

Koronowo, dnia 10 marca 2026 r.

ROŚKZE.6220.2.6.2025

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

o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 38 i art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) podaj się do publicznej wiadomości, że Burmistrz Koronowa na wniosek Pana Jacka Krzyżkowskiego, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Krzysztofa Lewandowskiego z P.B.H.U.ECHO-TON, ul.16 Pułku Ułanów Wlkp. 2 A, 85-319 Bydgoszcz w dniu 10 marca 2026 r. wydał decyzję znak: **ROŚKZE.6220.2.6.2025** o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „**Budowa osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych m. Wierzchucin Królewski na działkach obręb 040304-5.003, działki nr: 207/36, 207/37, 207/38, 207/39, 207/40, 207/41, 207/42, 207/43, 207/44, 207/45 Wierzchucin Królewski gm. Koronowo, województwo kujawsko-pomorskie**”.

Z treścią decyzji i dokumentacją sprawy, w tym z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Chojnicach, można zapoznać się w siedzibie Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu i Zarządzania Energią Urzędu Miejskiego w Koronowie, Plac Zwycięstwa 1, (pok. nr 11, w dniach i godzinach urzędowania *informacji w przedmiotowej sprawie udzieli inspektor Urszula Dufka nr tel. 52 38 26 441*), na zasadach udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie określonych w dziale II ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Treść decyzji udostępnia się na okres 14 dni na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koronowie www.bip.koronowo.pl licząc od dnia obwieszczenia decyzji.

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 Marszelski
Zastępca Burmistrza



ROŚKZE.6220.2.6.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2 art. 75 ust.1 pkt 4 art. 84 ust.1 i 1a i art.85 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej w skrócie uouioś) i z § 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 K.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku [REDAKTOWANO]

[REDAKTOWANO] z dnia 4 stycznia 2025 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych m. Wierzchucin Królewski na działkach obręb. 040304-5.003, działki nr: 207/36, 207/37, 207/38, 207/39, 207/40, 207/41, 207/42, 207/43, 207/44, 207/45 Wierzchucin Królewski gm. Koronowo, województwo kujawsko-pomorskie”, oraz po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszcz, Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy i z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Chojnicach warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia

o r z e k a m:

I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia Pana Jacka Krzyżkowskiego dla pn.: „Budowa osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych m. Wierzchucin Królewski na działkach obręb 040304_5.003, działki nr: 207/36, 207/37, 207/38, 207/39, 207/40, 207/41, 207/42, 207/43, 207/44, 207/45 Wierzchucin Królewski gm. Koronowo, województwo kujawsko-pomorskie”.

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, z dala od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych.
- 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) Zachować istniejące zbiorniki wodne wraz ze strefą buforową o szerokości minimum 5 m od brzegów zbiorników wraz z towarzyszącymi im zadrzewieniami (ryc. 1), w szczególności poprzez ich wyłączenie z obszaru podlegającego zajęciu i przekształceniu bądź zagospodarowaniu w związku z inwestycją na etapie realizacji i funkcjonowania.

