

WKŚ.6220.35.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1, 2 pkt 2, art.75 ust.1 pkt 4 , art. 84 i 85 ust. 2 pkt 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 247), w związku z art. 104 i 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz.735) w sprawie: wniosku Inwestora – Firma „Pascal” Sławomira Kłos, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Annę Mojzesowicz EkoPolska Mojzesowicz Sp.k. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych i szeregowych zlokalizowanych na części działki o numerze ewidencyjnym 336/1 w miejscowości Występ, gmina Nakło nad Notecią”

orzekam, co następuje:

1. Odstępuję od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Określam 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, w szczególności:
 - 2.1 celem zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji należy używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii,
 - 2.2 plac budowy należy wyposażyć w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych,
 - 2.3 ścieki bytowe należy odprowadzać na etapie eksploatacji do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 2.4 wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać powierzchniowo do gruntu,
 - 2.5 plac budowy należy wyposażyć w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych,
 - 2.6 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) należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00 – 22:00,

- 2.7 materiały pyłące należy transportować samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponę ograniczającą pylenie transportowanego materiału,
 - 2.8 prace budowlane należy 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,
 - 2.9 każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów należy dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta należy odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki,
 - 2.10 należy zachować wszystkie drzewa i krzewy znajdujące się na działce nr 336/1 obręb Występ, gmina Nakło nad Notecią,
 - 2.11 drzewa i krzewy, które nie podlegają wycince a pozostają w zasięgu oddziaływania inwestycji na etapie budowy należy zabezpieczyć przed:
 - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew i wygrodenie krzewów oraz podwiązywanie kolidujących gałęzi lub ewentualnie wygrodenie skupisk drzew i ich oznakowanie,
 - b) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,
 - c) przesuszeniem systemu korzeniowego poprzez jak najszybsze zasypywanie wykopów w obrębie bryły korzeniowej,
 - 2.12 w przypadku konieczności podniesienia poziomu gruntu o więcej niż 30 cm w zasięgu rzutu korony drzew należy wykonać warstwę drenażowo napowietrzającą,
 - 2.13 nie należy organizować zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew,
 - 2.14 zaplecze wraz z miejscami postoju i awaryjnych napraw maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania substancji chemicznych, paliw, odpadów niebezpiecznych bądź innych materiałów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne należy zorganizować na terenie zabezpieczonym przed możliwością zanieczyszczenia gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, np. utwardzonym i posiadającym uszczelnioną powierzchnię,
 - 2.15 na etapie eksploatacji inwestycję należy zasilać w wodę z ujęcia gminnego
3. Inwestor zobowiązany jest do:
- 3.1 uzyskania odstępstwa, o którym jest mowa w art. 77 ust. 3 ustawy Prawo wodne, od zakazu ustanowionego w art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne, który obowiązuje na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w przypadku m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;
 - 3.2 uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, na podstawie art. 390 ust. 1 ustawy Prawo wodne.

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią jest organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych i szeregowych zlokalizowanych na części działki o numerze ewidencyjnym 336/1 w miejscowości Występ, gmina Nakło nad Notecią”. Postępowanie w ww. sprawie zostało wszczęte na wniosek Inwestora - Firma „Pascal” Sławomira Kłós, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Annę Mojzesowicz EkoPolska Mojzesowicz Sp.k. Wniosek został złożony do Urzędu Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią w dniu 31 maja 2021 r.

Na podstawie załączonej do wniosku mapy ewidencyjnej gruntów, z zaznaczonym obszarem 100 m od granic działki ustalono, że liczba stron postępowania wynosi powyżej 10 osób. W związku z powyższym na podstawie art. 74 ust 3 ust. 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 247) (zwanej dalej ustawą ooś), w celu zawiadamiania stron postępowania zastosowano art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Obwieszczeniem z dnia 1 czerwca 2021 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Sołectwa Występ oraz Urzędu Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią, a także zamieszczone w biuletynie informacji publicznej www.bip.gmina-naklo.pl (zakładka - decyzja środowiskowe).

