegółowa analiza oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym na Obszar Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego została wykonana na podstawie raportu sporządzonego pod kierownictwem Pana Jerzego Domana dnia 12 listopada 2025 r. oraz a następnie uzupełnionego dnia 24 marca 2026 r.
3. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest dokumentem niezbędnym w przeprowadzaniu, przez właściwy organ administracji postępowania w sprawie oceny oddziaływania planowanego zamierzenia na środowisko na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
4. Przedmiotowy raport stanowi podstawa do wydania opinii i uzgodnień warunków do realizacji planowanego przedmiotowego przez współdziałające organa ochrony środowiska to jest przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszcz i przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach. Wszystkie wniesione przez te organa uwarunkowania realizacji inwestycji zostały zawarte w sentencji niniejszej decyzji.
5. Protestujący nie przedłożyli żadnych dowodów w postaci odrębnych badań ani innych analiz, które mogłyby świadczyć, że przedłożony raport z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został wykonany nieprawidłowo lub nie rzetelnie. Ponadto organa ochrony środowiska opiniujące i uzgadniające warunki realizacji przedsięwzięcia posiadają instrumenty prawne dla zbadania prawidłowości przeprowadzonej oceny, ale żaden z wyżej wymienionych organów nie nosił takich zastrzeżeń.
6. Zgodnie art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (j.t. Dz. U. z 2025 r. poz. 960) cytuję:
„1. Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:
1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.
2. Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich”.

Z uwagi na zmiany klimatyczne w naszym regionie występowały, występują i będą występowały nawalne opady burzowo- deszczowe oraz roztopy i w związku z tym Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska w Toruniu wprowadza różne programy pomocy np. „Mikroretencja”, które mają na celu pomoc w rozwiązywaniu problemów związanych z gospodarką wodną, gdyż należy to między innymi do obowiązków właścicieli nieruchomości. Natomiast lokalizacja nieruchomości w naturalnym zgłębieniu terenu nosi ryzyko jej zalewania przy okresowo gwałtownych opadach atmosferycznych. Rozwiązaniem może być np. budowa zbiornika retencyjnego dla tych wód.

7. Na terenie planowanym pod budowę domów zagospodarowanie wód opadowych na własnej nieruchomości będzie miało zastosowanie.
8. Na obecnie zamieszkałym osiedlu przez protestujących istnieje indywidualny sposób zaopatrzenie w wodę.
9. W celu niedopuszczenia do zanieczyszczenia wód gruntowych, ściekami bytowymi do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej muszą być odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych posiadających atest na ich szczelność.
10. Natomiast odbiór gromadzonych ścieków oraz osadów ściekowych i odpadów komunalnych musi odbywać się na podstawie umowy cywilno-prawnej z gminną jednostką organizacyjną z Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Koronowie lub z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych lub osadników w instalacjach przydomowych oczyszczalni ścieków i transportu nieczystości ciekłych świadczonych na podstawie zezwolenia wydanego przez Burmistrza Koronowa na podstawie odrębnych przepisów określonych w ustawie z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. z 2025 poz. 733 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXIX/247/20 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 9 września 2020 r. Regulaminu utrzymania porządku czystości i porządku dotyczy wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie Gminy Koronowo (Dz. Urz. z 2025 r. poz. 4368 ze zm.). W związku z tym nie ma podstaw, aby domniemywać, że na zaplanowanym osiedlu nie będzie prawo miejscowe przestrzegane.
11. Budowa, rozbudowa i utrzymanie drogi gminnej oraz infrastruktury wodno-kanalizacyjnej należy do zadań własnych gminy, zadania to realizowane są w miarę posiadanych środków budżetowych, ale i może być ono realizowane z udziałem społecznych środków finansowych w zależności od wykazanej inicjatywy lokalnej ludności.
12. Zaopatrzenie w wodę na nowo budowanym osiedlu przewidywane jest z gminnego ujęcia wody.