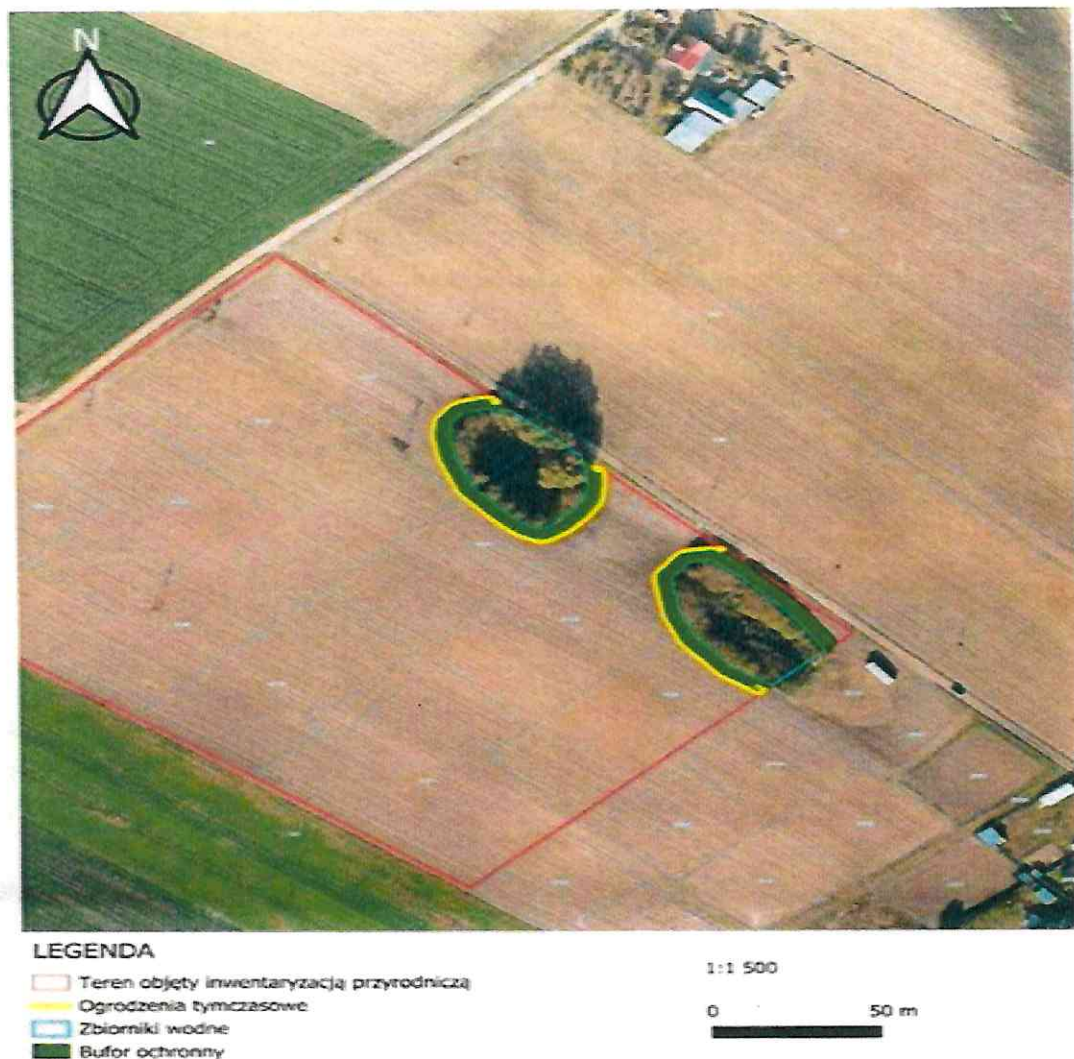


Ryc. 1. Strefa buforowa wokół zbiorników wodnych (zielona linia)

- 5) W ramach przedsięwzięcia nie prowadzić wycinki drzew i krzewów.
- 6) Prace budowlane, w tym związane z usunięciem roślinności, prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika - ornitologa braku

zajęcia objętych planowanym zajęciem siedlisk gatunków chronionych. Kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych prace ziemne nie mogą być przeprowadzone do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.

- 7) W czasie realizacji inwestycji, każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności będą wypuszczane w innym, bezpiecznym miejscu. Kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym i nie wymaga to wprowadzenia odrębnego nadzoru przyrodniczego.
- 8) Na etapie realizacji zapewnić wykonanie i funkcjonowanie tymczasowych wygrodzeń herpetologicznych pomiędzy zbiornikami wodnymi (wraz z 5-metrową strefą buforową), a terenem zamierzenia (na odcinkach wg poniższego schematu, ryc. 2).



Ryc. 2. Tymczasowe wygrodzenia herpetologiczne w obrębie zbiorników wodnych (żółta linia)

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

9) Na etapie realizacji zapewnić:

- a) trwałe wygradzenie herpetologiczne rozmieszczone pomiędzy zbiornikami wodnymi wraz z 5-metrową strefą buforową, a terenem przedsięwzięcia (na odcinkach wg poniższego schematu, ryc. 3),

Ww. wygradzenia wykonać z trwałego materiału (np. laminatu). Wymiary minimalne wygradzenia: wysokość części nadziemnej – minimum 50 cm, głębokość zakopania w gruncie – około 15 cm, odgięcie górnej krawędzi na zewnątrz (w kierunku zbiornika) pod kątem 45–90°, tworzące daszek (przewieszkę) o szerokości minimum 5 cm (zalecana szerokość ≥ 10 cm).

Wolne końce wygradzeń w formie U- lub C-kształtnych zawrotek, Na etapie funkcjonowania zapewnić właściwy stan techniczny ww. wygradzeń, w tym poprzez kontrolowanie ich stanu oraz bieżące naprawy i konserwację lub wymianę uszkodzonych elementów (wg potrzeb).

- b) przejście dla płazów w formie tzw. stoprynni (ryc. 3) o wymiarach w świetle (dostępnych dla zwierząt) minimum 50 cm szer. i około 50 cm wysokości, wykonanej pod drogą dojazdową (na całej jej szerokości).



Ryc. 3. Trwałe wygradzenia herpetologiczne (czerwona linia) oraz przejście dla płazów w formie tzw. stoprynni

- c) zapewnić ograniczenie prędkości dopuszczalnej pojazdów co najmniej na odcinku drogi dojazdowej, wskazanym na ww. schemacie (ryc 3), wynoszącej do 20 km/h z jednoczesnym oznakowaniem informującym o możliwym występowaniu zwierząt (płazów).
 - 10) W przypadku wprowadzenia nasadzeń roślinności w ramach zagospodarowania terenu zaleca się stosować wyłącznie rodzime gatunki drzew i krzewów.
 - 11) Ewentualne ogrodzenia poszczególnych posesji wykonać w sposób umożliwiający przemieszczanie się małych zwierząt, np. poprzez zastosowanie ogrodzeń ażurowych oraz bez podmurówki.
- 2. 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, 27 i 29 uouioś**
- 1) Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacyjnej, ścieki bytowe odprowadzać wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych
 - 2) Przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych z kanalizacji deszczowej do projektowanego zbiornika retencyjno-odparowującego oraz do cieku Struga Graniczna, podczyszczać je w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.

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

- 1. Plac budowy, jego zaplecze oraz bazę magazynowo - sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami środowisko gruntowo - wodne.
- 2. Tereny zaplecza budowy zabezpieczyć przed możliwością przenikania substancji ropopochodnych do gruntu i wód oraz utrzymać w należytej czystości, prowadząc właściwą gospodarkę materiałową.
- 3. Należy używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
- 4. Wszystkie naprawy maszyn i pojazdów, wymiana smarów oraz cieczy hydraulicznych związanych z funkcjonowaniem oraz z tankowaniem sprzętu powinno odbywać się tylko w specjalnie wyznaczonych miejscach, poza wykopami.
- 5. Paliwo i substancje bitumiczne wykorzystywane podczas budowy, należy przechowywać w szczelnych pojemnikach.
- 6. Wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych.
- 7. W sytuacjach awaryjnych związanych z wyciekiem substancji ropopochodnych podjąć natychmiastowe działania związane z usunięciem skutków awarii wpływających na jakość środowiska gruntowo-wodnego.

