

ROŚKZE.6220.2.29.2024

Koronowo, dnia 20 maja 2025 r.

Z A W I A D O M I E N I E

o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 38 i art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) podaj się do publicznej wiadomości, że Burmistrz Koronowa w dniu 20 maja 2025 r. wydał decyzję znak: **ROŚKZE.6220.2.29.2024** o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Starym Dworze, na działce ewidencyjnej 303, obszar wiejski gminy miejsko-wiejskiej Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie”, 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 6, w dniach i godzinach urzędowania *informacji w przedmiotowej sprawie można uzyskać pod telefonem nr 52 38 26 469*), na zasadach udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie określonych w dziale II ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Treść decyzji udostępnia się na okres 14 dni na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koronowie www.bip.koronowo.pl licząc od dnia podania do publicznej wiadomości.

Niniejsze zawiadomienie zostaje podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie przy Placu Zwycięstwa 1, w miejscowości planowanej inwestycji oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koronowie www.bip.koronowo.pl

z up. Burmistrza Koronowa
Kierownik Wydziału
Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu
i Zarządzania Energią

Agata Szulc

przygotowała: Agata Szulc
Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu i Zarządzania Energią
Urzędu Miejskiego w Koronowie
tel.: 523826469, e-mail: agata.szulc@um.koronowo.pl

Załączono na tablicy
ogłoszeń UM Koronowo
w dniu 20.05.2025
i zdjęto dnia

(podpis)

ROŚKZE.6220.2.29.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art.75 ust.1 pkt 4, art.84 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112. ze zm.) - zwanej dalej w skrócie uouioś i § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) 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) oraz związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06 grudnia 2024 r. Pana Tomasza Żakowicza, zam. _____ w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Starym Dworze, na działce ewidencyjnej 303, obszar wiejski gminy miejsko-wiejskiej Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie**” i po uzyskaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarządu Zlewni w Chojnicach dotyczących warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia

o r z e k a m:

- I. Stwierdzić** brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia Pana Tomasza Żakowicza pn.: „**Budowa 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Starym Dworze, na działce ewidencyjnej 303, obszar wiejski gminy miejsko-wiejskiej Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie**”

Przedsięwzięcie polega na budowy 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 303 obręb Stary Dwór, gmina Koronowo, powiat bydgoski. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, przedmiotową nieruchomość o powierzchni 2,81 ha stanowią grunty orne IVa i IVb klasy bonitacyjnej. Obecnie teren objęty przedsięwzięciem użytkowany jest rolniczo. Planowana inwestycja obejmuje obszar o powierzchni 2,7 ha

W ramach przedsięwzięcia projektowane jest następujące zagospodarowanie terenu:

- powierzchnia zabudowy obiektami jednorodzinnymi: 25 budynków (70-150 m²).
Będą to budynki jedno- i dwukondygnacyjne, z czego drugą kondygnację stanowiło będzie poddasze użytkowe bądź piętro. Dopuszczalne jest także podpiwniczenie obiektów,
- powierzchnie infrastruktury w obrębie terenu przeznaczonego pod budowę domów jednorodzinnych: ok. 100 m² (25 działek budowlanych x 100 m²).
- powierzchnia przeznaczona pod drogi: 0,9810 ha, co stanowi 21,99 % powierzchni zainwestowanej (ciągi komunikacyjne wraz z infrastrukturą w postaci chodników z możliwością łączenia funkcji chodnika i ścieżki rowerowej oraz pobocza),
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 2,1841 ha, co stanowi ok. 48,96 % powierzchni zainwestowanej,
- garaż (jednostanowiskowy lub dwustanowiskowy) – 20-50 m²,
- miejsca postojowe na zewnątrz – 10-20 m².

Wjazd oraz wyjazd z terenu objętego zamierzeniem realizowany będzie zjazdem z drogi powiatowej 1521 C. Najbliżej położony obszar zabudowy jednorodzinnej zlokalizowany jest w odległości ok. 150 m w kierunku południowym, 250 m w kierunku północno-wschodnim.