Planowane przedsięwzięcie zaliczono wstępnie do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na kwalifikację wg rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839) do § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze tj.: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”.

Pismem z dnia 4 czerwca 2021 r. wezwano pełnomocnika o uzupełnienie i wyjaśnienie uchybień zamieszczonych w KIP, dotyczących m.in. rozważenia ewentualnej zmiany zapisu str. 13 Kip dotyczącego sposobu ogrzewania planowanych lokali mieszkalnych, eliminując zapis dotyczący możliwości instalowania kotłów na paliwo stałe, uzupełnienia zapisu str. 38 rozdz. 3.2.3. dotyczącego emisji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego zamierzenia, biorąc pod uwagę możliwe zastosowanie 43 indywidualnych źródeł ciepła na paliwo stałe, o których mowa na str.13 Kip, wyjaśnienia gdzie (do jakiego odbiornika) planowane jest odprowadzanie wód z wykopów. Uzupełnienie wpłynęło do Urzędu Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią w dniu 18 czerwca 2021 r.

Na podstawie art. 64 ust.1, 3 i 4 ustawy ooś, wnioskiem dnia 21 czerwca 2021 r. zwrócono się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nakle nad Notecią oraz Dyrektor Zarządu Zlewni

Wód Polskich w Inowrocławiu o opinię w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W przekazanym piśmie z dnia 28 czerwca 2021 r. znak: N.NZ.9022.2.0.58.21 (data wpływu 296 czerwca 2021 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nakle nad Notecią wyraził opinię, że po zapoznaniu się z charakterystyką zamierzenia zawartą w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, dla przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ze względu na jego rodzaj, skalę i lokalizację oraz możliwość oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

W piśmie z dnia 3 sierpnia 2021 r. znak: BD.ZZŚ.1.435.231.2021.DG (data wpływu 4 sierpnia 2021 r.), Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, wyraził opinię, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, o których jest mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy Prawo wodne, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. Nie stwierdził również potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Jednakże zgodnie z art. 64 ust. 3a ustawy ooś, wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków ujętych w punktach 2.2 do 2.4, 2.14 do 2.15 oraz pkt 3 osnowy decyzji.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu w uzasadnieniu swego stanowiska wskazał, że na terenie budowy nie będą prowadzone naprawy (awaria sprzętu) oraz uzupełnianie paliwa. Prace będą wykonywane w miejscach do tego wyznaczonych, zabezpieczone przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do środowiska gruntowego (szczelne, utwardzone podłoże). Wszystkie odpady wytworzone w fazie realizacji inwestycji będą zbierane selektywnie w odpowiednie, przystosowane do tego celu, kontenery i pojemniki, lub w wydzielonych miejscach. Będą one wykorzystywane na miejscu, przekazywane uprawnionym, posiadającym ważne zezwolenia i decyzje podmiotom, lub przekazywane podmiotom uprawnionym

Na okres realizacji przedsięwzięcia na terenie inwestycji ustawione zostaną przenośne toalety, które będą opróżniane przez specjalistyczną firmę zewnętrzną. Woda do zaplecza sanitarnego będzie dostarczana z zewnątrz, za pomocą beczkowozu. Szacuje się pobór dla celów socjalno - bytowych na poziomie około 3 m³/dobę. Ilość toalet będzie zależna od ilości pracowników. Za zaopatrzenie w wodę będzie odpowiedzialny podmiot zewnętrzny, specjalizujący się w organizacji zaplecza budowlanego.