8. Odpady wytwarzane podczas realizacji przedsięwzięcia składować w szczelnych pojemnikach i zabezpieczyć ich sukcesywny wywóz przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.
9. Na etapie budowy zapewnić pracownikom zaplecze sanitarne; przenośne kontenery sanitarne ze szczelnym zbiornikiem oraz zapewnić systematyczny wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną firmę.
10. Teren, na którym prowadzone będą prace budowlane oraz montażowe, należy uporządkować.
11. W celu minimalizacji i ograniczenia uciążliwości związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej.
12. Wykorzystywać maszyny budowlane w dobrym stanie technicznym.
13. Materiały pyłące transportować samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w opończę ograniczającą pylenie transportowanego materiału.
14. Stosować gotowe mieszanki wytworzone w wytwórniach, albo ograniczyć do minimum operacje przygotowania materiału na terenie budowy.
15. Plac budowy oraz drogi dojazdowe utrzymać w stanie ograniczającym pylenie np. systematycznie sprzątać, zraszać wodą.
16. Materiały sypkie przed ich rozwiezieniem np. poprzez przykrycie plandekami.
17. Wykonać nasadzenia następce. Do nasadzeń zastosować gatunki rodzime.

IV. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji

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

Pan [REDAKTOWANE] wnioskiem z dnia 4 stycznia 2025 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Koronowie dnia 6 lutego 2025 r.) wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych m. Wierzchucin Królewski na działkach obr. 040304-5.003, działki nr: 207/36, 207/37, 207/38, 207/39, 207/40, 207/41, 207/42, 207/43, 207/44, 207/45 Wierzchucin Królewski gm. Koronowo, 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 uouioś.

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla:

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

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

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

Na podstawie art. 21 ust. 2, pkt 9 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.

Pismem z dnia 12 lutego 2025 r. znak: ROŚKZE.6220.2.6.2025 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 informację o zamieszczeniu wniosku w publicznie dostępnym wykazie dokumentów zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym na stanowisku ochrony środowiska Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu i Zarządzania Energią Urzędu Miejskiego w Koronowie.

Na podstawie art. 64 ust. 1, 2 i 4 ww. uouioś w dniu 12 lutego 2025 r. pismami znak: ROŚKZE.6220.2.6.2025, 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu znak: WOO.4220.134.2025.MK1.9, z dnia 18 grudnia 2025 r., Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy w opinii znak: NNZ.9022.2.18.2025 z dnia 8 lipca 2025 r. i Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicy w opinii znak: GC.ZZŚ.1.4901.33.2.2025.2026.KB. z dnia 28 stycznia 2026 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.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku Kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz z jej uzupełnieniem stwierdzono, 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, jako: „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 około 3,9998 ha.

Pierwotnie Inwestor zakwalifikował przedsięwzięcie również do § 3 ust. 1 pkt 81 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. „sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem:

- a) przebudowy tych sieci metodą bezwykopową,
- b) sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym,
- c) przyłączy do budynków”.

W uzupełnieniu Karty informacyjnej przedsięwzięcia podano, że zakres inwestycji będzie obejmował realizację przyłączy kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i energetycznej, bez budowy sieci o długości przekraczającej 1 km. W związku z powyższym odstąpiono od niniejszej kwalifikacji przedsięwzięcia, ponieważ nie znajduje ona tutaj zastosowania.

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

Teren wnioskowanego 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 polega na budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 5 z lokalami użytkowymi) na terenie działek o nr ewid.: 207/36, 207/37, 207/38, 207/39, 207/40, 207/41, 207/42, 207/43, 207/44, 207/45 obręb Wierzchucin Królewski, gmina Koronowo, powiat bydgoski.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, przedmiotową nieruchomości o powierzchni 3,9998 ha stanowią: grunty orne IV i V klasy bonitacyjnej oraz nieużytki.

Do realizacji inwestycji planuje się wykorzystanie całej powierzchni ww. działki, w związku z tym, powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi około 3,9998 ha.

Planowane są obiekty w zabudowie jednorodzinnej, jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym o wysokości około 7 m, bez podpiwniczenia. Łączna powierzchnia zabudowy 26 budynków wyniesie około 2 933 m². Nawierzchnie utwardzone (tarasy i podjazdy oraz drogi dojazdowe) stanowią będą około 3 781 m². Powierzchnia biologicznie czynna zajmie około 33 284 m².

W ramach inwestycji zaplanowano, że 21 budynków mieszkaniowych będzie stanowić 2 odrębne lokale. Dla każdego lokalu mieszkalnego przypisane będą 2 miejsca postojowe (garaż i miejsce parkingowe). Zakres przedsięwzięcia obejmie garaże o łącznej powierzchni około 420 m² oraz miejsca parkingowe o łącznej powierzchni około 400 m².