Dla terenu, na którym planowane jest przedsięwzięcie Gmina Koronowo nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. Określić zgodnie z treścią art. 64 ust. 3a uouioś :

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

- 1) 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) Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
- 3) W celu 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
- 4) Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie inwestycji.
- 5) 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.
- 6) Do nasadzeń używać tylko sadzonki drzew gatunków rodzimych.

2. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27:

- 1) Wodę na cele socjalno – bytowe pobierać z miejskiej sieci wodociągowej na podstawie odpowiedniej umowy z gestorem sieci.

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

- 1) Plac budowy, zaplecze oraz bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami środowisko gruntowo – wodne.
- 2) Tereny zajęte na czas realizacji inwestycji oraz tereny wokół inwestycji utrzymać w należytej czystości.
- 3) Należy używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo wodnego.
- 4) Wszelkie naprawy maszyn i pojazdów, związane z funkcjonowaniem sprzętu powinny odbywać się tylko w wyznaczonych miejscach.
- 5) Wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych ze sprzętu lub pojazdów.
- 6) W sytuacjach awaryjnych związanych z wyciekiem substancji ropopochodnych podjąć natychmiastowe działania związane z usunięciem skutków awarii wpływających na jakość środowiska gruntowo – wodnego.
- 7) Odpady wytworzone 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) 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 wyciekiem zanieczyszczeń.
- 11) Należy prowadzić systematyczny monitoring napełnienia 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 miejskiej sieci wodociągowej na podstawie odpowiedniej umowy z gestorem sieci.
- 13) Realizacja przedsięwzięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą powinna być wykonana zgodnie z projektem, uwzględniając wszystkie rozwiązania eliminujące zagrożenia związane z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego.
- 14) W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej.
- 15) Realizacja planowanej inwestycji nie powinna wpływać na stosunki wodne na przedmiotowym terenie oraz na stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych będących w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia.
- 16) Teren, na którym prowadzone będą prace budowlane oraz montażowe należy uporządkować.
- 17) Planowane urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) należy wykonać na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.

IV. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Pan Tomasz Żakowicz wnioskiem z dnia 06 grudnia 2024 r. wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Starym Dworze, na działce ewidencyjnej 303, obszar wiejski gminy miejsko-wiejskiej Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie”**.

Zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust.1 wyżej cytowanej ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla:

- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W myśl art. 75 ust.1 pkt 4, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organem właściwym do wydania niniejszej decyzji jest Burmistrz Koronowa.

Przeprowadzone zostało postępowanie w zakresie ustalenia kręgu stron postępowania. Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) „*stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo każdy kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek*”, jednakże przy ustalaniu kręgu stron postępowania w konkretnej sprawie należy stosować odpowiedni przepis prawa materialnego. W sprawach dotyczących wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w celu ustalenia kręgu stron postępowania, oprócz art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego stosowany jest art. 74 ust. 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z którego wynika, że stroną jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę. Przez obszar ten rozumie się: - przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu; - działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub - działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

W myśl art. 10 i art. 61 § 4 oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. oraz na podstawie art. 73 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w dniu 13 grudnia 2024 r. zawiadomiłem poprzez obwieszczenie strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie art. 21 ust. 2, pkt 9 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, podałem do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie i na stronie internetowej www.bip.koronowo.pl informację o zamieszczeniu wniosku 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, (tel. 52 3826 469).

Po przeanalizowaniu wniosku i załączonej do niego dokumentacji w tym Kary informacyjne przedsięwzięcia wraz z jej uzupełnieniem stwierdziłem, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: „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”. Łączna powierzchnia zabudowy w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyniesie 2,7 ha.

Pismem z dnia 13 grudnia 2024 r. znak: ROŚKZE.6220.2.29.2024 r. zawiadomiłem strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i że w myśl art.10 Kodeks 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 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko podałem do publicznej wiadomości informacje 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 ww. uouioś w dniu 20 lutego 2024 r. pismami znak: ROŚKZE.6220.2.29.2024, zwróciłem się do organów współdziałających: oraz 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu znak: WOO.4220.853 2024.AJ.6, z dnia 7 kwietnia 2025 r. i Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd

Zlewni w Chojnicy w opinii znak: GC.ZZŚ.1.4901.237.2024.2025 KB z dnia 3 stycznia 2025 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy w opinii znak: NNZ.9022.2.123.2024 z dnia 27 grudnia 2024 r. stwierdzili, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu, jednocześnie wskazali warunki i wymagania realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, które w pełni zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

Przed wydaniem niniejszego decyzji w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 uouioś, przeanalizowałem rodzaj i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz jego usytuowanie, zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, jak również rodzaj i skalę możliwego oddziaływania.

