

Koronowo, dnia 21 sierpnia 2026 r.

ROŚKZE.6220.2.1.2024

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 21 sierpnia 2026 r. wydał decyzję znak: **ROŚKZE.6220.2.1.2024** o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia **polegającego na budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki numer ewidencyjny 1/53 obręb Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie oraz budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki numer ewidencyjny 1/27 obręb Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie.**

Realizacja przedsięwzięcia jest przewidziana na działce nr ewid.: 1/27 i 1/53, obręb **Gogolin**, 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.6220.2.1.2024

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. 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 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 Pana [REDAKTOWANO] 86-014 Sicienko z 29 grudnia 2023 r., a następnie zmienionego 22 maja 2026 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki numer ewidencyjny 1/53 obręb Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie oraz budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki numer ewidencyjny 1/27 obręb Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie, oraz po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

o r z e k a m:

- I. Ustalić środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki numer ewidencyjny 1/53 obręb Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie oraz budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki numer ewidencyjny 1/27 obręb Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie, którego inwestorem jest Pan [REDAKTOWANO] w oparciu o raport oddziaływania na środowisko, sporządzony przez Panią Magdalenę Zabłocką, w maju 2025 r. i uzupełniony 17 października 2025 r. oraz 27 stycznia 2026 r.

II. Określić:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 13 wolnostojących domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek o nr ewid.: 1/53 i 1/27 obręb Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie. Łączna powierzchnia ww. nieruchomości wynosi 1,3269 ha. Przedmiotowe działki stanowią grunty rolne IV klasy bonitacyjnej. Przez działkę o nr ewid. 1/53 obręb Gogolin przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. W obrębie projektowanej zabudowy mieszkaniowej brak jest budynków mieszkalnych, jak również zabudowy zagrodowej czy też przemysłowej. Teren działek inwestycyjnych, jak i grunty sąsiadujące zagospodarowane są rolniczo, natomiast od strony północno-zachodniej znajdują się zadrzewienia z istniejącą zabudową mieszkaniową. Sąsiednie tereny zostały podzielone na działki, na których planowana jest też budowa jednorodzinnych wolnostojących domów. Wydzielone działki połączone będą tą samą drogą dojazdową (wewnętrzną) –

na działce o nr ewid. 1/30 obręb Gogolin. Planowane są obiekty wolnostojące, bez podpiwniczenia. Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej są następujące:

- powierzchnia pojedynczego budynku – do 120 m²,
- liczba kondygnacji nadziemnych – do 2,
- maksymalna wysokość budynku – do 10 m,
- przewidywana liczba miejsc parkingowych – 2, powierzchnia do 40 m².

Ponadto w ramach inwestycji przewiduje się wykonanie wewnętrznej infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, telekomunikacyjnej i komunikacyjnej (w postaci dróg, zjazdów i placów) oraz oświetlenia terenu. Pozostałą część powierzchni działek pozostawia się w formie biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej) – minimum 50 %. Działki graniczą z gruntami rolnymi oraz drogami. Najbliższy ciek wodny oddalony jest o przedmiotowego przedsięwzięcia o około 30 m.

Przedmiotowy obszar inwestycyjny 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. 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.
2. Celem minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace związane z realizacją przedsięwzięcia (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu) prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00.
3. Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować w odległości minimum 30 m od wód powierzchniowych.
4. Tankowanie sprzętu i maszyn oraz ich ewentualne naprawy wykonywać poza terenem inwestycji, w miejscach odpowiednio na ten cel przystosowanych.
5. Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
6. 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.
7. Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika – ornitologa braku aktywnych lęgów ptaków w obrębie terenu

- przeznaczonego pod inwestycję. Kontrolę ww. obszaru przeprowadzić nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych, rozpoczęcie prac budowlanych wstrzymać do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.
8. Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.
 9. Nie usuwać drzew i krzewów w ramach realizacji inwestycji.
 10. Teren zamierzenia zagospodarować zgodnie z koncepcją przedstawioną na poniższym rysunku, w szczególności poprzez wyłączenie z zajęcia i przekształcenia (w tym ogrodzenia) obszaru zadrzewień zlokalizowanych przy północnej i północno-zachodniej granicy działki o nr ewid. 1/53 obręb Gogolin, gmina Koronowo:



Obszar inwestycji (fioletowa granica) wraz z wyłączeniem (kolor szary).

11. Nasadzenia zieleni w ramach zagospodarowania terenu inwestycji wykonać preferując gatunki rodzime.
 12. Ewentualne oświetlenie terenu inwestycji ograniczyć do niezbędnego minimum oraz wykonać z wykorzystaniem źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV (np. LED) oraz lampami skierowanymi w dół.
 13. Zapewnić odprowadzanie ścieków z każdego projektowanego budynku mieszkalnego do indywidualnego zbiornika na nieczystości ciekłe opróżnianego okresowo jako rozwiązanie tymczasowe do czasu zrealizowania kanalizacji na przedmiotowym terenie
 14. Wody opadowe i roztopowe zagospodarować na działkach objętych wnioskiem zgodnie powszechnie obowiązująca ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.
- 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 przenikania substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodne.
2. Tereny zajęte na czas realizacji inwestycji oraz tereny wokół inwestycji utrzymywać w należytej czystości.
3. Należy używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo - wodnego.
4. Wszelkie naprawy maszyn i pojazdów, związane z funkcjonowaniem sprzętu powinny odbywać się tylko w wyznaczonych miejscach.
5. Wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych ze sprzętu lub pojazdów.
6. W sytuacjach awaryjnych związanych z wyciekami substancji ropopochodnych podjąć natychmiastowe działania związane z usunięciem skutków awarii wpływających na jakość środowiska gruntowo - wodnego.
7. Odpady wytwarzane podczas realizacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie; odpady niebezpieczne gromadzić w atestowanych pojemnikach na podłożu odpowiednio zabezpieczonym przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodnego i zapewnić ich sukcesywny wywóz przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.
8. Na etapie budowy zapewnić pracownikom zaplecze socjalno - bytowe; przenośne toalety ze szczelnym zbiornikiem oraz zapewnić systematyczny wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną firmę.
9. Ścieki socjalno- bytowe z projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) wykonanych zgodnie z normami określonymi w art. 35 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz. U. z 2022. poz. 1225) do czasu możliwości przyłączenia posesji do sieci kanalizacji sanitarnej. Należy prowadzić systematyczny monitoring napełniania oraz wywozu nieczystości ciekłych; zapewnić systematyczny odbiór ścieków socjalno- bytowych przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.
10. W przypadku odprowadzania wód z wykopów budowlanych oraz w przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych wymagane jest uzyskanie odpowiedniej zgody wodnoprawnej, zgodnie z ustawą Prawo wodne.
11. W przypadku wykonania urządzeń wodnych oraz odprowadzania za ich pośrednictwem wód opadowych lub roztopowych w sposób zorganizowany (ujętych w zamknięty lub otwarty system kanalizacji deszczowej służącej do oprowadzania opadów atmosferycznych), Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej.
12. Planowane urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) należy wykonać na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.