Obszar inwestycyjny stanowi teren niezagospodarowany i obecnie nieużytkowany. W granicach przedmiotowych działek nie są zlokalizowane żadne obiekty kubaturowe. W północnej części obszaru planowanej inwestycji, na terenie działek o nr ewid.: 207/36, 207/38 207/39 oraz 207/40 obręb Wierzchucin Królewski znajdują się linie energetyczne.

Na działkach o nr ewid.: 207/36, 207/43, 207/41 i 207/44 obręb Wierzchucin Królewski znajdują się stawy, które zostaną poddane rekultywacji w celu przywrócenia ich naturalnych funkcji ekologicznych.

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

Odległość terenu inwestycji od najbliższego budynku mieszkalnego wynosi około 116 m.

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.

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. Działki są obecnie niezabudowane.

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.).

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

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. Należy także zaznaczyć, iż zamierzenie zostanie zlokalizowane poza terenami osuwisk oraz zagrożonymi powodzią i podtopieniami. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie planowanej inwestycji.

Inwestor zapewni właściwą izolację obiektów. 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 (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) dotyczy 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 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r., poz. 3479), 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.

Przedsięwzięcie umiejscowione będzie na terenie o niewielkiej gęstości zaludnienia. Działka inwestycyjna znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, a także 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).

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonej europejskim kodem PLGW200036, zaliczoną do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z 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 chemicznie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych

Inwestycja znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW2000102927671 – „Krówka do Dopływu z jez. Proboszczowskiego”, zaliczoną do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z 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 (zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D) i dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

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

Zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

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. Wszelkie naprawy stosowanych maszyn oraz ich tankowanie będą wykonywane poza miejscem inwestycji.

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, z dala od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

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.

Woda na potrzeby budowlane będzie dostarczana beczkowozami lub poprzez tymczasowe podłączenie się wykonawcy robót do najbliższego hydrantu (za zgodą Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o.)

Na etapie realizacji zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnianiem zajmować się będzie specjalistyczna firma, posiadająca stosowne zezwolenie.

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

Zgodnie z pismem gestora sieci wodociągowej, Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o. o., z dnia 21 lipca 2025 r., znak: WWK. 9120.2. 428.2025, istnieje techniczna możliwość podłączenia przedmiotowych działek do sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w drodze gminnej na działce o nr ewid. 53 obręb Wierzchucin Królewski oraz w drogach wewnętrznych, powstałych z podziału działki.

Rozbudowa sieci wodociągowej planowana jest na lata 2026-2031, a Inwestor zobowiązał się do częściowej partycypacji w kosztach przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z powyższym pismem Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o. o. nie ma technicznej możliwości podłączenia ww. działek do sieci kanalizacji sanitarnej z uwagi na jej brak w pobliżu przedmiotowych nieruchomości. W niniejszym piśmie stwierdzono konieczność wyposażenia zaplanowanych budynków mieszkalnych w szczelne zbiorniki bezodpływowe lub wykonanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych działek inwestycyjnych. Wskazano również na możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych.

Nie przewiduje się podczyszczania tych wód przed odprowadzeniem ich do gruntu.

W złożonej dokumentacji podano, że zaprojektowane rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w ramach analizowanego przedsięwzięcia nie spowodują naruszenia stosunków wodnych w rejonie działek objętych planowanym zamierzeniem.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, 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). Mogą powstać również odpady niebezpieczne.

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.

Odpady niebezpieczne będą magazynowane w zabezpieczonych kontenerach, na utwardzonym placu, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania.

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 opończę 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.

Inwestor planuje budowę budynków, które będą zaopatrywane w indywidualny system ogrzewania, oparty o technologie bezemisyjne - pompy ciepła.

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 roku 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.

Planowana inwestycja:

- a) nie wymaga naruszenia zbiorników wodnych wraz z towarzyszącymi im zadrzewieniami, które przewidziane zostały do wyłączenia z obszaru zajęcia i zostaną zachowane,

b) nie wiąże się z wycinką drzew i krzewów.

Ponadto, w oparciu o przedstawioną i uzupełnioną dokumentację, przewidziano rozwiązania zapewniające zachowanie warunków migracji małych zwierząt (w tym herpetofauny) na etapie funkcjonowania zamierzenia (poprzez zastosowanie tzw. stoprny oraz trwałych wygrodzeń herpetologicznych), jak również wykluczające ryzyko przypadkowej śmiertelności (w tym wykonanie wygrodzeń tymczasowych na etapie realizacji oraz trwałych, przewidzianych do utrzymania na etapie funkcjonowania).

Z uwagi na stwierdzone i możliwe występowanie gatunków chronionych, na podstawie Karty informacyjnej przedsięwzięcia określono propozycje działań zabezpieczających i minimalizujących, mających na celu ograniczenie ewentualnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze. W tym celu wskazano rozwiązania obejmujące m.in. dostosowanie terminu prowadzenia prac budowlanych oraz wycinki do okresu lęgowego ptaków, a także określono konieczność zapewnienia bieżących kontroli na etapie realizacji w zakresie występowania zwierząt w obrębie robót.

Powyższe uwzględnia konieczność ograniczenia ryzyka przypadkowej śmiertelności zwierząt oraz zniszczenia lęgów ptasich na etapie realizacji.

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

W związku z powyższym nie dopatrzono się znacząco negatywnego oddziaływania na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a ocena oddziaływania na środowisko w zakresie ochrony przyrody i obszarów Natura 2000 nie jest wymagana.

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

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

Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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.

Z uwagi na 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.