Teren planowanego zamierzenia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Przedsięwzięcie dotyczy budowy 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 303 obręb Stary Dwór, gmina Koronowo, powiat bydgoski. Obecnie teren objęty przedmiotowym przedsięwzięciem użytkowany jest rolniczo. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, przedmiotową nieruchomość o powierzchni 2,81 ha stanowią grunty orne IVa) i IV b) klasy bonitacyjnej. Działka objęta inwestycją sąsiaduje bezpośrednio z działkami budowlanymi oraz rolnymi. Powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi około 2,7 ha.

W ramach przedsięwzięcia projektowane jest następujące zagospodarowanie terenu:

- powierzchnia zabudowy obiektami jednorodziennymi: 25 budynków (70-150 m²). Będą to budynki jedno- i dwukondygnacyjne, z czego drugą kondygnację stanowiło będzie poddasze użytkowe bądź piętro. Dopuszczalne jest także podpiwniczenie obiektów,
- powierzchnie infrastruktury w obrębie terenu przeznaczonego pod budowę domów jednorodzinnych: ok. 100 m² (25 działek budowlanych x 100 m²),
- powierzchnia przeznaczona pod drogi: 0,9810 ha, co stanowi 21,99 % powierzchni zainwestowanej (ciągi komunikacyjne wraz z infrastrukturą w postaci chodników z możliwością łączenia funkcji chodnika i ścieżki rowerowej oraz pobocza),

- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 2,1841 ha, co stanowi ok. 48,96 % powierzchni zainwestowanej,
- garaż (jednostanowiskowy lub dwustanowiskowy) – 20-50 m²,
- miejsca postojowe na zewnątrz – 10-20 m².

Wjazd oraz wyjazd z terenu objętego zamierzeniem realizowany będzie zjazdem z drogi powiatowej 1521 C.

Zaproponowany zakres prac i rodzaj technologii zostały uznane za optymalne pod względem środowiskowym, ekonomicznym oraz wytrzymałościowym.

Najbliżej położony obszar zabudowy jednorodzinnej zlokalizowany jest w odległości ok. 150 m w kierunku południowym, 250 m w kierunku północno-wschodnim.

Przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz interakcje pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska. Biorąc pod uwagę powyższe, przeanalizowałem ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania dla niniejszego przedsięwzięcia. W związku ze skalą i charakterem zamierzenia, nie przewiduje się wystąpienia kumulacji oddziaływań.

W wyniku realizacji inwestycji wystąpi normatywne zapotrzebowanie m.in. na materiały i surowce.

Natomiast na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody (pobieranej z sieci wodociągowej), energii cieplnej oraz elektrycznej.

W związku z realizacją planowanego zadania nie przewiduje się prowadzenia jakichkolwiek prac rozbiórkowych. Działka jest obecnie niezabudowana.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138 t.j.).

Planowane przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie niesie ze sobą ryzyka wystąpienia poważnej katastrofy naturalnej i budowlanej.

Analizując wpływ zamierzenia w kontekście adaptacji do skutków zmian klimatu należy wskazać, iż inwestycja z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na zmiany klimatu.

Przedsięwzięcie z uwagi na niewielkie natężenie ruchu związane z obsługą wyłącznie okolicznych mieszkańców, przewidywaną emisję zanieczyszczeń do powietrza, w wyniku

spalania paliw w poruszających się samochodach, nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu. Zamierzenie zostanie zlokalizowane poza terenami osuwisk oraz zagrożonymi powodziami i podtopieniami. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanej inwestycji.

Analizowane przedsięwzięcie nie będzie związane ze zmniejszeniem bądź też usunięciem powierzchni leśnych.