- IV. Nie nakładam obowiązek 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 o 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.** Natomiast w przypadku konieczności wprowadzenia istotnych zmian w realizacji planowanego przedsięwzięcia na etapie wydawania pozwolenia na budowę, których nie udało się przewidzieć na wcześniejszym etapie postępowania. Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, należy wykonać w zakresie dotyczącym wprowadzanych zmian.
- 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.**

Uzasadnienie

Pan [REDACTED]
wnioskiem z dnia 29 grudnia 2023 r., a następnie zmienionym 22 maja 2025 r. wystąpili o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski. Pierwotny wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach obejmował budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid.: 1/22 i 1/27 obręb Gogolin, gmina Koronowo, gdzie nieruchomości te posiadały powierzchnie kolejno: 0,9189 ha i 0,4181 ha, co dawało łącznie 1,3370 ha, z której to z inwestycji wyłączono część terenu, tj. 3600 m², w związku z tym powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wynosiła 0,9770 ha.

Po podziale geodezyjnym działki o nr ewid. 1/22 na dwie działki (1/52 – 0,0101 ha i 1/53 – 0,9088 ha), budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przewidziana jest na działkach o nr ewid.: **1/53 i 1/27** obręb Gogolin.

Nieruchomości, na których planowane jest przedsięwzięcie powstały z podziału w 2022 r. działek o nr ewid.: 1/11 i 1/17. Teren został podzielony na 10 działek, a następnie na 27 działek. Burmistrz Koronowa dla 4 z działek (o nr ewid.: 1/23 – 0,3858 ha, 1/24 – 0,4894 ha, 1/25 – 0,5159 ha i 1/26 – 0,5621 ha, obręb Gogolin) wydał decyzje o warunkach zabudowy. Łączna powierzchnia ww. czterech działek wynosi 1,9532 ha. Z wniosku Inwestora wynika, że obecnie przewidziana jest dalsza rozbudowa domków jednorodzinnych i podział nieruchomości. Powstanie osiedle mieszkaniowe domów jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Przedmiotowy wniosek obejmuje budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid.: 1/53 i 1/27 obręb Gogolin, gmina Koronowo. Powyższe nieruchomości posiadają powierzchnie kolejno: 0,9088 ha i 0,4181 ha, co daje łącznie wartość 1,3269 ha, ale część wyłączona jest z terenu inwestycji (3600 m²), w związku z czym przedsięwzięcie obejmuje powierzchnię 0,9669 ha.

Podsumowując, łączna powierzchnia rozbudowanego osiedla przekroczy wielkość 2 ha i wyniesie 2,9201 ha (1,9532 ha + 0,9669 ha).

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, gdzie 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 obowiązki”*, jednakże przy ustalaniu kręgu stron postępowania w konkretnej sprawie należy stosować odpowiedni przepis prawa materialnego. Natomiast 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 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.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku Kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz z jej uzupełnieniem stwierdziłem, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) tiret drugie, tj.: „nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli

po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1” w związku z „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”.

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 9 lutego 2024 r., znak: ROŚKZE.6220.2.1.2024 r. zawiadomiłem strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i że w myśl art. 10 i art. 61§ 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.

Na podstawie art. 64 ust. 1, 2 i 4 uouioś w dniu 9 lutego 2024 r. pismami znak: ROŚKZE.6220.2.1.2024, 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 myśl art. 65 Kpa pismem z dnia 15 marca 2024 r., znak: GC.ZUP.0155.14.2024 M, przekazał Burmistrzowi Koronowa według właściwości pismo Państwa Reginy i Zbigniewa Ostrowskich zam. Gogolin 16 (strony w przedmiotowym postępowaniu), dotyczące potrzeby właściwego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych spływających z terenu planowanej inwestycji na drogę powiatową i na ich nieruchomości. Państwo Reginy i Zbigniew Ostrowskich, zam. Gogolin 16, 86-017 Wierzchucin Królewski posiadają status strony.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach w opinii znak: GC.ZZŚ.1.4901.34.2.2024.KB. z dnia 28 lutego 2024 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.9022.2.19.2024 z dnia 4 kwietnia 2024r., że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raporty zgodnie z art. 66 uouioś.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu znak: WOO.4220.122. 2024 AJ.6, z dnia 7 sierpnia. 2024 r., stwierdził, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił warunki realizacji przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 7 sierpnia 2024 r. znak: ROŚKZER.6220.2.1.2024 zawiadomiłem strony postępowania o możliwości zapoznania się z dotychczas zgromadzoną dokumentacją w przedmiotowej sprawie.

W dniu 11 września 2024 r. wydałem postanowienie znak: ROŚKZE.6220.2.1.2024 o nałożeniu obowiązek 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 tym zawiesiłem postępowanie do czasu opracowania 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 obowiązków przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko w publicznie dostępnym wykazie dokumentów zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym na stanowisku ds. ochrony środowiska Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu i Zarządzania Energią Urzędu Miejskiego w Koronowie, przy Placu Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo.

Wnioskodawca pismem z dnia 22 maja 2025 r. z uwagi na dokonanie podziału geodezyjnego nieruchomości, na której planowane jest przedmiotowe przedsięwzięcie wprowadził zmianę w jego nazwie co zostało uwzględnione w przedłożonym w raz z pismem raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Raporty został sporządzony przez Panią Magdalenę Zabłocką w maju 2025 r. a następnie uzupełniony w dniach 17 października 2025 oraz 27 stycznia 2026 r. (wpływ 11.03.2026r.).

W związku z powyższym z urzędu postanowieniem z dnia 23 maja 2025 r., znak: ROŚKZE.6220.2.1.2024 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 23 maja 2025 r. pismami znak: ROŚKZE.6220.2.1.2024 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 25 czerwca 2026 r. r., znak: GD.ZZŚ.4901.34.2024.2025 KB, podtrzymał swoją opinię wydana w dniu 28 lutego 2024 r. znak: GD.ZZŚ.4901.34.2024 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.9022.2.19.2024 z dnia 6 sierpnia 2026 r., wskazał warunki i wymagania do realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszcz w postanowieniu z dnia 11 maj 2026 r., znak: WOO.4221.154.2022.DK.4 uzgodnił warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

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

W trakcie prowadzonego postępowania 27 lutego 2024 r. i 9 września 2025r. r. Pana Zbigniewa Ostrowskiego i Pani Reginy Ostrowskiej wnieśli uwagi i zastrzeżenia dotyczące realizacji planowanego przedsięwzięcia związane z przepływem wód deczcowych i roztopowych z terenów sąsiednich o naturalnym ukształtowanego ze spadkiem na drogę powiatową, a z niej na ich nieruchomość powodując jej zalewanie.

