

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r., poz. 283, z późn. zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r., poz. 256, z późn. zm.), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Państwa Grzegorza i Anny Talewicz, zam. Splawie 140, 62-590 Golina dla przedsięwzięcia polegającego na „**Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą - budowa domów jednorodzinnych w miejscowości Brzeźniak, gmina Golina, powiat koniński**”, działki o nr ewidencyjnym 200/2 i 201/4, oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 19.10.2020r. znak WOO-IV.4220.1467.2020.DG.1, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie z dnia 08.10.2020r. znak ON.NS.9011.8.57.2020 oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole z dnia 16.10.2020r. znak PO.ZZŚ.3.435.1.333.2020.PP

o r z e k a m:

- 1) Realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- 2) Określam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:
 1. Zorganizować zaplecze budowy zgodnie z wymogami ochrony środowiska, a w szczególności zapewnić zabezpieczenia uniemożliwiające przedostanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodnego; w tym celu należy: sprawować nadzór nad pracami prowadzonymi w trakcie realizacji przedsięwzięcia oraz zabezpieczyć materiały i środki do likwidacji ewentualnego wycieku paliwa używanego do napędu maszyn i pojazdów pracujących na budowie (sorbenty do chemicznego strącania substancji chemicznych: olejów i benzyn).
 2. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego, a w przypadku zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi, grunt ten należy wybrać i przekazać podmiotom upoważnionym do jego neutralizacji.
 3. Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
 4. Do prac budowlanych dopuszczać tylko sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytkowania.
 5. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji; w przypadku konieczności drobnych napraw należy zabezpieczyć grunt w postaci geomembran.

UZASADNIENIE

W dniu 22.09.2020r. do Urzędu Miejskiego w Golinie wpłynął wniosek Inwestora Państwa Grzegorza i Anny Talewicz, zam. Spławie 140, 62-590 Golina o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: "Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą - budowa domów jednorodzinnych w miejscowości Brzeźniak, gmina Golina, powiat koniński", działki o nr ewidencyjnym 200/2 i 201/4, w celu wydania opinii co do potrzeby obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia i ewentualnego zakresu raportu. Do wniosku została dołączona karta informacyjna przedsięwzięcia, poświadczona przez właściwy organ kopie map ewidencyjnych, obejmujących przewidziany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar, na którym będzie oddziaływać, wypisy z ewidencji gruntów, a także zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tutejszy Urząd wszczął postępowanie zawiadamiając strony i wystąpił pismami z dnia 30.09.2020r. nr OŚiGW.6220-11.1.2020, OŚiGW.6220-11.2.2020, OŚiGW.6220-11.3.2020 o wydanie opinii co do potrzeby obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole. Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r., poz. 283, z późn. zm.), dalej *ustawy oos*, przeanalizowano: rodzaj, cechy i skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwość związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a *ustawy oos*, na podstawie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, dalej *k.i.p.* ustalono, że w ramach przedsięwzięcia przewiduje się budowę 47 budynków mieszkalnych na działkach nr: 200/2 i 201/4, obręb Brzeźniak, gmina Golina. Poszczególne budynki mieszkalne wybudowane będą na wydzielonych uprzednio odrębnych działkach geodezyjnych, powstałych w wyniku podziału wyżej wymienionych działek. Wnioskodawca planuje wydzielenie do 47 działek budowlanych oraz dróg wewnętrznych. Wydzielony zostanie również pas na poszerzenie wewnętrznych dróg gminnych. Planowana jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz budynków jednorodzinnych dwulokalowych (z dopuszczalnymi garażami i budynkami gospodarczymi, wolnostojącymi lub zintegrowanymi z budynkiem mieszkalnym). Wysokość budynków mieszkalnych wyniesie do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia wyłącznie jako poddasze użytkowe, a maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wyniesie do 10 m. Budynki nie będą miały

podpiwniczenia. Łączna powierzchnia przedsięwzięcia zawrze się w granicach ww. działek i wyniesie 4,7275 ha. Powierzchnia poszczególnych działek wyniesie od około 670 m² do około 1520 m². Przewiduje się, że wszystkie budynki będą wykonane w tzw. technologii tradycyjnej, murowanej.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a i c *ustawy oos* stwierdzono, że teren, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia otoczony jest gruntami użytkowanymi rolniczo, lasami oraz zabudową mieszkaniową o podobnym charakterze co planowana. Najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną znajdują się na południe od terenu osiedla. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanej inwestycji w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek oraz pojazdy związane z odbiorem odpadów. Z *k.i.p.* nie wynika, aby budynki miały zostać wyposażone w wentylację mechaniczną lub klimatyzację. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy oraz sąsiedztwo zabudowy o podobnym charakterze, nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112).