Woda na potrzeby planowanych obiektów będzie pochodziła z sieci wodociągowej i będzie pobierana na cele socjalno-bytowe mieszkańców poszczególnych zabudowań. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie posiadało przyłącze wodno-kanalizacyjne z gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz gminnej sieci wodociągowej. Wody deszczowe i roztopowe z powierzchni dachów będą odprowadzane na tereny biologicznie czynne zlokalizowane w obrębie terenu inwestycyjnego. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą również na tereny biologicznie czynne.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w przekazanym stanowisku z dnia 19 sierpnia 2021 r. znak: WOO.4220.737.2021.JO.2 (data wpływu 19 sierpnia 2021 r.) odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Jednakże zgodnie z treścią art. 64 ust. 3a ustawy ooś, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań ujętych w punktach od 2.1 do 2.13 osnowy niniejszej decyzji.

Stanowisko swoje uzasadnił przeprowadzoną analizą zgromadzonego materiału dowodowego, tj. karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem, które wpłynęło w dniu 5 sierpnia 2021 r. w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w art. 63 ustawy ooś tj. lokalizacji, zakresu i planowanego sposobu realizacji i eksploatacji inwestycji.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części działki o nr ewidencyjny 336/1 w miejscowości Występ, gm. Nakło nad Notecią. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka nr 336/1 obręb Występ i stanowi teren uprawy rolnej o klasie bonitacyjnej RVI, łąki trwałe o klasie bonitacyjnej ŁIV i ŁV, nieużytki oraz grunty pod rowami oznaczone W i posiada całkowitą powierzchnię wynoszącą ok. 6,52 ha. Powierzchnia zajęta pod zabudowę wyniesie około 3,26 ha. Planuje się budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 3 budynków szeregowych (w każdym po 6 lokali mieszkalnych) i 2 budynków szeregowych (w każdym po 7 lokali mieszkalnych). Ponadto, na terenie zamierzenia powstanie droga wewnętrzna oraz teren rekreacyjny.

Łączna powierzchnia działki przeznaczonej pod przedmiotową inwestycję wynosi 65 200 m², tj. 6,5200 ha. Obszar objęty przedmiotowym opracowaniem posiada powierzchnia łączną wynoszącą ok. 21860 m², tj. ok. 2,1860 ha, jest to teren podlegający przekształceniu w ramach realizacji przedsięwzięcia. Powierzchnia zabudowy budynków planowanej inwestycji będzie wynosić łącznie maksymalnie ok. 5620 m², tj. 0,5620 ha. Powierzchnia utwardzona w obrębie przedmiotowego terenu, obejmująca drogę wewnętrzną, piesze ciągi komunikacyjne, place utwardzone, miejsca postojowe oraz tereny rekreacyjne utwardzone wyniesie łącznie maksymalnie ok. 5420 m², tj. ok. 0,5420 ha. Pozostała część terenu inwestycyjnego stanowi powierzchnia biologicznie czynna.

W ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się zagospodarować północną część przedmiotowej działki inwestycyjnej. Obecnie teren działki o nr ewid. 336/1 w miejscowości Występ stanowi nieużytek. Przedmiotową działkę stanowią łąki trwałe, nieużytki, grunty orne oraz grunty pod rowami. Podjęcie tego zamierzenia wiąże się z uporządkowaniem analizowanego terenu oraz przeznaczeniem go na cele mieszkaniowe.

Bezpośrednie sąsiedztwo planowanej zabudowy jest zróżnicowane. Od strony południowej graniczy ona z ciekim wodnym, od strony zachodniej i wschodniej z terenami niezagospodarowanymi, wykorzystywanymi rolniczo, od strony północnej z drogą gminna. W dalszym sąsiedztwie zlokalizowana jest liczna zabudowa mieszkaniowa w postaci domów jednorodzinnych.

W ramach inwestycji zostanie zrealizowanych:

- 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

- 3 budynki szeregowe z podziałem na 6 lokali mieszkalnych w każdym z budynków, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 2 budynki szeregowe z podziałem na 7 lokali mieszkalnych w każdym z budynków, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- droga wewnętrzna,
- teren rekreacyjny.