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie lub leśne, strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, 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, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

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. 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 dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 132 „Zbiornik międzymorenowy Byszewo”, a także nr 140 „Subzbiornik Bydgoszcz”.

Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami zagrożonymi powodzią oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód.

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

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

Zadanie znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW200010292949 – „Stare koryto Brdy”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (potencjał ekologiczny – umiarkowany; stan chemiczny – brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania umiarkowanego potencjału ekologicznego; zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Stare koryto Brdy w obrębie JCWP (dla łososia); zapewnienia drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Stare koryto Brdy w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej) oraz osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów do głębokości maksymalnie 2,5 m p.p.t. W uzupełnieniu Kip podano, że nie przewiduje się naruszenia istniejących warstw wodonośnych, a zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używany będzie wyłącznie sprawny sprzęt i monitorowane będą ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii.

Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię.

Podczas budowy, głównymi przyczynami zanieczyszczenia wód i gleby mogą być spływy deszczowe oraz roztopowe z terenu budowy, a także wypłukiwane zanieczyszczenia z materiałów używanych do budowy. Biorąc pod uwagę niewielką skalę oraz krótki czas realizacji, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Na etapie realizacji zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnianiem zajmować się będzie specjalistyczna firma, posiadająca stosowne zezwolenie. Woda dostarczona zostanie z sieci wodociągowej lub w plastikowych zbiornikach.

Woda na potrzeby domów jednorodzinnych będzie pobierana z gminnej/miejskiej sieci wodociągowej.

Zgodnie z pismem Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o. o. z dnia 04 marca 2025 r., znak: WWK.9121.2.113.2025, na obecną chwilę nie ma technicznej możliwości podłączenia działki o nr ewid. 303 w miejscowości Stary Dwór do sieci kanalizacji sanitarnej z uwagi na jej brak w pobliżu przedmiotowej nieruchomości.

W uzupełnieniu Kip podano, że aktualnie trwają prace polegające na przyłączeniu działki do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu przyłączenia, ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych bezodpływowych zbiorników.

Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do gruntu na terenie właściciela działki. Wody opadowe i roztopowe nie będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w Kip, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Realizacja zamierzenia wiąże się z wytwarzaniem m.in. odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych z grupy 17 według katalogu odpadów, zawartego w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10 t.j.). Powstawać mogą także odpady komunalne, związane ze sferą bytową pracowników (grupa 20) oraz opakowaniowe (grupa 15).

Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadą minimalizacji ich ilości. Wszystkie odpady, powstające podczas prac budowlanych gromadzone będą w sposób selektywny w wyznaczonych i przystosowanych do tego celu miejscach, a następnie z odpowiednią częstotliwością przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia.

Na etapie eksploatacji powstawać będą odpady komunalne, które zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania odpadami, tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).

Na etapie prac realizacyjnych, w celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu) należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00. Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Materiały pyłące będą transportowane samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponczę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie materiału.

Emisja hałasu i zanieczyszczeń powietrza na etapie użytkowania wiąże się z ruchem samochodowym osób dojeżdżających do domów.

Biorąc pod uwagę lokalizację i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się pogorszenia warunków mieszkaniowych oraz ponadnormatywnych emisji hałasu lub zanieczyszczeń do powietrza.

Budynki jednorodzinne ogrzewane będą zgodnie z indywidualnymi projektami. Planowane jest ogrzewanie za pomocą wysokowydajnych kotłów CO opalanych gazem LPG, lub po wybudowaniu gazociągu gazem ziemnym, olejem opałowym, ekogroszkiem lub ogrzewane będą energią elektryczną, słoneczną lub innymi ekologicznymi metodami.

W związku z powyższym, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji na poszczególne elementy środowiska, takie jak panujący klimat akustyczny i powietrze.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Celem wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie. W związku z obecnością potencjalnych siedlisk ptaków na terenie inwestycji, wskazano na potrzebę rozpoczęcia prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków lub pod nadzorem ornitologa.

Z uwagi na planowane wprowadzenie nasadzeń izolujących wskazano na konieczność użycia w tym celu wyłącznie sadzonek drzew gatunków rodzimych.