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 myśl art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego obwieszczeniem z dnia 30 stycznia 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.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji następczych określonych w art. 72, ust.1 w/w ustawy. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem 6 lat licząc od dnia, w którym niniejsza decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, za pośrednictwem Burmistrza Koronowa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 127§ 1 i 2 i art.129 § 1 i 2 K.p.a.)

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 o 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.

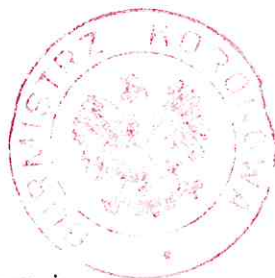
Przed upływem terminu wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie (art.130§ 1 i 2 K.p.a.)

Zgodnie z art.74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innych postępowaniach dotyczących tej decyzji przekracza 10 stosuje się art. 49 K.p.a.

Załącznik - charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. **Wnioskodawca**
Sz. P. Jacek Krzyżkowski
Pełnomocnik:
Krzysztof Lewandowski
P.B.H.U.ECHO-TON
ul.16 Pułku Ułanów Włkp. 2 A
85-319 Bydgoszcz
2. Pozostałe strony postępowania otrzymują
poprzez obwieszczenie art.49 Kpa
3. a/a



z up. BURMISTRZA
Stawomir Marszałek
Zastępca Burmistrza

Do wiadomości:

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

CHARAKTERYSTYKA

przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych m. Wierzchucin Królewski na działkach obręb. 040304-5.003, o nr: 207/36, 207/37, 207/38, 207/39, 207/40, 207/41, 207/42, 207/43, 207/44, 207/45 Wierzchucin Królewski gm. Koronowo, województwo kujawsko-pomorskie”

Przedsięwzięcie Pana Jacka Krzyżkowskiego polega na budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 5 z lokalami użytkowymi) na terenie działek o nr ewid.: 207/36, 207/37, 207/38, 207/39, 207/40, 207/41, 207/42, 207/43, 207/44, 207/45 obręb Wierzchucin Królewski, gmina Koronowo, powiat bydgoski, woj. kujawsko-pomorskie.

Teren planowanego zamierzenia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Do realizacji inwestycji planuje się wykorzystanie całej powierzchni ww. działki, w związku z tym, powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi około 3,9998 ha., stanowią: grunty orne IV i V klasy bonitacyjnej oraz nieużytki.

Obszar inwestycyjny stanowi teren niezagospodarowany i obecnie nieużytkowany, działki są niezabudowane. W granicach przedmiotowych działek nie są zlokalizowane żadne obiekty kubaturowe. Przedsięwzięcie umiejscowione jest na terenie o niewielkiej gęstości zaludnienia.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w następującym oddaleniu od zabudowań mieszkalnych- chronionych do granicy obszaru planowanej inwestycji:

- na północny- wschód - ok. 144 m,
- na południowy- wschód - ok.116 m,
- na północny-zachód - ok. 424 m,
- na południowy- zachód – ok.350 m.

W ramach inwestycji zaplanowano, że 21 budynków mieszkaniowych będzie stanowić 2 odrębne lokale. Dla każdego lokalu mieszkalnego przypisane będą 2 miejsca postojowe (garaż i miejsce parkingowe). Zakres przedsięwzięcia obejmie garaże o łącznej powierzchni około 420 m² oraz miejsca parkingowe o łącznej powierzchni około 400 m². Planowane są obiekty w zabudowie jednorodzinnej, jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym o wysokości około 7 m, bez podpiwniczenia. Łączna powierzchnia zabudowy 26 budynków wyniesie około 2933 m². Nawierzchnie utwardzone (tarasy i podjazdy oraz drogi dojazdowe) stanowić będą około 3781 m².

W północnej części obszaru planowanej inwestycji, na terenie działek o nr ewid.: 207/36, 207/38 207/39 oraz 207/40 obręb Wierzchucin Królewski znajdują się linie energetyczne.

Na działkach o nr ewid.: 207/36, 207/43, 207/41 i 207/44 obręb Wierzchucin Królewski znajdują się stawy, które zostaną poddane rekultywacji w celu przywrócenia ich naturalnych funkcji ekologicznych.

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

Proces realizacji zabudowy mieszkalnej przez nowych właścicieli działek, może rozciągać się na okres od 10 do 20 lat. W tym czasie każda z 26 działek zostanie zagospodarowana zgodnie z indywidualnymi projektami budowlanymi, co oznacza różnorodność architektoniczną oraz stopniowy rozwój osiedla.

Realizacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z wykonaniem wykopów do głębokości maksymalnie 1,5 m p.p.t. Inwestor nie przewiduje możliwości naruszenia warstw wodonośnych, a co za tym idzie, konieczności odwadniania wykopów. Jednakże w przypadku pojawienia się wody w wykopach, np. na skutek wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych planuje się odwodnienie z zastosowaniem pomp szlamowych z silnikami spalinowymi.