Na etapie opiniowania zamierzenia, 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, organ przeanalizował ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania dla niniejszego przedsięwzięcia. W związku ze skalą i charakterem zamierzenia, nie przewiduje się wystąpienia kumulacji oddziaływań.

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 zamierzenia powstawać będą głównie odpady komunalne zbierane selektywnie w pojemnikach. Pojemniki na odpady będą wyposażone w klapy, będą znajdowały się na utwardzonym, wyznaczonym do tego celu terenie, w pobliżu planowanych budynków. Racjonalna gospodarka odpadami na etapie eksploatacji inwestycji będzie wpływała na ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko: zastosowanie zamkniętego pomieszczenia przeznaczonego tylko i wyłącznie na przechowywanie odpadów przed ich oddaniem odbiorcy, selektywna zbiórka, zastosowanie odpowiednich, opisanych pojemników, korzystanie z usług odbiorców prowadzących odzysk i unieszkodliwianie odpadów.

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 2021 r., poz. 779 ze zm.).

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.).

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

Na obszarze 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, obszary górskie lub leśne; strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych; obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, o znacznej gęstości zaludnienia, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód na potrzeby zaopatrzenia ludności.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Odry, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967 t.j.).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW600043, zaliczonym do regionu wodnego Warty. Zgodnie z ww. rozporządzeniem, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako słaby. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW600024188379 - Noteć od Górnego Kanału Noteci do Kanału Bydgoskiego, zaliczonym do regionu wodnego Warty. Zgodnie z ww. rozporządzeniem, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której potencjał oceniono jako zły. Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej dobrego potencjału ekologicznego i co najmniej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Na początkowym etapie prac realizacyjnych oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie związane głównie z posadowieniem obiektów (maksymalnie około 2,0 m p.p.t.). W przypadku wystąpienia konieczności wykonywania odwodnień wykopów, Inwestor uzyska stosowne pozwolenie wodnoprawne przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zamierzenia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji, prace budowlane przeprowadzone zostaną w oparciu o sprzęt sprawny technicznie, dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne. Na przedmiotowym terenie nie będą wykonywane czynności związane

z uzupełnianiem paliwa i naprawami sprzętu. Plac budowy wyposażony zostanie w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Zaplecze prac zostanie wyposażone w szczelne, kontenerowe zaplecze sanitarne. W skład zaplecza będą wchodzić toalety przenośne, które będą opróżniane przez specjalistyczny podmiot.

Woda użytkowa zostanie doprowadzona poprzez przyłącze z sieci wodociągowej. Planuje się wykorzystanie wody wyłącznie do celów socjalno-bytowych mieszkańców zabudowań jednorodzinnych oraz szeregowych. Ścieki sanitarne odprowadzone zostaną poprzez przyłącza grawitacyjne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w drodze wewnętrznej. Na etapie eksploatacji inwestycji nie będą powstawały ścieki przemysłowe.

Zakłada się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachów oraz powierzchni utwardzonych bezpośrednio na przyległe tereny biologicznie czynne zlokalizowane w obrębie planowanej zabudowy.

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 Odry.

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.

Planowana inwestycja z punktu widzenia ochrony powietrza nie stanowi uciążliwej w kontekście ilości wprowadzanych do powietrza substancji oraz energii. Realizacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z posadowieniem budynków mieszkalnych w otoczeniu terenów łąk i pól uprawnych, a dalej w pobliżu zabudowań jednorodzinnych miejscowości Występ. Budynki będą ogrzewane przy wykorzystaniu kotłów grzewczych gazowych lub niskoemisyjnych kotłów na paliwo stałe.

Potencjalnie istotnym źródłem zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza będzie zatem komunikacja, tj. ruch środków transportu. Istotny przy tym jest fakt, iż lokalizacja planowanego przedsięwzięcia charakteryzuje się dobrymi rozwiązaniami komunikacyjnymi.