W art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego obwieszczeniem z dnia 1 lipca 2026 r. zawiadomiłem strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością zgromadzoną dokumentacją w przedmiotowej sprawie w Urzędzie Miejskim w Koronowie przy Placu Zwycięstwa 1, w dniach i w godzinach urzędowania oraz o możliwości składania oświadczeń, uwag i wniosków przed wydaniem decyzji przedmiotowej sprawie.

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

W związku z tym uznałem, iż przy zastosowaniu zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych w przedłożonym raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i przy wypełnieniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, zapewniona zostanie ochrona 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 uouioś. 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 2025 r., poz. 1691),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 uouioś. 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. Inwestor

2. Pozostałe strony postępowania otrzymują według wykazu znajdującego się w aktach sprawy
3. 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. Starosta Bydgoski
(Wydział Budownictwa)
ul. Słowackiego 3
85-008 Bydgoszcz
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Chojnicach
ul. Łużycka 1 A
89-600 Chojnice
5. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o.
Al. Wolności 4
86-010 Koronowo
6. Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Koronowie



z p. BURMISTRZA
Sławomir Marciniak
Burmistrz

CHARAKTERYSTYKA

przedsięwzięcia pn. „Budowa 14 jednorodzinnych budynków mieszkalnych na 7 działkach o nr ewid.: 178/2, 178/5, 178/6, 178/7, 178/9, 178/13, 178/17 obręb 0016 Nowy Jasiniec, gmina Koronowo”

Inwestorem planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie 14 jednorodzinnych budynków mieszkalnych na 7 działkach o nr ewid.: 178/2, 178/5, 178/6, 178/7, 178/9, 178/13, 178/17 obręb 0016 Nowy Jasiniec, gmina Koronowo, powiat bydgoski jest

W ramach zamierzenia przewiduje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w układzie zabudowy wolnostojącej o powierzchni zabudowy około 180 m² każdy, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną. Wysokość planowanej zabudowy (tj. każdego z budynków mieszkalnych jednorodzinnych) maksymalnie 10 m (od poziomu terenu do kalenicy). Przewiduje się podpiwniczenie budynków. W ramach przedsięwzięcia dla każdego budynku zaplanowano garaż dwustanowiskowy o powierzchni około 50 m², miejsce postojowe/parking o powierzchni około 20 m² oraz drogi wewnętrzne o powierzchni około 120 m². Łączna powierzchnia działek pod realizację planowanego przedsięwzięcia wynosi około 2,5021 ha. Powierzchnia biologicznie czynna wyniesie ok. 76% powierzchni objętej planowanym przedsięwzięciem.

Na części działki o nr ewid.: 178/7 obręb Nowy Jasiniec, będzie realizowana droga dojazdowa dla działek o nr ewid.: 178/2, 178/5, 178/6, 178/7 obręb Nowy Jasiniec. Natomiast działki o nr ewid.: 178/9 i 178/13 obręb Nowy Jasiniec będą posiadały dostęp do drogi gminnej, stanowiącej działkę o nr ewid. 21/16 obręb Nowy Jasiniec poprzez, część działki o nr ewid. 178/15 obręb Nowy Jasiniec. Działka o nr ewid. 178/17 obręb Nowy Jasiniec posiadała będzie dostęp do drogi przez służebną część działki o nr ewid. 178/19 obręb Nowy Jasiniec. Działki o nr ewid.: 178/15 oraz 178/19 obręb Nowy Jasiniec stanowią własność Inwestora.

Obecnie działki objęte planowanym przedsięwzięciem, stanowią grunty rolne klasy RIVa i RIVb.

Wody gruntowe na terenie planowanych budynków, występują na głębokości poniżej 2 m ppt.