Odnosząc się do zgłoszonych uwag i zastrzeżeń w drodze przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego stwierdzono, że:

- Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się żadne zewidencjonowane urządzenia melioracji wodnej. Na działce o nr ewid. 1/12 obręb Gogolin – według podkładu mapy ortofotograficznej może znajdować się rów, jednak on także nie jest zewidencjonowany w bazie prowadzonej przez Zarząd Zlewni Wód Polskich w Chojnicach.
- Działka Państwa Ostrowskich o ewid.nr 9/14 obręb Gogolin, gm. Koronowo znajduje się w naturalnym zglębieniu terenu przy jeziorze Studzienno. W przypadku braku urządzeń melioracji wodnych, (a w tym przypadku tak jest) naturalnym będzie spływ wód powierzchniowych na terenie działki, położonej w niższym punkcie. Jak z map historycznych stwierdzić można, że taki stan występuje tam od „zawsze”, na mapie z 1952 r. widać spadek terenu. Problemowa działka znajduje się powyżej działki gdzie zlokalizowany jest nieużytek, do którego trafiają wody z terenu wyżej położonego, wobec tego nie można mówić o zmianie stosunków wodnych na gruncie.
- 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 sąsiedzkich.
- Na terenach sąsiadujących z nieruchomością Państwa Ostrowskich nie ma zinventaryzowanych urządzeń wodnych.
- Należy zauważyć, iż obecnie mamy do czynienia ze zmianami klimatycznymi charakteryzującymi się długotrwałymi zmianami warunków pogodowych, które są wynikiem naturalnych procesów jak i działalności człowieka.
- Działalność człowieka spowodowała ingerencję w środowisko naturalne poprzez budowy drogi i budynków.
- Faktem jest, iż istniejąca droga powiatowa z jej pas drogowym nie spełnia wymogów określonych w ustawie o drogach publicznych w zakresie jej prawidłowego i bezpiecznego utrzymania a także w zakresie utrzymania rowów przydrożnych, jako urządzenia wodnego i jednocześnie urządzenia technicznego tej drogi. *(Reguluje to ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych jak i ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne).*
- Brak niwelaty i stabilizacji gruntu na drodze powoduje nie możliwość utrzymania obowiązujących norm związanych z istniejącą siecią wodociągową, grozi to jej zniszczeniem, głównie w okresie zimowych warunkach atmosferycznych.

Odnosząc się ogólnie do kwestie określonych przez Państwo Ostrowskich, należy stwierdzić, że są one regulowane wprost w powszechnie obowiązującym prawem między innymi ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne a mianowicie w myśl:

- Art.188 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne cyt.:
„1. Utrzymanie urządzeń wodnych należy do właścicieli i polega na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji (...)”.
- Art. 234 (*Zakaz zmiany stanu wodnego i odprowadzania wody*) 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. ...)”

oraz ustaw z dnia... o drogach publicznych

Wody opadowe i roztopowe z projektowanych obiektów budowlanych odprowadzane będą powierzchniowo bezpośrednio do gruntu lub zbiorników do retencji wody deszczowej.

W związku z małą powierzchnią planowane obiekty budowlane i utwardzenie terenu w stosunku do powierzchni przedmiotowych działek nie przewiduje się zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych na pobliskim terenie.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu wód opadowych i roztopowych z projektowanego osiedla domów. Gdyż będą one zagospodarowane w obrębie poszczególnych posiadłości. Planuje się tymczasowe magazynowanie wód opadowych i roztopowych z uwagi na ewentualne zalewanie terenów sąsiednich. Także z uwagi na małą ilość opadów w rejonie planowane jest retencjonowanie deszczówki w zbiornikach do podlewania terenów zielonych.

Pierwotny wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach obejmował budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid.: 1/22 i 1/27 obręb Gogolin, gmina Koronowo, gdzie nieruchomości te posiadały powierzchnie kolejno: 0,9189 ha i 0,4181 ha, co dawało łącznie 1,3370 ha, z której to z inwestycji wyłączono część terenu, tj. 3600 m², w związku z tym powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wynosiła 0,9770 ha. Po podziale geodezyjnym działki o nr ewid. 1/22 na dwie działki (1/52 – 0,0101 ha i 1,53 – 0,9088 ha), budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przewidziana jest na działkach o nr ewid.: 1/53 i 1/27 obręb Gogolin.

Nieruchomości, na których planowane jest przedsięwzięcie powstały z podziału w 2022 r. działek o nr ewid.: 1/11 i 1/17. Teren został podzielony na 10 działek, a następnie na 27 działek. Burmistrz Koronowa dla 4 z działek (o nr ewid.: 1/23 – 0,3858 ha, 1/24 – 0,4894 ha, 1/25 – 0,5159 ha i 1/26 – 0,5621 ha, obręb Gogolin) wydał decyzje o warunkach zabudowy. Łączna powierzchnia ww. czterech działek wynosi 1,9532 ha.

Z wniosku Inwestora wynika, że obecnie przewidziana jest dalsza rozbudowa domków jednorodzinnych i podział nieruchomości. Powstanie osiedle mieszkaniowe domów jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Niniejszy wniosek obejmuje budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid.: 1/53 i 1/27 obręb Gogolin, gmina Koronowo. Powyższe nieruchomości posiadają powierzchnie kolejno: 0,9088 ha i 0,4181 ha, co daje łącznie wartość 1,3269 ha, ale część wyłączona jest z terenu inwestycji (3600 m²), w związku z czym przedsięwzięcie obejmuje powierzchnię 0,9669 ha.

Podsumowując, łączna powierzchnia rozbudowanego osiedla przekroczy wielkość 2 ha i wyniesie 2,9201 ha (1,9532 ha + 0,9669 ha).

Burmistrz Koronowa dla przedmiotowego przedsięwzięcia wydał postanowienie z dnia 11 września 2024 r. o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest dokumentem niezbędnym w przeprowadzeniu, przez właściwy organ administracyjny, postępowania w sprawie oceny oddziaływania planowanego zamierzenia na środowisko na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedłożony raport sporządzony został przez Panią Magdalenę Zabłocką, w maju 2025 r., a następnie uzupełniany w dniu 17 października 2025 oraz 27 stycznia 2026 r.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 13 wolnostojących domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek o nr ewid.: 1/53 i 1/27 obręb Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie. Łączna powierzchnia ww. nieruchomości wynosi 1,3269 ha. Przedmiotowe działki stanowią grunty rolne IV klasy bonitacyjnej. Przez działkę o nr ewid. 1/53 obręb Gogolin przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. W obrębie projektowanej zabudowy mieszkaniowej brak jest budynków mieszkalnych, jak również zabudowy zagrodowej czy też przemysłowej.

Teren działek inwestycyjnych, jak i grunty sąsiadujące zagospodarowane są rolniczo, natomiast od strony północno-zachodniej znajdują się zadrzewienia z istniejącą zabudową mieszkaniową. Sąsiednie tereny zostały podzielone na działki, na których planowana jest też budowa jednorodzinnych wolnostojących domów.