W rejonie przedmiotowego przedsięwzięcia, na etapie eksploatacji, przewiduje się ruch samochodowy generowany głównie przez pojazdy mieszkańców poszczególnych posesji. Przewiduje się również ruch pojazdów samochodowych dostawczych. Ponadto w obrębie przedmiotowego terenu będą się poruszały pojazdy ciężkie odpowiedzialne za np. wywóz odpadów w ilości około 1 pojazdu tygodniowo. Zaznacza się, że będą to przejazdy sporadyczne, pojawiające się cyklicznie, okresowo.

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.

Inwestycja położona na terenie obszaru Natura 2000 Równina Szubińsko-Łabiszyńska PLH040029, gdzie obowiązują uwarunkowania określone art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 t.j.) w tym zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Ponadto, względem ww. obszaru Natura 2000 zastosowanie znajduje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 22 sierpnia 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Równina Szubińsko-Łabiszyńska (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 3241).

Na terenie zamierzenia nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony ww. obszaru Natura 2000. Powyższe znajduje potwierdzenie także w dokumentacji do planu zadań ochronnych tego obszaru.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa osiedla budynków mieszkalnych na części działki nr 336/1 obręb Występ, gmina Nakło nad Notecią. Na powyższej działce znajdują się drzewa i krzewy, które w całości zostaną zachowane oraz zabezpieczone przed zniszczeniem na etapie realizacji inwestycji. Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane w północnej części działki tylko w obrębie obszaru stanowiącego nieużytek.

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 przedsięwzięcia, wskazano zgodnie z Kip, na potrzebę rozpoczęcia prac ziemnych i usuwania roślinności poza okresem lęgowym ptaków lub pod nadzorem ornitologa.

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

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym Kip ustalono, że realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz oraz Obszar Natura 2000 Równina Szubińsko-Łabiszyńska PLH040029, 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 ustawy o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd, Inwestor jest zobowiązany do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy 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 uznano, iż zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej Kip rozwiązań technicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Określone warunki eksploatacji przedsięwzięcia wynikają z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z emisją hałasu, zanieczyszczeń do powietrza oraz ochroną przyrody. Wskazane warunki są zgodne z rozwiązaniami zaproponowanymi przez Inwestora w Kip.

Zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej dokumentacji rozwiązań technicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem zamierzenia, zarówno na etapie jego realizacji jak i eksploatacji.

Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z całą dokumentacją pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy ooś) oraz uwzględniając uzyskane opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nakle nad Notecią oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu stwierdził, że ze względu na rodzaj, skalę i charakter, przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie wpływać na środowisko i zdrowie ludzi. Jednakże Inwestor na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia musi spełnić warunki określone w osnowie niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 84 ustawy ooś Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a ustawy ooś wydaje decyzję.

Obwieszczeniem z dnia 23 sierpnia 2021 r. zawiadomiono strony o zgromadzeniu materiału dowodowego i możliwości zapoznania się z nim oraz wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji. W określonym terminie tj. w ciągu 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, żadna ze stron nie skorzystała z ww. prawa.

Dane o złożonym wniosku - zgodnie z obowiązującymi przepisami - umieszczone zostały w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, który opublikowany jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią: bip.gmina-naklo.pl (zakładka – ochrona środowiska - informacje).

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od decyzji stronie przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego

w Bydgoszczy za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania ostatniej ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania decyzji.

Opłatę skarbową pobrano w wysokości 222 zł (słownie: dwieście dwadzieścia dwa złote) na podstawie art.1 ust.1 pkt 1) lit.a ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1546.) i części I pkt.45 oraz części IV załącznika do ww. ustawy.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