Woda z wykopów kierowana będzie do studni chłonnych lub tymczasowych basenów retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych. Dla ograniczenia gromadzenia się wody opadowej w wykopach należy je wykonać w okresie suchym, bez pozostawiania ich otwartych w dłuższym okresie czasu. Zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

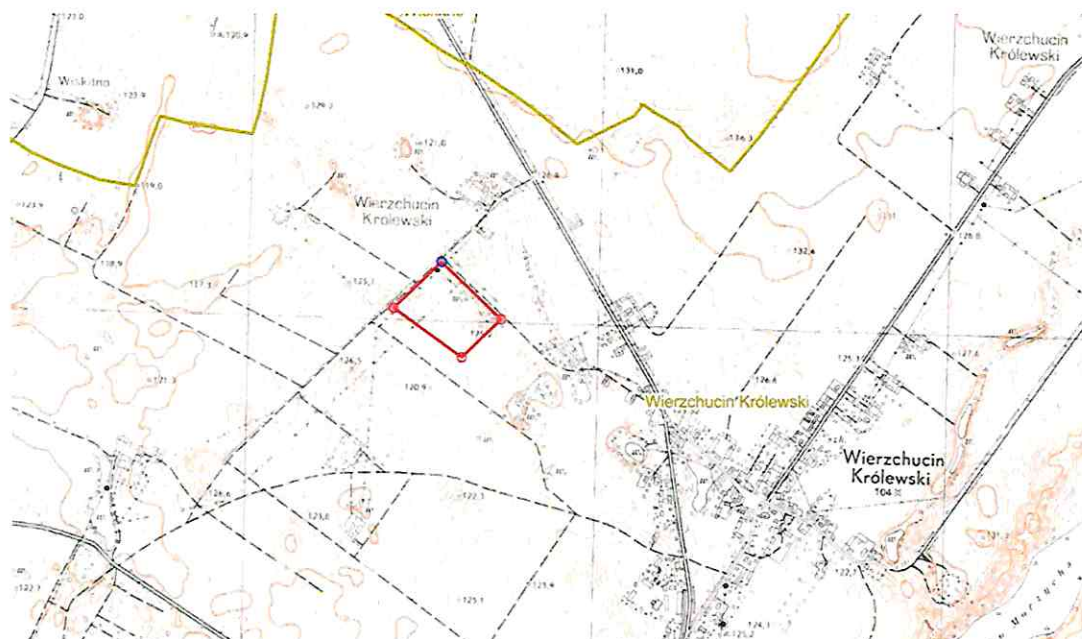
Przyjmując tradycyjną technologię realizacji projektu, zakres robót przedmiotowej inwestycji będzie obejmował:

- przygotowanie terenu pod inwestycję,
- wykonanie robót ziemnych i instalacyjnych,
- wykonanie fundamentów budynków oraz infrastruktury budowlanej i drogowej,
- budowę budynków,
- montaż urządzeń i wyposażenia budynków,
- wykonanie instalacji/sieci wodno-kanalizacyjnej na terenie osiedla,
- włączenie wewnętrznych osiedlowych sieci wod.-kan. do zewnętrznych sieci wodociągowej i kanalizacji ścieków bytowych,
- doprowadzenie energii elektrycznej i rozproszanie sieci po obiektach,
- wykonanie zabezpieczeń przeciwpożarowych i bhp,
- oznakowanie i oświetlenie terenu,
- wybudowanie dróg dojazdowych,
- zagospodarowanie terenów zielonych oraz inne.

SZACUNKOWY BILANS TERENU OBJĘTEGO PLANOWANYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM

LP.	PRZEZNACZENIE	POW. (m²)	UDZIAŁ (%)
1.	Powierzchnia zabudowy	2 933	7,3
2.	Nawierzchnie utwardzone w tym:	3 781	9,5%
	- tarasy i podjazdy (dz. bud.)	2 013	
	- drogi dojazdowe (dz. dróg.)	1 768	
3.	Pow. biologicznie czynna	33 204	83,2
	- w tym stawy {pow. wody)	2 720	
	RAZEM :	39 998	100

Mapa topograficzna z zaznaczeniem lokalizacji planowanej inwestycji



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, z dala od terenów z płytkim zaleganiem wód podziemnych, zbiorników i cieków wodnych. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Woda na potrzeby budowlane będzie dostarczana beczkowozami lub poprzez tymczasowe podłączenie się wykonawcy robót do najbliższego hydrantu (za zgodą Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o.).

Na etapie realizacji zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnianiem zajmować się będzie specjalistyczna firma, posiadająca stosowne zezwolenie.

Woda na potrzeby domów jednorodzinnych będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej. Rozbudowa sieci wodociągowej planowana jest na lata 2026-2031, a Inwestor zobowiązał się do częściowej partycypacji w kosztach przedmiotowej inwestycji.

Z uwagi na brak obecnie technicznych możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej jest konieczność wyposażenia zaplanowanych budynków mieszkalnych w szczelne zbiorniki bezodpływowe. Zamierzenie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych działek inwestycyjnych. Wskazano również na możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód przed odprowadzeniem ich do gruntu.

Rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nie spowodują naruszenia stosunków wodnych w rejonie działek objętych planowanym zamierzeniem.

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 oponę 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.

Inwestor planuje budowę budynków, które będą zaopatrywane w indywidualny system ogrzewania, oparty o technologie bezemisyjne - pompy ciepła. 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.

Realizacja inwestycji wymaga znacznych nakładów wody, surowców, materiałów oraz paliw. Dokładne dane będą zależne od specyfiki placu budowy, użytych technologii oraz trwania prac budowlanych.

Do budowy przewiduje się użycie następujących surowców, materiałów budowlanych i paliw a mianowicie:

- beton (do fundamentów, stropów, ścian,
- stal zbrojeniowa,
- piasek i żwir (do betonu i nawierzchni,
- cegły lub pustaki,
- materiały izolacyjne (styropian, wełna mineralna),
- paliwo -oleju napędowego do maszyn budowlanych (koparki, dźwigi, betoniarki),
- paliwa do transportu materiałów i surowców.