Wydzielone działki połączone będą tą samą drogą dojazdową (wewnętrzną) – na działce o nr ewid. 1/30 obręb Gogolin.

Planowane są obiekty wolnostojące, bez podpiwniczenia.

Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej są następujące:

- powierzchnia pojedynczego budynku – do 120 m²,
- liczba kondygnacji nadziemnych – do 2,
- maksymalna wysokość budynku – do 10 m,
- przewidywana liczba miejsc parkingowych – 2, powierzchnia do 40 m².

Ponadto w ramach inwestycji przewiduje się wykonanie wewnętrznej infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, telekomunikacyjnej i komunikacyjnej (w postaci dróg, zjazdów i placów) oraz oświetlenia terenu.

Pozostałą część powierzchni działek pozostawia się w formie biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej) – minimum 50 %.

Omawiane działki graniczą z gruntami rolnymi oraz drogami.

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. Racjonalny wariant alternatywny dotyczy budowy domów w zabudowie bliźniaczej. Powstałoby wtedy 26 domów jednorodzinnych. Rozpatrywana zabudowa bliźniacza spowodowałaby zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na omawianym obszarze poprzez większe zajęcie powierzchni terenu.

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, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Najbliższy ciek wodny oddalony jest od przedmiotowego przedsięwzięcia o około 30 m.

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). Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja (dalej POP lub Program) stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej” określonego uchwałą Nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony 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. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Inwestycja znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 132 „Zbiornik międzymorenowy Byszewo”, w terenie o małej gęstości zaludnienia, poza obszarami zagrożonymi powodzią.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200036, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zadanie znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW2000102927671 – „Krówka do Dopływu z jez. Proboszczowskiego”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny – umiarkowany; stan chemiczny – brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego; zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów do maksymalnej głębokości 3 m p.p.t. W uzupełnieniu raportu (data wpływu: 31 października 2025 r.) podano,

że nie będą wymagały one odwodnienia, ponieważ grunt jest przepuszczalny oraz występuje niski poziom wód gruntowych. Obecnie na tym terenie nie występują zastoiska wodne. W związku z powyższym, nie nastąpi odpływ i wpływ wód z wykopów na sąsiednie tereny, na etapie realizacji inwestycji.

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), a ich tankowanie oraz ewentualne naprawy będą wykonywane poza terenem inwestycji.

Zaplecze budowy wyposażone zostanie 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 w odległości minimum 30 m od wód powierzchniowych.

Woda na etapie budowy zostanie dostarczona z wodociągu lub w baniakach. Na okres realizacji przedsięwzięcia, na terenie inwestycji ustawione zostaną przenośne toalety, systematycznie opróżniane przez wyspecjalizowane firmy.

Zaopatrzenie budynków w wodę na etapie eksploatacji zamierzenia będzie realizowane za pomocą przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej.

Zgodnie z pismami Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. z dnia 15 marca 2024 r., nr sprawy: WWK.9121.2.64.2024 i WWK.9121.2.65.2024, nie ma technicznej możliwości podłączenia przedmiotowych nieruchomości do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z uwagi na jej brak w sąsiedztwie.

Odległość od gminnej sieci kanalizacji sanitarnej od terenu inwestycji wynosi ponad 7 km w linii prostej (do miejscowości Wtelnio lub Bieskowo).

Powstające ścieki bytowe planuje się odprowadzać do projektowanych przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych lub do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, czasowo opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy. W uzupełnieniu raportu z dnia 27 stycznia 2026 r. (data wpływu: 18 marca 2026 r.) podano, że sposoby zagospodarowania nieczystości ciekłych przez poszczególnych właścicieli domów będą zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r., poz. 733 t.j.).

Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu wód opadowych i roztopowych z projektowanego osiedla domów, gdyż będą one zagospodarowywane w obrębie poszczególnej posiadłości. Planuje się tymczasowe magazynowanie wód opadowych i roztopowych z uwagi na ewentualne zalewanie terenów sąsiednich. Także z uwagi na małe ilości opadów w rejonie planowane jest retencjonowanie deszczówki w zbiornikach do podlewania terenów zielonych.

W uzupełnieniu raportu z dnia 27 stycznia 2026 r. (data wpływu: 18 marca 2026 r.) podano, że uwzględniając planowaną budowę 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wychodzi średnio powierzchnia działki około 1000 m², na jeden dom o powierzchni 120 m². Wielkość ta pozwala na odpowiednie i zgodne z przepisami zagospodarowanie wód i ścieków przez poszczególnych użytkowników domów. Planowana inwestycja dotyczy małej skali zabudowy. Nie dotyczy gęstej zabudowy, np. szeregowej czy budynków wielorodzinnych, gdzie byłby problem m. in. z zagospodarowaniem wód opadowych z powierzchni utwardzonej i ścieków bytowych.

W przedłożonej dokumentacji wskazano, że nie przewiduje się oddziaływania skumulowanego w kontekście możliwości zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych

na sąsiednich terenach, na skutek posadowienia obiektów budowlanych i utwardzenia terenu, a także odprowadzania wód opadowych i roztopowych z projektowanego osiedla domów.

W związku z powyższym, przedłożonej dokumentacji wskazano, że nie przewiduje się zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych na pobliskich terenach, nawet biorąc pod uwagę skumulowane oddziaływanie całego osiedla mieszkaniowego.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w raporcie, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na ryzyko nieosiągnięcia 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. W raporcie podano, że może to być ogrzewanie: węglowe, olejowe, gazowe indywidualne, pompy ciepła. Wspomaganie podstawowego źródła ciepła instalacjami oparte będzie na odnawialnych źródłach energii – solary, fotowoltaika itd.

W uzupełnieniu raportu z dnia 27 stycznia 2026 r. (data wpływu: 18 marca 2026 r.) podano, że planowane zamierzenie będzie zgodne z Uchwałą Nr VIII/136/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r., poz. 3743 ze zm.).

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.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Przedmiotowe działki stanowi obecnie w większości intensywnie użytkowane łąki kośne. Realizacja planowanego zamierzenia przy przyjętym rozwiązaniu i lokalizacji nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, usunięcia drzew i krzewów, zajęcia siedlisk wrażliwych.

Teren planowanej inwestycji stanowi potencjalne siedlisko lęgowe gatunków ptaków związanych z terenami otwartymi. Celem wyeliminowania zagrożenia niszczenia lęgów gatunków chronionych ptaków, prace należy rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków lub po potwierdzeniu braku lęgów przez specjalistę ornitologa.

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

Wyłączenie z zajęcia i przekształcenia (w tym ogrodzenia) obszaru zadrzewień ma na celu zachowanie i ochronę istniejącego drzewostanu.

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

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

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

W przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych, wynikającymi z art. 51 i/lub 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najbliższe istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się za drogą w odległości około 5 m na północ od granicy działki o nr ewid. 1/53, na działce o nr ewid. 1/6 obręb Gogolin, gmina Koronowo.