- | | |
|--|---|
| 1. Anna Mojzesowicz EkoPolska Sp. k.
Gogolinek 22, 86- 011 Wtelno | 21. Rybacki Mateusz
Gorzeń 23/3, 89-120 Potulice |
| 2. Firma „Pascal” Sławomira Kłos
ul. Pocztowa 16, 89-100 Nakło nad Notecią | 22. Rybacki Przemysław
Gorzeń 23/3, 89-120 Potulice |
| 3. Kubon Sławomir
Gorzen 15, 89-100 Nakło nad Notecia | 23. Wisniewski Edwin
Karnowo 26a, 89-100 Nakło nad Notecią |
| 4. Kubon Arleta
Gorzen 15, 89-100 Nakło nad Notecią | 24. Wisniewski Grzegorz
ul. Rybacka 5, 89-100 Występ |
| 5. Karabas Angelika
ul. Wiejska 60, 89-100 Nakło nad Notecią | 25. Wisniewski Jacek
Gorzeń 23, 89-120 Potulice |
| 6. Karabas Dominika
ul. Wiejska 60, 89-100 Nakło nad Notecią | 26. Wisniewski Jarosław
ul. Kasztanowa 42, 89-100 Występ |
| 7. Karabas Iwona
ul. Wiejska 60, 89-100 Nakło nad Notecią | 27. Wisniewski Tomasz
ul. Gimnazjalna 18/23, 89-100 Nakło nad Notecią |
| 8. Karabas Krystyna
ul. Wiejska 60, 89-100 Nakło nad Notecią | 28. Szopinski Krzysztof
Nakielska 7, 89-100 Nakło nad Notecią |
| 9. Karabas Krystyna
ul. Wiejska 60, 89-100 Nakło nad Notecią | 29. Kłos Sławomira Katarzyna
ul. Makowa 15, 89-100 Nakło nad Notecią |
| 10. Karabas Krystyna
ul. Wiejska 60, 89-100 Nakło nad Notecią | 30. Kowalewski Ryszard
ul. Rybacka 7, 89-100 Nakło nad Notecią |
| 11. Kaczmarowski Paweł
ul. Rybacka 35, 89-100 Nakło nad Notecią | 31. Cistowski Jacek
ul. Topolowa 4, 89-100 Występ |
| 12. Szczepankiewicz Adam Roman
os. Osiedle Łokietka 18/19, 89-100 Nakło Nad Notecia | 32. Cistowska Kamila
ul. Topolowa 4, 89-100 Występ |
| 13. Szczepankiewicz Wioletta
os. Osiedle Łokietka 18/19, 89-100 Nakło Nad Notecia | 33. Dziejak Grazyna
al. Parkowa 2/29, 89-120 Potulice |
| 14. Imbierowska Roksana
ul. Rybacka 1, 89-100 Występ | 34. Dziejak Jarosław
ul. Bukowa 12, 89-100 Występ |
| 15. Wilczak Katarzyna
ul. Swarzewska 41/23, 85-731 Bydgoszcz | 35. Dziejak Jarosław
ul. Bukowa 12, 89-100 Występ |
| 16. Bociek Stanisław
ul. Dąbrowskiego10/7, 89-100 Nakło nad Notecią | 36. Różewska-Dziejak Angela
al. Parkowa 2/29, 89-120 Potulice |
| 17. Mrówka Wojciech
ul. Stefana Zeromskiego 4, 89-240 Kcynia | 37. Wilczak Katarzyna Alicja
ul. Swarzewska 41/23, 85-731 Bydgoszcz |
| 18. Ronowska Karina
ul. Uzdrowska 25, 80-690 Gdańsk | 38. Słonczewski Ryszard
ul. Topolowa 6, 89-100 Występ |
| 19. Rybacki Dawid
ul. Grunwaldzka 45/26, 85-239 Bydgoszcz | 39. Słonczewska Renata
ul. Topolowa 6, 89-100 Występ |
| 20. Rybacki Łukasz
Gorzeń 23, 89-120 Potulice | 40. Grzybowski Marek
ul. Kazimierza Wielkiego 8/25, 89-100 Nakło Nad Notecia |
| | 41. Makowska Weronika
ul. Topolowa 18, 89-100 Występ |
| | 42. Troczynski Krzysztof |