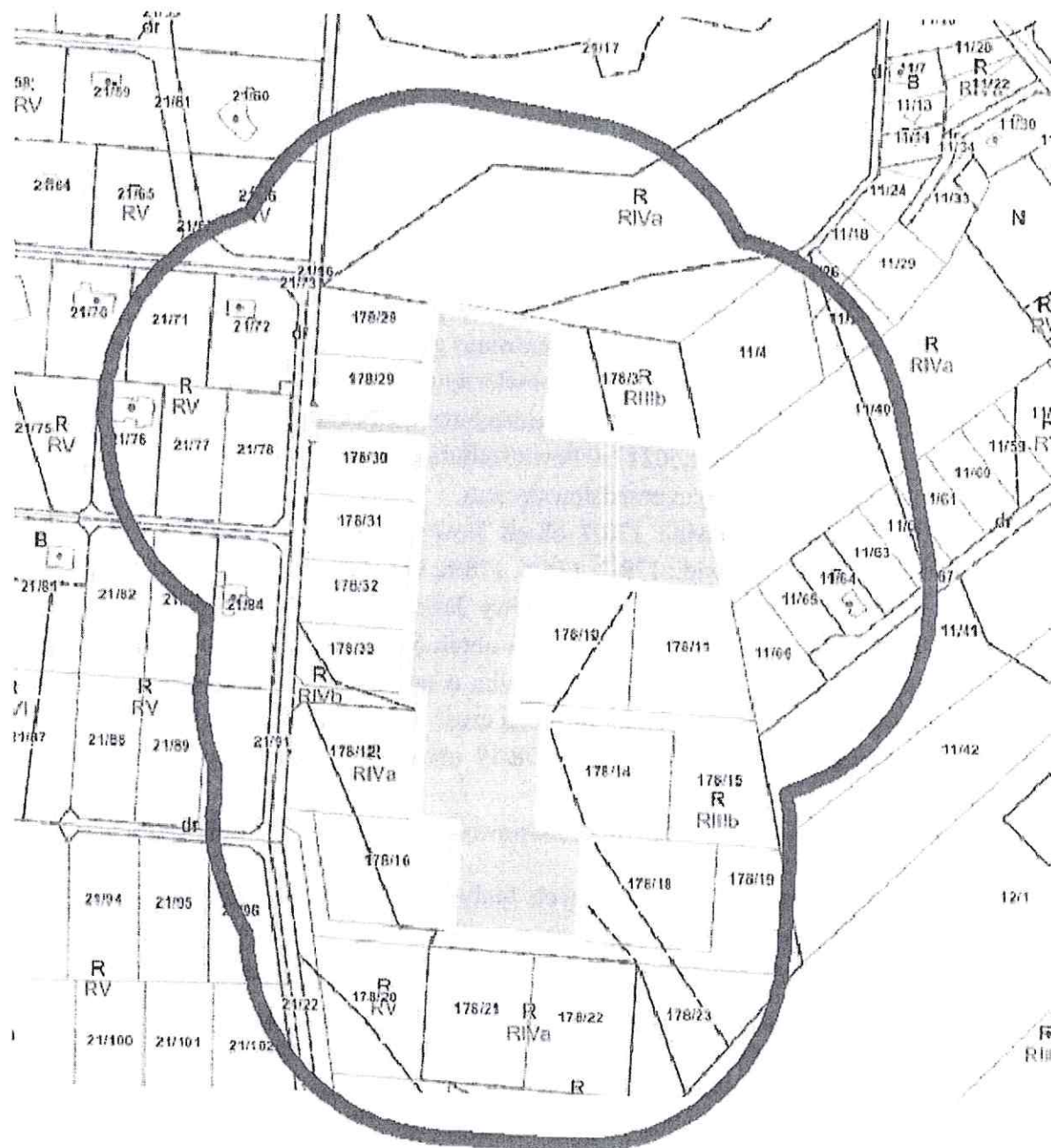
Realizacja przedsięwzięcia nie jest związana z wycinką zadrzewienia.