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. Zapewniona zostanie również właściwa izolacja obiektów.

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

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

Działając na podstawie art. 33 ust. 1, w związku z art. 79 ust. 1 uouioś, w dniu 14 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 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 w terminie 30 dni 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 terminie do Urzędu Miejskiego w Koronowie 1 czerwca 2026r. Państwo Regina i Zbigniew Ostrowscy zam. Gogolin 16,86-017 Wierzchucin Królewski, będący stronami w przedmiotowej sprawie wnieśli uwagi i wnioski dot. uregulowania sposobu odprowadzania wód deszczowo - roztopowych z terenu działek, na których planowane jest przedsięwzięcie a obecnie spływających na drogę powiatową i następnie na ich nieruchomość.

W art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego obwieszczeniem z dnia 16 czerwca 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 uwagi wnioski ani opinie.

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

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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.)

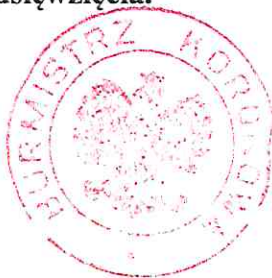
Zgodnie z art.74 ust.3 ustawy uouioś. jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innych postępowaniach dotyczących tej decyzji przekracza 10 stosuje się art. 49 Kpa.

Załącznik - charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Inwestor

86-014 Sicienka



Wzrost BURMISTRZA
Marszałek
Marszałek

2.

3.

(dz. Nr 9/14 obręb ewid. Gogolin

4. Starostwo Bydgoskie
Zarząd Dróg Powiatowych
ul. Słowackiego 1
85-008 Bydgoszcz
(droga dz. nr.6/1 i 9/1 obręb ewid. Gogolin)
5. Pozostałe strony postępowania otrzymują
według wykazu znajdującego się w aktach sprawy
6. 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

CHARAKTERYSTYKA

przedsięwzięcia polegającego na budowie 13 wolno stojących domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki ewid. numer 1/53 i 1/27 obręb Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie.

Inwestorem budowy 13 wolno stojących domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek o ewid. numer 1/27 i 1/53 obręb Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie jest

Planowane przedsięwzięcie polega na:

- 1) budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki o powierzchni ok. 0,4181 ha numer ewidencyjny 1/27 obręb Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko – pomorskie,
- 2) budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki o powierzchni ok. 0,9088 ha numer ewidencyjny 1/53 obręb Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko – pomorskie.

W ramach inwestycji przewiduje się powstanie budynków wolno stojących mieszkalnych jednorodzinnych o następujących parametrach:

- przewidywana powierzchnia zabudowy: **do 120 m²**;
- szerokość elewacji frontowej: **do 14 m**;
- liczba kondygnacji nadziemnych: **do 2**;
- geometria dachu - kąt nachylenia połaci dachu: **od 1° do 45°**,
- maksymalna wysokość budynku: **do 10 m**,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: **do 8 m**,
- rodzaj dachu (np. jedno, dwu, wielospadowy): **jedno, dwu lub wielospadowy**;
- przewidywana liczba miejsc parkingowych: **2**.

Pozostałą część powierzchni działek pozostawia się w formie biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej) – minimum 50 %. Działki graniczą z gruntami rolnymi oraz drogami. Najbliższy ciek wodny oddalony jest o przedmiotowego przedsięwzięcia o około 30 m.

W ramach inwestycji przewiduje się możliwość wykonania wewnętrznej infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, telekomunikacyjnej i komunikacyjnej w postaci dróg, zjazdów i placów oraz oświetlenia terenu.

Wody opadowe i roztopowe z projektowanych obiektów budowlanych odprowadzane będą powierzchniowo bezpośrednio do gruntu lub zbiorników do retencji wody deszczowej.

W związku z małą powierzchnią planowane obiekty budowlane i utwardzenie terenu w stosunku do powierzchni przedmiotowych działek nie przewiduje się zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych na pobliskim terenie.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu wód opadowych i roztopowych z projektowanego osiedla domów. Gdyż będą one zagospodarowane w obrębie poszczególnej posiadłości. Planuje się tymczasowe magazynowanie wód opadowych i roztopowych z uwagi na możliwość ewentualnego zalewania terenów sąsiednich. Z uwagi na małą ilość opadów w rejonie planowane jest retencjonowanie deszczówki w zbiornikach do podlewania terenów zielonych.

Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowaną na działce ewidencyjnej numer 1/27 i 1/53 obręb Gogolin, gmina Koronowo, powiat bydgoski, przebiegać będzie etapowo i jej wykonanie może potrwać kilka lat, z uwagi na to, iż poszczególne domy będą budowane przez przyszłych indywidualnych właścicieli poszczególnych działek.

W trakcie prowadzonego postępowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia działka numer ewid. 1/22 uległa podziałowi na działki nr 1/53 i 1/52, a planowana inwestycja tj. budowa 7 domów jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną pozostanie na działce nr 1/53. Teren wydzielony pod działkę nr 1/52 był wyłączony z terenu przeznaczonego pod inwestycję więc zakres i parametry przedsięwzięcia nie zmieniają się.

Działki numer ewid. 1/27 i 1/53 zlokalizowane w miejscowości Gogolin nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie polegające na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Gogolin realizowane będzie na działce nr 1/27 i 1/53 **o powierzchni 1,3269 ha.**

W związku z budową pojedynczych domów jednorodzinnych o maksymalnej powierzchni do 120 m² przy 13 szt. zajmą one powierzchnię 1560 m², tj. **0,156 ha** - co daje **12 % całej powierzchni działek.**

Działki nr 1/27 i 1/53 obręb Gogolin mają łączną powierzchnię 1,3269 ha, (0,4181 + 0,9088 ha), co przedstawiają wypisy z rejestru gruntów oraz mapa ewidencyjna w skali 1 :5 000.