Przewiduje się szacunkowe zapotrzebowanie na energię elektryczną w ilości 164,320 MW oraz szacunkowe zapotrzebowanie na wodę do 1500 m³ przez cały okres realizacji.

Wskazane wartości mają charakter szacunkowy i mogą ulec modyfikacji w zależności od rzeczywistych warunków i postępu prac.

W projektowanych budynkach mieszkalnych jako źródło ciepła będzie pompa ciepła. Pompy ciepła to urządzenia, które wykorzystują energię z otoczenia (powietrza, wody lub gruntu) do ogrzewania budynków. Działają na zasadzie odwrotnego cyklu chłodniczego, co oznacza, że pobierają ciepło z jednego źródła i przekazują je do innego.

W przypadku ogrzewania budynków, ciepło jest pobierane z otoczenia i przekazywane do wnętrza budynku.

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). Mogą powstać również odpady niebezpieczne. 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.

Odpady niebezpieczne będą magazynowane w zabezpieczonych kontenerach, na utwardzonym placu, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania.

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.).

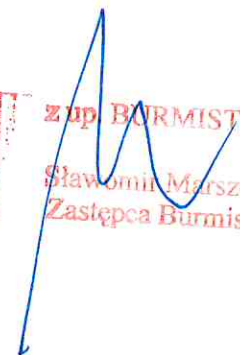
ZESTAWIENIE ODPADÓW I ICH DALSZE ZAGOSPODAROWANIE

Kod odpadów	Rodzaje odpadów	Ilość (Mg/budynek)	Sposób dalszego gospodarowania odpadami(zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o odpadach
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	0,3	metoda odzysku : R3
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	0,5	metoda odzysku : R3
15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	0,1	metoda odzysku : R1 (
17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów- uszkodzone, niewymiarowe elementy betonowe, itp.	1,00	metoda odzysku : R5
17 02 01	Drewno – deski szalunkowe, podpory, palety, łaty itp	2,00	metoda odzysku : R3
17 04 05	Żelazo i stal – kod- kształtowniki, druty, gwoździe, wkręty, śruby, ścinki rur itp.	1,5	metoda odzysku : R4
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	20,00	metoda odzysku: R5
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż niebezpieczne	5,00	metoda odzysku – kluczowym warunkiem jest ich sortowanie w celu wydzielenia poszczególnych frakcji i skierowanie do odpowiednich procesów np.: metodami odzysku: R1, R3, R4,R5, R11, R12, R13

Wszystkie odpady będą zbierane i magazynowane selektywnie, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie gospodarowania określonymi

grupami odpadów. Na terenie planowanego przedsięwzięcia prowadzona będzie gospodarka odpadami zmierzająca przede wszystkim do zapobiegania powstawaniu odpadów. Powstające odpady kierowane będą w pierwszej kolejności do odzysku. Natomiast odpady nie nadające się do odzysku przekazywane będą w celu poddania ich unieszkodliwianiu.

Planowane rozwiązania techniczne i organizacyjne zapewniają ochronę środowiska na każdym etapie realizacji przedsięwzięcia. Koncepcja zagospodarowania tereny stanowi załącznik.



z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszelski
Zastępca Burmistrza