Wykaz działek objętych planowanym przedsięwzięciem

L.P.	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Oznaczenie	Planowane przeznaczenie
1	178/2	0,3007	RIVa RIVb	Budynki mieszkalne
2	178/5	0,3042	RIVb	Budynki mieszkalne
3	178/6	0,3042	RIVa	Budynki mieszkalne
4	178/7	0,3592	RIVa	Budynki mieszkalne
5	178/9	0,3516	RIVa	Budynki mieszkalne

6	178/13	0,3505	RIVa RIVb	Budynki mieszkalne
7	178/17	0,3517	RIVa RIVb	Budynki mieszkalne
Łącznie 2,1721 ha				Zabudowa mieszana
8	178/15	0,1500	RIVa RIVb	Funkcja komunikacyjna
9	178/19	0,1800	RIVa RIVb	Funkcja komunikacyjna
Łącznie 0,3300 ha				Funkcja komunikacyjna
Łącznie		2,5021 ha		

Zabudowa Nowy Jasiniec



Zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia

- Granica 100 m obszaru oddziaływania przedsięwzięcia
- Granica terenu na którym realizowane będzie przedsięwzięcie

Budynki zostaną wyposażone w następujące instalacje:

- wodociągową - zaopatrzenie odbywać się będzie za pomocą przyłącza do sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej - odprowadz ścieków socjalno-bytowych do szczelnych wybieralnych zbiorników bezodpływowych,
- centralnego ogrzewania za pomocą indywidualnych źródeł ciepła,
- elektryczne,
- teletechniczne,
- wywóz zgromadzenia odpadów komunalnych odbywać się będzie poprzez służby posiadające stosowną koncesję na wykonywanie tego typu usługi.

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

Materiały i surowce	Zużycie (jednostka)
Zużycie wody do celów socjalno- bytowych	9,6 m ³ / m-c
Energia elektryczna	4000 kWh/rok
Moc przyłącza	30kW
Ciepło grzewcze - biopaliwo	6 Mg/rok

Realizacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z wykonaniem wykopów do głębokości maksymalnie 1,5 m p.p.t. Inwestor nie przewiduje możliwości naruszenia warstw wodonośnych, a co za tym idzie, konieczności odwadniania wykopów. Jednakże w przypadku pojawienia się wody w wykopach, np. na skutek wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych planuje się odwodnienie z zastosowaniem pomp szlamowych z silnikami spalinowymi. Woda z wykopów kierowana będzie do studni chłonnych lub tymczasowych basenów retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych. Dla ograniczenia gromadzenia się wody opadowej w wykopach należy je wykonać w okresie suchym, bez pozostawiania ich otwartych w dłuższym okresie czasu. Zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

Technologia realizacji planowanych budynków jednorodzinnych przewiduje wykonanie następujących robót budowlanych:

- roboty przygotowawcze,
- roboty pomiarowe,
- roboty ziemne,
- prace związane z rozładunkiem i transportem materiałów,
- budowa obiektu podstawowego,
- instalacje,
- roboty elektryczne,
- podłączenie instalacji,
- roboty drogowe i wykończeniowe,
- ogrodzenie, mała architektura, zieleń ozdobna.

Planowane budynki jednorodzinne będą zasilane w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Do czasu zrealizowania gminnej sieci kanalizacyjnej planuje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wywóz nieczystości płynnych ze zbiorników wybieralnych odbywać się będzie do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni ścieków w Koronowie.

Budynki ogrzewane będą z własnych, wbudowanych kotłowni wyposażonych w wysokosprawne kotły opalane biopaliwami (alternatywnie gazem węglowodorowym). Źródła ciepła wspomagane będą pompami ciepła i fotowoltaiką.

Zgodnie z pismem Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o., miejscowość Nowy Jasiniec w obszarze, w którym zlokalizowane są planowane budynki mieszkalne, nie istnieje zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej. Ponadto na dzień dzisiejszy nie ma planów budowy kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie. Nieruchomości znajdują się poza granicami aglomeracji i stwierdzono konieczność ich wyposażenia w szczelne zbiorniki bezodpływowe.