Teren planowanego przedsięwzięcia stanowią według wypisu z rejestru gruntów grunty rolne IVa klasy bonitacyjnej. Przez działkę nr 1/53 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

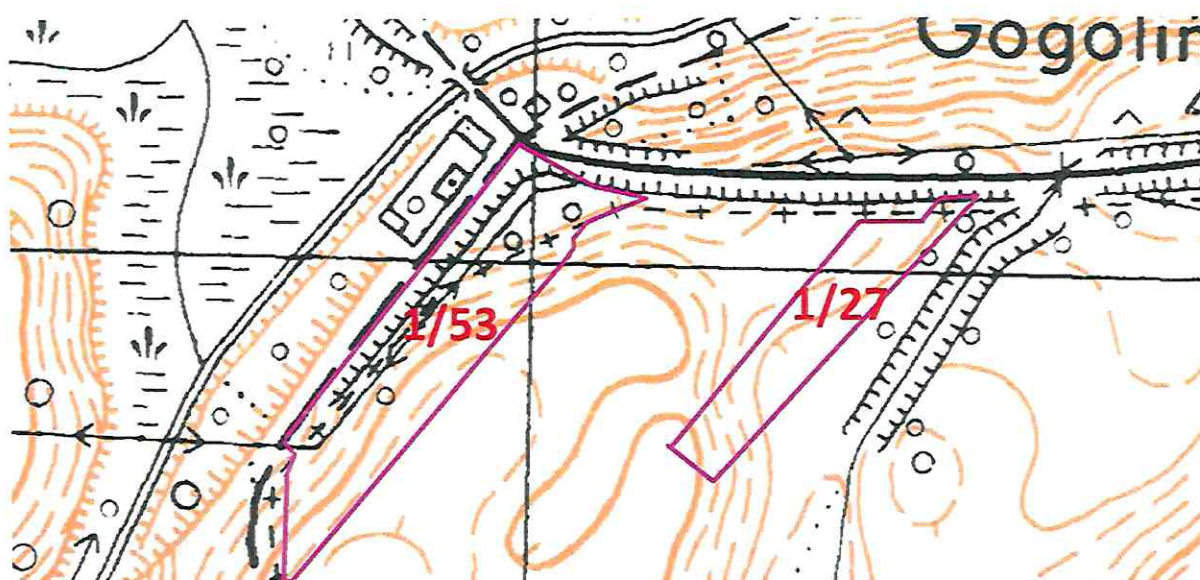
W chwili obecnej teren działek obsiany jest mieszkanką traw.

Teren inwestycji położony jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody ustanowionymi w myśl art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.)

Spośród form ochrony przyrody najbliżiej zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu – Rynny Jezior Byszewskich odległy o 0,01 km od granic działki nr 1/53.

Rzędne terenu w rejonie planowanego przedsięwzięcia kształtują się na poziomie około 110 m n p. m, co potwierdza poniższa rycina.

Mapa topograficzna z lokalizacją planowanego przedsięwzięcia



źródło: <https://koronowo.e-mapa.net/>

Omawiane działki graniczą z gruntami rolnymi oraz drogami.

Mapa z drogą dojazdową do działek inwestycyjnych



źródło: <https://koronowo.e-mapa.net/>

W obrębie projektowanej zabudowy mieszkaniowej brak jest budynków mieszkalnych, jak również zabudowy zagrodowej czy też przemysłowej.

Najbliższe istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się za drogą w odległości około 5 m na północ od granicy działki inwestycyjnej numer 1/53 na działce nr 1/6 obręb Gogolin gmina Koronowo, co ilustruje poniższa rycina.

Bilans terenu dla stanu projektowanego zamierzenia, w tym powierzchni:

- obiektów budowlanych – przewidywana powierzchnia zabudowy pojedynczego domu do $120 \text{ m}^2 \times 13$ budynków = 1560 m^2 ,

- utwardzeń z podziałem na drogi, parkingi chodniki: – nie planuje się parkingów ani chodników z uwagi na rozproszoną budowę pojedynczych domów jednorodzinnych, a droga z wjazdem jest zaplanowana na działce nr 1/30,

- zieleni urządzonej, - nie planuje się urządzania zieleni, teren jest bogaty w istniejącą zieleń z zadrzewieniami i zakrzaczeniami, która zostanie zachowana,

- pozostałego terenu niezagospodarowanego (np. zieleń nieurządzona) – pozostały teren niezagospodarowany pozostanie porośnięty roślinnością. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów. Obszar wyłączony z zabudowy to istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia na działce nr 1/53, co przedstawia rycina poniżej.

Warunki wykorzystania terenu:

➤ **Faza przygotowawcza inwestycji**

Oddziaływanie na środowisko na etapie fazy przygotowawczej do realizacji przedsięwzięcia dotyczyć będzie prac geodezyjnych i budowlanych.

Prace budowlano - montażowe będą prowadzone z zachowaniem następujących zasad:

- prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej,
- będą wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami i przepisami, pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia,
- prace przy elementach instalacji (elektrycznej, sanitarnej) będą prowadzone pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia i doświadczenie,
- wykorzystywane będą wyłącznie maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym,
- eksploatacja oraz postoje sprzętu mechanicznego niezbędnego do realizacji przedsięwzięcia będą prowadzone w taki sposób by wyeliminować możliwość zanieczyszczenia gruntu oraz wód gruntowych produktami ropopochodnymi, tankowanie sprzętu jak również ich naprawa odbywać będzie się poza terenem inwestycji,
- materiały budowlano-montażowe oraz elementy instalacji będą posiadały niezbędne atesty oraz będą ściśle odpowiadały właściwym normom branżowym,
- poprzez zapewnienie sprawnej organizacji ruchu pojazdów transportowych, prawidłową organizację terenu budowy, zapewnienie nadzoru nad pracą maszyn remontowo - montażowych – do minimum zostaną ograniczone ewentualne uciążliwości dla ludzi i środowiska w trakcie realizacji przedsięwzięcia,
- materiały budowlane będą dostarczane przez firmy zewnętrzne i magazynowane w wyznaczonym miejscu,

- na terenie objętym pracami budowlano - montażowymi lub demontażowymi należy ściśle przestrzegać przepisy ppoż. i bhp.

Na obecnym etapie postępowania trudno określić ilości surowców potrzebnych do wykorzystania w czasie budowy domów, ponieważ ich realizacja będzie się odbywała indywidualnie poprzez każdego właściciela działki. Trudno dziś powiedzieć w jakiej technologii będą budowane domy, zależeć to będzie od przyszłych indywidualnych inwestorów.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia polegającego na budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przebiegać będzie etapowo i potrwa do kilku - kilkunastu miesięcy.

Ponadto na teren prac budowlano - montażowych będą dowożone materiały budowlane (w częściach lub w całości) z przeznaczeniem do czasowego zmagazynowania bądź do natychmiastowego zamontowania.

➤ **Faza eksploatacji**

Faza eksploatacji będzie polegała na zamieszkiwaniu w poszczególnych domach ludzi.

Źródła ciepła będą określone szczegółowo indywidualnie dla każdego budynku na etapie pozwolenia na budowę, zgodnie z obowiązującymi na dany czas przepisami. Obecnie zapisy w decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Koronowo przewidują źródło ogrzewania własne z zachowaniem przepisów odrębnych.

Obecnie zmieniają się przepisy krajowe i unijne regulacje dotyczące ogrzewania budynków. Od 2040 roku całkowicie będzie wycofane ogrzewanie przy użyciu paliw kopalnych czyli węgla, ekogroszku czy gazu w całej Polsce.

W celu odpowiedniego ogrzewania budynków wykorzystuje się obecnie produkty, które spełniają określone standardy środowiskowe i są uznawane za ekologiczne i znajdują się np. na Liście Zielonych Urządzeń i Materiałów (ZUM).

Zatem ilość wprowadzanych substancji do środowiska nie będzie mogła przekraczać wartości dopuszczalnych w polskich przepisach i normach jak również zaleceniach Unii Europejskiej.