Ponadto, realizacja inwestycji przy przyjętym rozwiązaniu lokalizacji nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, zajęcia siedlisk wrażliwych, rozbiórki obiektów kubaturowych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji 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.

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

Biorąc pod uwagę rodzaj zamierzenia, a także fakt, że będzie ono realizowane na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, nie stwierdzono negatywnego wpływu i występowania transgranicznego oddziaływania analizowanej inwestycji na środowisko.

Reasumując uznałem, iż zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej Karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniu rozwiązań technicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę lokalizację, zakres i planowany sposób realizacji i eksploatacji inwestycji, w oparciu o art. 63 uouioś, nie stwierdziłem konieczności przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Zgodnie z art. 10 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego obwieszczeniem z dnia 18 kwietnia 2025r. zawiadomiłem strony postępowania o zakończonym postępowaniu dowodowym i o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną

dokumentacją w przedmiotowej sprawie, składania wyjaśnień, oświadczeń, uwag i wniosków w siedzibie Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu i Zarządzania Energią Urzędu Miejskiego w Koronowie, Plac Zwycięstwa 1, (pok. nr 11, w dniach i godziny urzędowania: poniedziałek, środa, czwartek w godz. 7³⁰ – 15³⁰, wtorek w godz. 7³⁰ - 17⁰⁰, w piątek w godz. 7³⁰ - 14⁰⁰, tel. 52 382 469). W wyznaczonym ustawowo terminie nie zgłoszono żadnych uwag wniosków ani oświadczenia.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 zem.) 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 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 572.), w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Wobec powyższego zrzeczenie się przez stronę postępowania prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia tej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy.

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

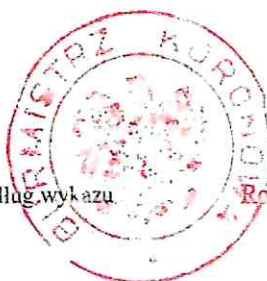
Zgodnie z art.74 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innych postępowaniach dotyczących tej decyzji przekracza 10 stosuje się art. 49 Kpa

Załącznik - Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

Inwestor:

1. Sz. P. Tomasz Zakowicz
2. Pozostałe strony postępowania otrzymują według wykazu znajdującego się w aktach sprawy
3. a/a.



z up. Burmistrza Koronowa
Kierownik Wydziału
Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu
i Zarządzania Energią
Agata Szulc
Agata Szulc

Do wiadomości:

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

CHARAKTERYSTYKA

przedsięwzięcia pn.: „Budowa 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Starym Dworze, na działce ewidencyjnej 303, obszar wiejski gminy miejsko-wiejskiej Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie”.

Inwestorem przedsięwzięcia pn.: „Budowa 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Starym Dworze, na działce ewidencyjnej 303, obszar wiejski gminy miejsko-wiejskiej Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie” jest Pan Tomasz Żakowicz.

Przedsięwzięcie polega na budowie osiedla domów jednorodzinnych (25 budynków) w miejscowości Stary Dwór, na działce nr 303 obręb ewid. 0025 Stary Dwór, gmina Koronowo, powiat bydgoski woj. kujawsko -pomorskie, o łącznej pow. 2.8100 ha, stanowiącej grunty orne IVa i IVb klasy bonitacyjnej. Obecnie użytkowanej rolniczo.

Planowana inwestycja obejmuje obszar o powierzchni 2,700 ha.

W ramach przedsięwzięcia projektowane jest następujące zagospodarowanie terenu:

- powierzchnia zabudowy obiektami jednorodinnymi: 25 budynków (70-150 m²). Będą to budynki jedno- i dwukondygnacyjne, z czego drugą kondygnację stanowiło będzie poddasze użytkowe bądź piętro. Dopuszczalne jest także podpiwniczenie obiektów,
- powierzchnie infrastruktury w obrębie terenu przeznaczonego pod budowę domów jednorodzinnych: ok. 100 m² (25 działek budowlanych x 100 m²).
- powierzchnia przeznaczona pod drogi: 0,9810 ha, co stanowi 21,99 % powierzchni zainwestowanej (ciągi komunikacyjne wraz z infrastrukturą w postaci chodników z możliwością łączenia funkcji chodnika i ścieżki rowerowej oraz pobocza),
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 2,1841 ha, co stanowi ok. 48,96 % powierzchni zainwestowanej,
- garaż (jednostanowiskowy lub dwustanowiskowy) – 20-50 m²,
- miejsca postojowe na zewnątrz – 10-20 m².