- os. Władysława Łokietka 12/37, 89-100 Nakło Nad Notecia
43. Troczynska Kamila
os. Władysława Łokietka 12/37, 89-100 Nakło Nad Notecia
44. Cieszki Artur
ul. Wiejska 56, 89-100 Wystep
45. Cieszka Danuta
ul. Wiejska 56, 89-100 Wystep
46. Sarosiek Ryszard
ul. Długa 11/4, Nakło Nad Notecia
47. Sarosiek Barbara
ul. Długa 11/4, Nakło Nad Notecia
48. Leppert Adam
Karnówko 21, 89-100 Karnówko
49. Leppert Justyna
Karnówko 21, 89-100 Karnówko
50. Płaczek Bartosz
ul. Bydgoska 11/4, Potulice
51. Płaczek Józef
ul. Bydgoska 11/4, Potulice
52. Płaczek Barbara
ul. Bydgoska 11/4, Potulice
53. Frank Beata
ul. Adama Mickiewicza 30/17, 89-100 Nakło Nad Notecia
54. Tomaszewski Janusz
os. Władysława Łokietka 3/29, 89-100 Nakło Nad Notecia
55. Zielinski Maciej
ul. Ignacego Paderewskiego 27, 89-100 Nakło Nad Notecia
56. Zielinska Magdalena
ul. Ignacego Paderewskiego 27, 89-100 Nakło Nad Notecia
57. Ksobiak Bogdan
ul. Rybacka 41, 89-100 Wystep
58. Ksobiak Małgorzata
ul. Rybacka 41, 89-100 Wystep
59. Jasinski Paweł
ul. Długa 47c, 89-100 Nakło Nad Notecia
60. Borzych Adam
os. Władysława Łokietka 4/29, 89-100 Nakło Nad Notecia
61. Borzych Mirosława
Nakło Nad Notecia , 89-100 Nakło Nad Notecia
62. Makowska Weronika
ul. Topolowa 18, 89-100 Wystep
63. Dubilewicz Mariusz
os. J.Sobieskiego 5/9, 89-100 Paterek
64. Dubilewicz Beata
os. J.Sobieskiego 5/9, 89-100 Paterek
65. Kowalski Przemysław
Samsiecznynek 17, 89-115 Samsiecznynek
66. Kowalska Daria
os. Bolesława Chrobrego 7/33, 89-100 Nakło Nad Notecia
67. Młynarek Piotr
ul. Cypriana Kamila Norwida 6, 89-100 Nakło Nad Notecia
68. Busche Kevin
ul. Władysława Broniewskiego 6, 89-100 Nakło Nad Notecia
69. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie
ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa
ul. Hetmanska 38, 85-039 Bydgoszcz
70. Makowska Weronika
ul. Topolowa 18, 89-100 Wystep
71. Zellma Andrzej
ul. Rybacka 43, 89-100 Wystep
72. Zellma Alina
ul. Rybacka 48, 89-100 Wystep
73. Kaczmarowski Łukasz
ul. Makowa 12, 89-100 Wystep
74. Kaczmarowska Maria
ul. Makowa 12, 89-100 Wystep
75. Gmina Nakło nad Notecią
ul. Ks. Piotra Skargi 7, 89-100 Nakło Nad Notecią
- ZID
74. WKŚ RS aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
ul. Dworcowa 81; 85-009 Bydgoszcz
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Mickiewicza 11, 89-100 Nakło nad Notecią
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu
ul. Królowej Jadwigi 20, 88-100 Inowrocław
4. Starosta Powiatu Nakielskiego
ul. Dąbrowskiego 54, 89-100 Nakło nad Notecią

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), informuje Pana/Panią, że:

1. Administratorem przetwarzanych Pana/ Pani danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią jest:

Burmistrz Miasta i Gminy Nakło
89-100 Nakło nad Notecią
Ul. Ks. Skargi 7

2. Dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 pkt c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) w zw. z ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096) celem spełnienia wymogów prawnych. Podanie danych wynika z obowiązku prawnego;
3. Inspektorem Ochrony Danych jest: **Arnold Pasztaiod@umig.naklo.pl**
Informacje szczegółowe dot. przetwarzania danych osobowych na stronie BIP Urzędu.