➤ **Faza likwidacji**

W przypadku rozbiórki domów prace budowlano - demontażowe będą prowadzone z zachowaniem następujących zasad:

- wyłącznie w porze dziennej,
- wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami i przepisami, pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia,
- wykorzystywane będą wyłącznie maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym,
- eksploatacja oraz postoje sprzętu mechanicznego niezbędnego do realizacji przedsięwzięcia będą prowadzone w taki sposób by wyeliminować możliwość zanieczyszczenia gruntu oraz wód gruntowych produktami ropopochodnymi, tankowanie sprzętu jak również ich naprawa odbywać będzie się poza terenem inwestycji,

- poprzez zapewnienie sprawnej organizacji ruchu pojazdów transportowych, prawidłową organizację terenu budowy, zapewnienie nadzoru nad pracą maszyn remontowo - montażowych – do minimum zostaną ograniczone ewentualne uciążliwości dla ludzi i środowiska w trakcie realizacji przedsięwzięcia,
- materiały pochodzące z demontażu zostaną posegregowane i oddane uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia,
- na terenie objętym pracami budowlano - demontażowymi będą przestrzegane przepisy ppoż. i bhp.

Przewidywane rodzaje i ilości zanieczyszczeń (rodzaje i ilości emisji, w tym odpadów), wynikające z funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia. Poznanie rzeczywistych ilości zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem planowanych domów jednorodzinnych może być utrudnione w związku z tym, iż poszczególne domy będą budowane i eksploatowane przez indywidualnych inwestorów.

Potencjalnymi rodzajami zanieczyszczeń wynikającymi z funkcjonowania tego typu obiektów mogą być:

- pyłowo-gazowe z ogrzewania,
- ścieki bytowe,
- odpady komunalne.

Zapotrzebowaniu na energię i jej zużyciu

Na etapie eksploatacji będą wykorzystywane surowce.

Przewidywane zużycie na miesiąc dla jednego budynku mieszkalnego wyniesie:

- wody około 18 m³,
- energii elektrycznej ok. 16 kW – w zależności od sposobu ogrzewania może być większe.

Energia cieplna pochodzić będzie z indywidualnego źródła ciepła.

Ścieki będą odprowadzane z każdego pojedynczego budynku mieszkalnego do indywidualnego zbiornika na nieczystości ciekłe opróżniane okresowo jako rozwiązanie tymczasowe do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej na przedmiotowym terenie.

Należy zaznaczyć, że omawiana inwestycja pomimo wyżej wymienionych zagrożeń nie stanowi niebezpieczeństwa pogorszenia warunków środowiska przyrodniczego, ponieważ domy będą w zabudowie rozproszonej i zastosowane zostaną wszelkie nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne z punktu widzenia ochrony środowiska.

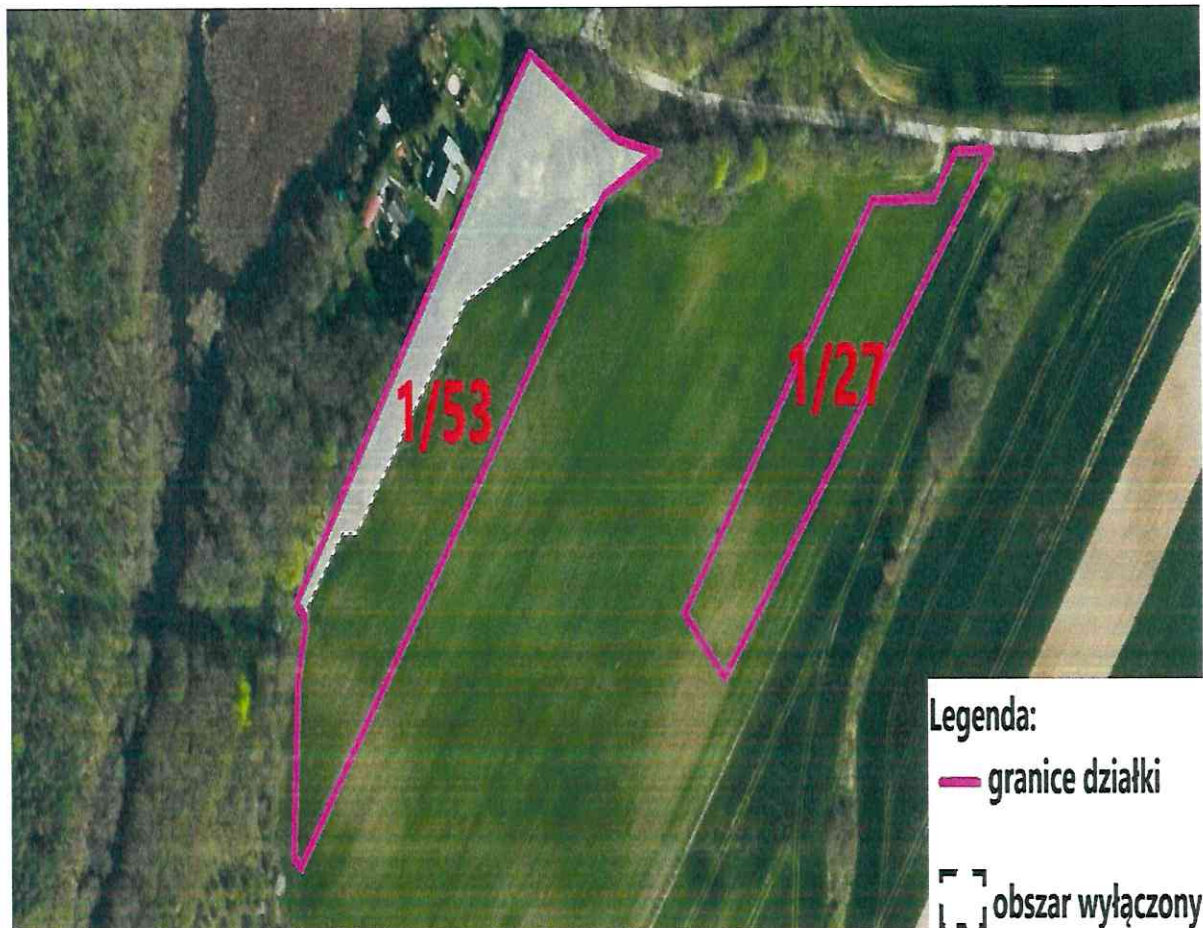
Planowane przedsięwzięcia polegające na budowie domów jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowaną na działka o nr.: 1/27 i 1/53 obręb Gogolin, gmina Koronowo położone jest na terenie wiejskim.

Na terenie planowanej inwestycji występują grunty rolne, na których prowadzona jest obecnie uprawa traw.

W obrębie projektowanej zabudowy mieszkaniowej brak jest budynków mieszkalnych, jak również zabudowy zagrodowej czy też przemysłowej.

Poniższe ryciny przedstawiają granice działek oraz planowanego przedsięwzięcia.

Granice działek i przedsięwzięcia



źródło: <http://koronowo.e-mapa.net/>

STAROSTA BYDGOSKI

6642.226.2025

Województwo: kujawsko-pomorskie

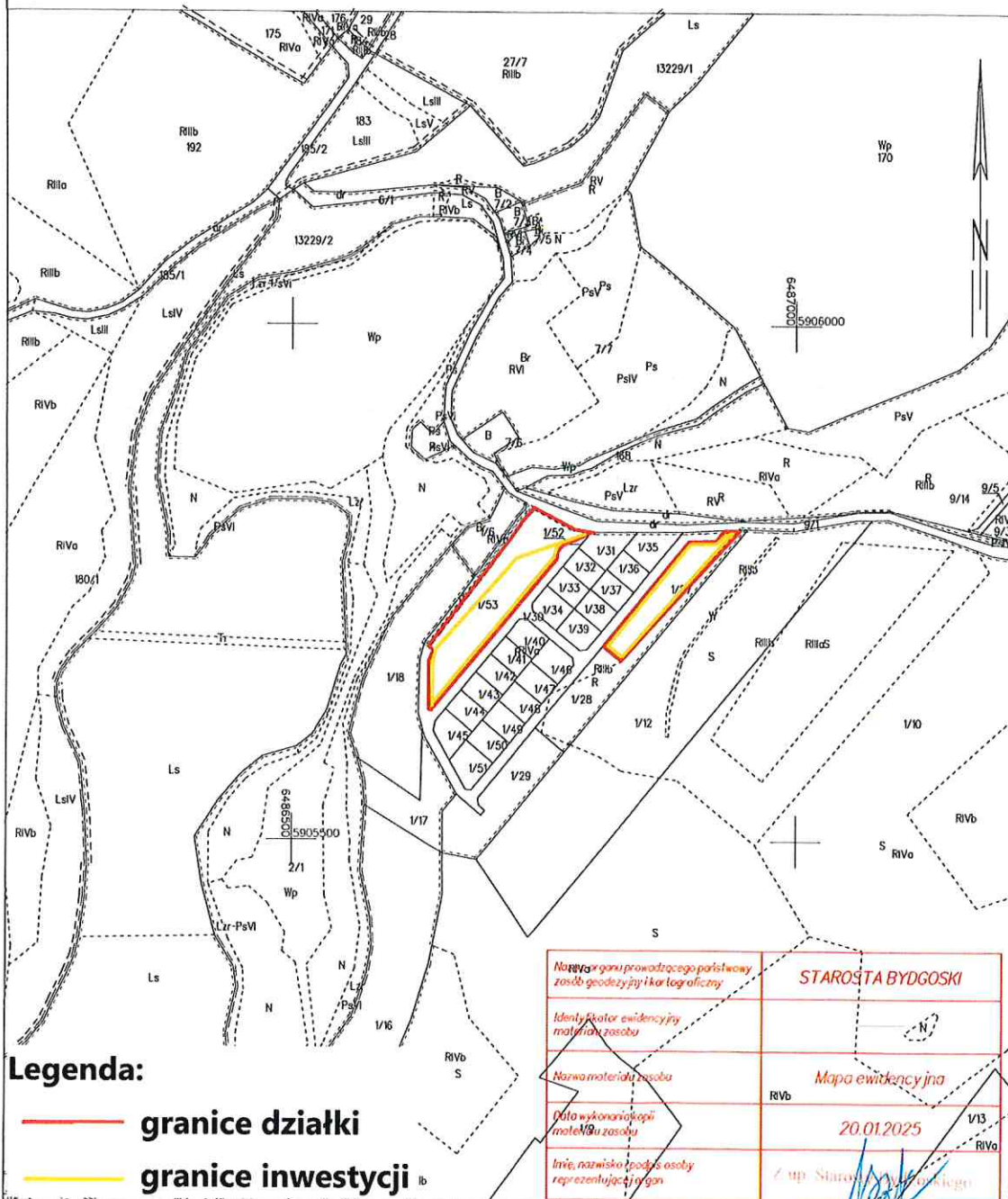
Powiat: bydgoski

Jednostka ewidencyjna: 040304_5, Koronowo - G

Obwód: 0005, Gogolin

Działka: 1/52, 1/53

MAPA EWIDENCYJNA
SKALA 1:5000



Legenda:

- granice działki
- granice inwestycji

Nazwa organu prowadzącego państwową zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA BYDGOSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Nazwa materiału zasobu	Mapa ewidencyjna
Data wykonania kopii materiału zasobu	20.01.2025
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosta Bydgoskiego

Bydgoszcz dn. 20.01.2025
Sporządził/wydruk: Adrian Piepiński

Janina Szczecińska
Inspektor

Gospodarowanie odpadami

Prawidłowa gospodarka odpadami polega w dużej mierze na zapobieganiu powstawaniu odpadów lub minimalizacji ilości wytwarzanych odpadów. Dalszym etapem jest odzyskiwanie lub unieszkodliwianie odpadów, których powstaniu nie udało się zapobiec. Ostatecznym etapem w gospodarowaniu odpadami jest bezpieczne składowanie odpadów, których unieszkodliwianie było nieefektywne (niemożliwe) z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekonomicznych (wysoki koszt).

Przewidywane ilości, rodzaj i sposób postępowania z odpadami w związku z eksploatacją domów musi być realizowane z zapewnieniem najwyższych standardów i wymogów środowiska.

Szacowane rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów w skali roku na jedną zabudowę jednorodzinną na etapie eksploatacji (zamieszkania), których klasyfikację przyjęto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2020 r., poz. 10) i przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość Mg/rok
1.	15 01 01	opakowania z papieru i tektury	0,1
2.	15 01 02	opakowania z tworzyw sztucznych	0,1
3.	15 01 04	opakowania z metali	0,05
4.	15 01 05	opakowania wielomateriałowe	0,05
5.	15 01 07	opakowania ze szkła	0,15
6.	20 02 01	odpady ulegające biodegradacji	0,8
7.	20 01 10	odzież	0,05
8.	20 01 35*	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki	0,01
9.	20 01 36	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35	0,01
10.	20 03 01	niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	0,8
11.	20 03 07	odpady wielkogabarytowe	0,1

* - odpad niebezpieczny

Gospodarowanie odpadami określają zasady obowiązujące w tym na terenie planowanej inwestycji zmierzające do minimalizacji wytwarzania odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko:

- postępowanie z odpadami odbywać się będzie w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami,
- odpady będą przekazywane podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami,
- odpady będą zbierane w sposób selektywny,
- odpady będą gromadzone we właściwych pojemnikach, zgodnie z regulacjami ogólnymi i regulaminem obowiązującym na terenie gminy Koronowo.

Określonych w decyzji warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia zapewnią ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

z up. BURMISTRZA
Sławomir Marzecski
Zastępca Burmistrza