Wjazd oraz wyjazd z terenu objętego zamierzeniem realizowany będzie zjazdem z drogi powiatowej 1521 C.

Najbliżej położony obszar zabudowy jednorodzinnej zlokalizowany jest w odległości ok. 150 m w kierunku południowym, 250 m w kierunku północno-wschodnim.

Inwestycja znajduje się na obszarze dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 132 „Zbiornik międzymorenowy Byszewo” i nr 140 „Subzbiornik Bydgoszcz”.

Zadanie znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW200010292949 – „Stare koryto Brdy”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły.

Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami zagrożonymi powodzią oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód.

W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używany będzie wyłącznie sprawny sprzęt i monitorowane będą ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii.

Zaplecze budowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn, a także miejsca magazynowania odpadów zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię.

Podczas budowy, głównymi przyczynami zanieczyszczenia wód i gleby mogą być spływy deszczowe oraz roztopowe z terenu budowy, a także wypłukiwane zanieczyszczenia z materiałów używanych do budowy. Biorąc pod uwagę niewielką skalę oraz krótki czas realizacji, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Na etapie realizacji zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnianiem zajmować się będzie specjalistyczna firma, posiadająca stosowne zezwolenie. Woda dostarczona zostanie z sieci wodociągowej lub w plastikowych zbiornikach.

Woda na potrzeby domów jednorodzinnych będzie pobierana z gminnej/miejskiej sieci wodociągowej.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do gruntu na terenie właściciela działki. Wody opadowe i roztopowe nie będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych.

Realizacja zamierzenia wiąże się z wytwarzaniem m.in. odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych z grupy 17 według katalogu odpadów, zawartego w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10 t.j.). Powstawać mogą także odpady komunalne, związane ze sferą bytową pracowników (grupa 20) oraz opakowaniowe (grupa 15).

Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadą minimalizacji ich ilości. Wszystkie odpady, powstające podczas prac budowlanych gromadzone będą w sposób selektywny w wyznaczonych i przystosowanych do tego celu miejscach, a następnie z odpowiednią częstotliwością przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia.

Na etapie eksploatacji powstawać będą odpady komunalne, które zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania odpadami, tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).

Na etapie prac realizacyjnych, w celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu) prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00. Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Materiały pyłące będą transportowane samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponczę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie materiału.

Emisja hałasu i zanieczyszczeń powietrza na etapie użytkowania wiąże się z ruchem samochodowym osób dojeżdżających do domów.

Biorąc pod uwagę lokalizację i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się pogorszenia warunków mieszkaniowych oraz ponadnormatywnych emisji hałasu lub zanieczyszczeń do powietrza.

Budynki jednorodzinne ogrzewane będą zgodnie z indywidualnymi projektami. Planowane jest ogrzewanie za pomocą wysokowydajnych kotłów CO opalanych gazem LPG, lub po wybudowaniu gazociągu gazem ziemnym, olejem opałowym, ekogroszkiem lub ogrzewane będą energią elektryczną, słoneczną lub innymi ekologicznymi metodami.