Załącznik nr 1

do decyzji w spr. środowiskowych uwarunkowań realizacji
przedsięwzięcia WKŚ.6220.35.2021 z dnia 20. 09. 2021 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części działki o nr ewidencyjny 336/1 w miejscowości Występ, gm. Nakło nad Notecią.

Planuje się budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 3 budynków szeregowych (w każdym po 6 lokali mieszkalnych) i 2 budynków szeregowych (w każdym po 7 lokali mieszkalnych). Ponadto, na terenie zamierzenia powstanie droga wewnętrzna oraz teren rekreacyjny.

Łączna powierzchnia działki przeznaczonej pod przedmiotową inwestycję wynosi 65 200 m², tj. 6,5200 ha. Obszar objęty przedmiotowym opracowaniem posiada powierzchnia łączną wynoszącą ok. 21860 m², tj. ok. 2,1860 ha, jest to teren podlegający przekształceniu

w ramach realizacji przedsięwzięcia. Powierzchnia zabudowy budynków planowanej inwestycji będzie wynosić łącznie maksymalnie ok. 5620 m², tj. 0,5620 ha. Powierzchnia utwardzona w obrębie przedmiotowego terenu, obejmująca drogę wewnętrzną, piesze ciągi komunikacyjne, place utwardzone, miejsca postojowe oraz tereny rekreacyjne utwardzone wyniesie łącznie maksymalnie ok. 5420 m², tj. ok. 0,5420 ha. Pozostała część terenu inwestycyjnego stanowi powierzchnia biologicznie czynna.

W ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się zagospodarować północną część przedmiotowej działki inwestycyjnej. Obecnie teren działki o nr ewid. 336/1 w miejscowości Występ stanowi nieużytek

W ramach inwestycji zostanie zrealizowanych:

- 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 3 budynki szeregowe z podziałem na 6 lokali mieszkalnych w każdym z budynków, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 2 budynki szeregowe z podziałem na 7 lokali mieszkalnych w każdym z budynków, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- droga wewnętrzna,
- teren rekreacyjny.

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 zamierzenia powstawać będą głównie odpady komunalne zbierane selektywnie w pojemnikach. Pojemniki na odpady będą wyposażone w klapy, będą znajdowały się na utwardzonym, wyznaczonym do tego celu terenie, w pobliżu planowanych budynków.

W przypadku wystąpienia konieczności wykonywania odwodnień wykopów, Inwestor uzyska stosowne pozwolenie wodnoprawne przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zamierzenia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji, prace budowlane przeprowadzone zostaną w oparciu o sprzęt sprawny technicznie, dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne. Na przedmiotowym terenie nie będą wykonywane czynności związane z uzupełnianiem paliwa i naprawami sprzętu. Plac budowy wyposażony zostanie w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Zaplecze prac zostanie wyposażone w szczelne, kontenerowe zaplecze sanitarne. W skład zaplecza będą wchodzić toalety przenośne, które będą opróżniane przez specjalistyczny podmiot.

Woda użytkowa zostanie doprowadzona poprzez przyłącze z sieci wodociągowej. Planuje się wykorzystanie wody wyłącznie do celów socjalno-bytowych mieszkańców zabudowań jednorodzinnych oraz szeregowych. Ścieki sanitarne odprowadzone zostaną poprzez przyłącza grawitacyjne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w drodze wewnętrznej.

Zakłada się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachów oraz powierzchni utwardzonych bezpośrednio na przyległe tereny biologicznie czynne zlokalizowane w obrębie planowanej zabudowy.

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.

Budynki będą ogrzewane przy wykorzystaniu kotłów grzewczych gazowych lub niskoemisyjnych kotłów na paliwo stałe.