1: 1000

m. WIERZCHUCIN KRÓLEWSKI gm. Koronowo
Dziaki nr 207/36, 207/37, 207/38, 207/39, 207/40, 207/41, 207/42, 207/43, 207/44, 207/45, 207/46, 207/47, 207/48, 207/49, 207/50, 207/51, 207/52, 207/53, 207/54, 207/55, 207/56, 207/57, 207/58, 207/59, 207/60, 207/61, 207/62, 207/63, 207/64, 207/65, 207/66, 207/67, 207/68, 207/69, 207/70, 207/71, 207/72, 207/73, 207/74, 207/75, 207/76, 207/77, 207/78, 207/79, 207/80, 207/81, 207/82, 207/83, 207/84, 207/85, 207/86, 207/87, 207/88, 207/89, 207/90, 207/91, 207/92, 207/93, 207/94, 207/95, 207/96, 207/97, 207/98, 207/99, 207/100, 207/101, 207/102, 207/103, 207/104, 207/105, 207/106, 207/107, 207/108, 207/109, 207/110, 207/111, 207/112, 207/113, 207/114, 207/115, 207/116, 207/117, 207/118, 207/119, 207/120, 207/121, 207/122, 207/123, 207/124, 207/125, 207/126, 207/127, 207/128, 207/129, 207/130, 207/131, 207/132, 207/133, 207/134, 207/135, 207/136, 207/137, 207/138, 207/139, 207/140, 207/141, 207/142, 207/143, 207/144, 207/145, 207/146, 207/147, 207/148, 207/149, 207/150, 207/151, 207/152, 207/153, 207/154, 207/155, 207/156, 207/157, 207/158, 207/159, 207/160, 207/161, 207/162, 207/163, 207/164, 207/165, 207/166, 207/167, 207/168, 207/169, 207/170, 207/171, 207/172, 207/173, 207/174, 207/175, 207/176, 207/177, 207/178, 207/179, 207/180, 207/181, 207/182, 207/183, 207/184, 207/185, 207/186, 207/187, 207/188, 207/189, 207/190, 207/191, 207/192, 207/193, 207/194, 207/195, 207/196, 207/197, 207/198, 207/199, 207/200, 207/201, 207/202, 207/203, 207/204, 207/205, 207/206, 207/207, 207/208, 207/209, 207/210, 207/211, 207/212, 207/213, 207/214, 207/215, 207/216, 207/217, 207/218, 207/219, 207/220, 207/221, 207/222, 207/223, 207/224, 207/225, 207/226, 207/227, 207/228, 207/229, 207/230, 207/231, 207/232, 207/233, 207/234, 207/235, 207/236, 207/237, 207/238, 207/239, 207/240, 207/241, 207/242, 207/243, 207/244, 207/245, 207/246, 207/247, 207/248, 207/249, 207/250, 207/251, 207/252, 207/253, 207/254, 207/255, 207/256, 207/257, 207/258, 207/259, 207/260, 207/261, 207/262, 207/263, 207/264, 207/265, 207/266, 207/267, 207/268, 207/269, 207/270, 207/271, 207/272, 207/273, 207/274, 207/275, 207/276, 207/277, 207/278, 207/279, 207/280, 207/281, 207/282, 207/283, 207/284, 207/285, 207/286, 207/287, 207/288, 207/289, 207/290, 207/291, 207/292, 207/293, 207/294, 207/295, 207/296, 207/297, 207/298, 207/299, 207/300, 207/301, 207/302, 207/303, 207/304, 207/305, 207/306, 207/307, 207/308, 207/309, 207/310, 207/311, 207/312, 207/313, 207/314, 207/315, 207/316, 207/317, 207/318, 207/319, 207/320, 207/321, 207/322, 207/323, 207/324, 207/325, 207/326, 207/327, 207/328, 207/329, 207/330, 207/331, 207/332, 207/333, 207/334, 207/335, 207/336, 207/337, 207/338, 207/339, 207/340, 207/341, 207/342, 207/343, 207/344, 207/345, 207/346, 207/347, 207/348, 207/349, 207/350, 207/351, 207/352, 207/353, 207/354, 207/355, 207/356, 207/357, 207/358, 207/359, 207/360, 207/361, 207/362, 207/363, 207/364, 207/365, 207/366, 207/367, 207/368, 207/369, 207/370, 207/371, 207/372, 207/373, 207/374, 207/375, 207/376, 207/377, 207/378, 207/379, 207/380, 207/381, 207/382, 207/383, 207/384, 207/385, 207/386, 207/387, 207/388, 207/389, 207/390, 207/391, 207/392, 207/393, 207/394, 207/395, 207/396, 207/397, 207/398, 207/399, 207/400, 207/401, 207/402, 207/403, 207/404, 207/405, 207/406, 207/407, 207/408, 207/409, 207/410, 207/411, 207/412, 207/413, 207/414, 207/415, 207/416, 207/417, 207/418, 207/419, 207/420, 207/421, 207/422, 207/423, 207/424, 207/425, 207/426, 207/427, 207/428, 207/429, 207/430, 207/431, 207/432, 207/433, 207/434, 207/435, 207/436, 207/437, 207/438, 207/439, 207/440, 207/441, 207/442, 207/443, 207/444, 207/445, 207/446, 207/447, 207/448, 207/449, 207/450, 207/451, 207/452, 207/453, 207/454, 207/455, 207/456, 207/457, 207/458, 207/459, 207/460, 207/461, 207/462, 207/463, 207/464, 207/465, 207/466, 207/467, 207/468, 207/469, 207/470, 207/471, 207/472, 207/473, 207/474, 207/475, 207/476, 207/477, 207/478, 207/479, 207/480, 207/481, 207/482, 207/483, 207/484, 207/485, 207/486, 207/487, 207/488, 207/489, 207/490, 207/491, 207/492, 207/493, 207/494, 207

Dziaki nr 207/36, 207/37, 207/38, 207/39, 207/40, 207/41, 207/42, 207/43, 207/44 i 207/45

~~Obręb geodezyjny 0030_Wierchucin Królewski~~

LEGENDA:

- [illegible]

SZACUNKOWY BILANS TERENU

OBSZARU OPRACOWANIA Z WYŁĄCZENIEM

DZIAŁEK DROGOWYCH - D13 I D29

L.P.	PRZEZNACZENIE	POW. (m ²)	UDZIAŁ (%)
1.	Powierzchnia zabudowy	2 933	7,8
2.	Nawierzchnie utwardzone	2 013	5,4
3.	Pow. biologicznie czynna	32 387	88,8
RAZEM :			100

WARIANT NR 3

Przedsiębiorstwo Budowlano-Handlowo-Usługowe
ECBO-TON Krzysztof Lewandowski
85-319 Bydgoszcz, ul. 18 Pułku Ułanów Wlkp. 2A

INWESTOR
p. JACEK KRZYŻKOWSKI
Wierzbucin Kottowski 139, 88-017 Wierzbucin Królewski

OBJEKT/ADRES	ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNIJES JEDNORODZINNEJ/ Dział nr 207/06, 207/37, 207/38, 207/39, 207/40, 207/41, 207/42
--------------	--

PRZEDMIOT RYS.

PROJEKTOWAL	Inst. Inż. Władysław Kosiński ul. Bud. nr GP-42-73/212/52	Podpis
-------------	--	--------

Scale: 1:1000	Date: 16.02.2024 r.	№ 1A
---------------	---------------------	------

[illegible]

z up. BURMISTRZA

Stawornir Marszelski
Zastępca Burmistrza