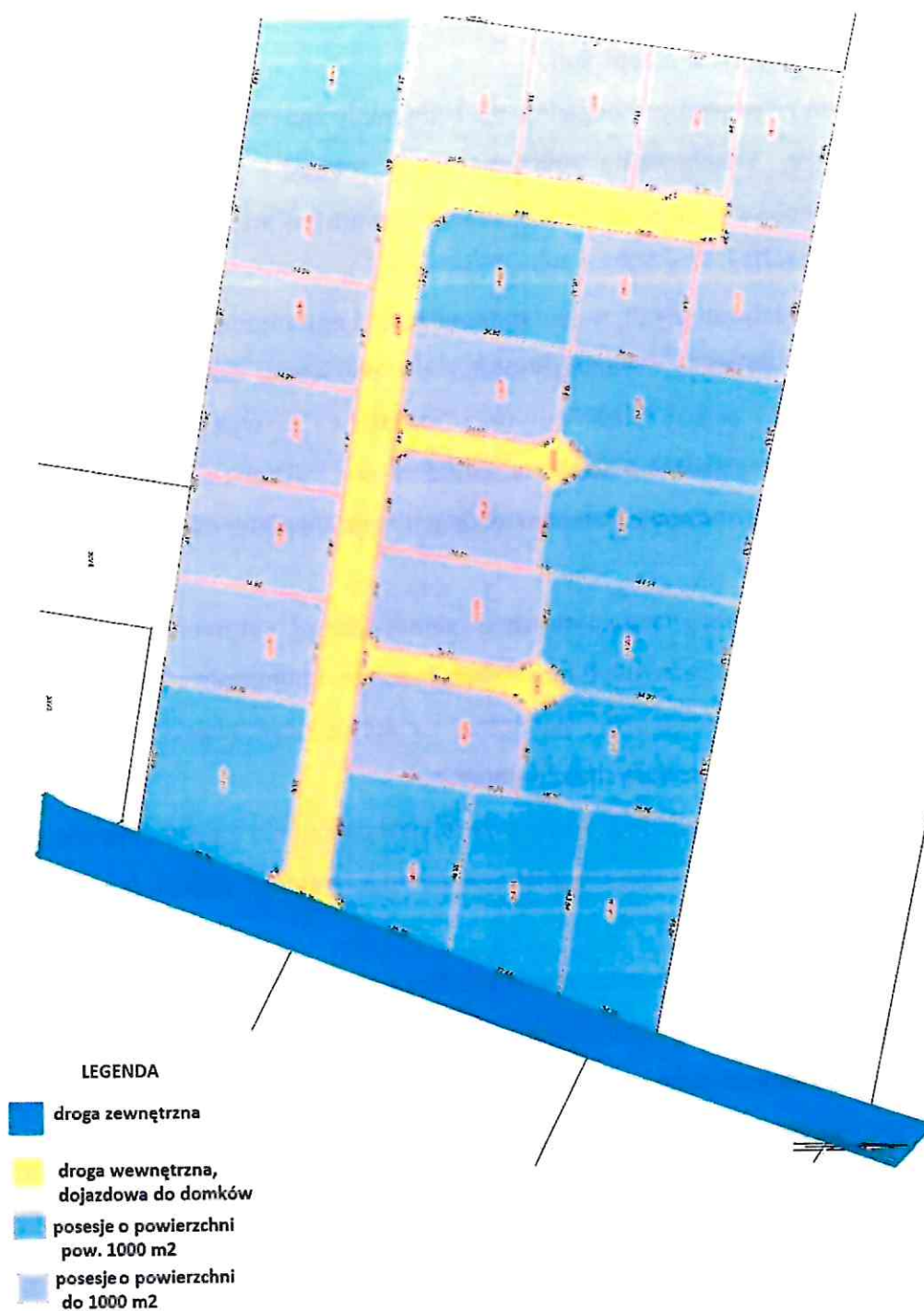
Nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji na poszczególne elementy środowiska, takie jak panujący klimat akustyczny i powietrze.

Przewidywane ilości wykorzystania mediów i paliw.

MEDIA	JEDNOSTKA	ZUŻYCIE PLANOWANE
Woda	m3/rok	4000
Ścieki	m3/rok	4000

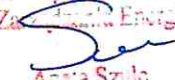
Energia elektryczna	MWh/rok	60
Energia cieplna	kWh	800000

Projekt zagospodarowania terenu



Zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, w przedłożonej dokumentacji przedmiotowego przedsięwzięcia,

a także właściwa organizacja prac budowlanych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji na etapie realizacji i eksploatacji.

z up. Burmistrza Koronowa
Kierownik Wydziału
Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu
i Zasobów Energetycznych

Agnieszka Szulc