W zakresie prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi, na terenie poszczególnych działek zostaną wyznaczone miejsca do czasowego gromadzenia odpadów. Realizowany będzie systematyczny wywóz odpadów przez służby posiadające stosowne koncesje na tego rodzaju usługi, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa. Na obszarze przedsięwzięcia obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Koronowo.

Na etapie budowy planowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, nie przewiduje się emisji gazów i pyłów do powietrza w ilościach znaczących do czystości powietrza. Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie budowy wystąpi podczas: transportu i rozładunku materiałów sypkich, pracy sprzętu technicznego i maszyn budowlanych. Przedmiotem emisji są najczęściej: pyły mineralne z kruszyw, spoiw i wypełniaczy; produkty spalania paliw; gazy i opary farb, lakierów i innych substancji chemicznych (gazy i pyły spawalnicze). Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie miała charakter oddziaływania bezpośredniego, krótkoterminowego i chwilowego. Ze względu na charakter rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym można je określić jako szybko rozpraszane z niskich, niezorganizowanych źródeł powierzchniowych. Na terenie inwestycji, w czasie realizacji będą pracowały następujące maszyny i pojazdy, mające wpływ na czystość powietrza atmosferycznego: koparka, spycharka, samochody ciężarowe.

Obsługa komunikacyjna -działki powiązane są wspólnymi dojazdami, stanowiącymi drogi wewnętrzne oraz projektowanymi zjazdami do drogi gminnej, na warunkach zarządcy drogi. Na części działki nr ewid.: 178/7, będą realizowane dojazdowe funkcje komunikacyjne dla działek nr: 178/2, 178/5, 178/6, 178/7. Natomiast parcele 178/9 i 178/13 będą miały dostęp do drogi gminnej nr 21/16 poprzez, nieobjętą III klasą gruntów, część działki 178/15, a działka 178/17 przez służebną, niepodlegającą ochronie gruntów rolnych, część działki 178/19. Parcele 178/15 oraz 178/19 stanowią własność inwestora.

Planowane budynki jednorodzinne będą zasilany w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

Dostawa energii elektrycznej z istniejącej sieci energetycznej, z mocą przyłączeniową dla każdego budynku odbywać się będzie na zasadach określonych przez gestora sieci.

Planowane budynki mieszkalne będą zaopatrywane w wodę do celów bytowych za pomocą przyłączy wodociągowych, a następnie rozdzielczej wewnętrznej instalacji wodociągowej. Planuje się przyłącza wodociągowe z rur PE, od gminnej sieci wodociągowej.

Przewidywane przeciętne zapotrzebowanie wody dla jednego budynku mieszkalnego szacuje się na poziomie ok. 0,32 m³/dobę. Maksymalne miesięczne zapotrzebowanie wody ok. 9,6 m³/m-c. Przyłącza indywidualne odbywać się będą na zasadach określonych przez gestora sieci.

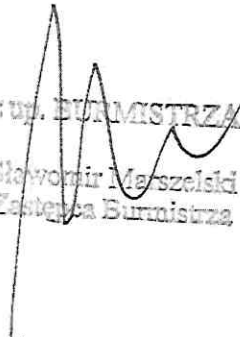
Instalację centralnego ogrzewania w budynku jednorodzinnym planuje się jako pompową, dwururową, wodną. Obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła $Q = 15$ kW. Źródłem ciepła w budynku będzie kotłownia zasilana (tymczasowo biopaliwem) lub gazem węglowodorowym (docelowo), wyposażona w zasobnik ciepłej wody użytkowej o pojemności 100 l. Kotłownia wyposażona będzie w kocioł wodny o mocy cieplnej do 15 kW, z

podajnikiem automatycznym (kotły V klasy 22). Przewidywane zużycie paliwa w ciągu roku $B_p = 6 \text{ Mg}$.

W zakresie prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na terenie poszczególnych działek zostaną wyznaczone miejsca do czasowego gromadzenia odpadów. Realizowany będzie systematyczny wywóz odpadów przez służby posiadające stosowne koncesje na tego rodzaju usługi, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

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.

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


z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza