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji oraz uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f *ustawy oos* należy stwierdzić, że powstanie zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Biorąc pod uwagę rodzaj i charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego znaczącego skumulowanego oddziaływania.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c *ustawy oos* należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

Mając na uwadze zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d *ustawy oos* ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Zgodnie z treścią *k.i.p.* budynki będą ogrzewane poprzez indywidualne źródła, takie jak: kotły gazowe, piece na ekogroszek oraz odnawialne źródła energii (pompy ciepła). Wnioskodawca przewiduje wyposażenie budynków w indywidualne kotły grzewcze o mocy do 20 kW każdy. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domków jednorodzinnych, poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, w tym rodzaj medium grzewczego i moc poszczególnych kotłów grzewczych, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zebranych materiałów i zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e *ustawy oos* należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016r. 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 2016r., poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się

wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f *ustawy ooś* stwierdzono, że wytwarzane w związku z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej odpady komunalne będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach, w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach. Odbiór i wywóz odpadów zostanie zorganizowany na ogólnych zasadach poprzez zawarcie umowy z podmiotem zarządzającym odpadami na tym terenie.

Na podstawie analizy *k.i.p.* ustalono, że na etapie eksploatacji pobór wody na potrzeby mieszkańców planowanych budynków będzie realizowany z instalacji wodociągowej z sieci gminnej lub z własnego ujęcia w ramach zwykłego korzystania z wód. Powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do bezodpływowych, szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków. W *k.i.p.* wskazano, że kwestia budowy oczyszczalni będzie rozstrzygnięta dopiero po analizie przydatności gruntu do wykonania systemu rozsączania oczyszczonych ścieków, indywidualnie dla każdej posesji. Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020r., poz. 1439) obowiązkiem właściciela nieruchomości jest przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej, a tylko w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie jej w bezodpływowy zbiornik nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych. Przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Na terenie osiedla nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu.

W kontekście treści art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j *ustawy ooś* oraz w oparciu o zapisy *k.i.p.* ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich, w sąsiedztwie gruntów leśnych. Na podstawie *k.i.p.* oraz ogólnodostępnych danych teleinformatycznych ustalono, że w sąsiedztwie planowanej zabudowy nie są zlokalizowane ujęcia wody. W *k.i.p.* wskazano, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e *ustawy ooś*, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie: Powidzko-Bieniszewski, który obecnie nie ma obowiązujących zakazów, a najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Puszcza Bieniszewska PLH300011, oddalony o około 3,2 km od przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia oraz obecne zagospodarowanie obszaru stwierdzono, że inwestycja nie naruszy ładu przestrzennego oraz walorów krajobrazowych najbliższej okolicy. Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruntach zmienionych antropogenicznie (użytkowanych gruntach rolnych) oraz brak wycinki

drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z zapisami art. 63 ust. 1 pkt 3 *ustawy o oś* przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 19.10.2020r., znak WOO-IV.4220.1467.2020.DG.1 stwierdzono, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie pismem z dnia 08.10.2020r., znak ON.NS.9011.8.57.2020, również nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Uznał, iż pod względem higienicznym i zdrowotnym nie zachodzą przesłanki określone w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r., poz. 283, z późn. zm.).

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole pismem z dnia 16.10.2020r., znak PO.ZZŚ.3.435.1.333.2020.PP, także nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Wskazał jednak warunki i wymagania, do których spełnienia zobowiązano Inwestora w sentencji niniejszej decyzji. Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania oraz zastosowane rozwiązania i technologie, stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. - Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w "Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", przyjętym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. (Dz. U. z 2016r., poz. 1967).

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie za pośrednictwem Burmistrza Goliny w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1 W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2 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.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 *ustawy ooś*.

BURMISTRZ GOLINY

MIROSŁAW DURCZYŃSKI

Otrzymują:

I. Inwestor:

1. Pan Grzegorz Talewicz, zam. Spławie 140, 62-590 Golina
2. Pani Anna Talewicz, zam. Spławie 140, 62-590 Golina.

II. Strony postępowania:

1. BIP Gminy Golina i tablice ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Golinie na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r., poz. 283, z późn. zm.)
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole.

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Inwestor:

Grzegorz Talewicz, zam. Splawie 140, 62-590 Golina

Anna Talewicz, zam. Splawie 140, 62-590 Golina

Na podstawie zebranej dokumentacji planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 47 budynków mieszkalnych na działkach nr: 200/2 i 201/4, obręb Brzeźniak, gmina Golina. Poszczególne budynki mieszkalne wybudowane będą na wydzielonych uprzednio odrębnych działkach geodezyjnych, powstałych w wyniku podziału wyżej wymienionych działek. Wnioskodawca planuje wydzielenie do 47 działek budowlanych oraz dróg wewnętrznych. Wydzielony zostanie również pas na poszerzenie wewnętrznych dróg gminnych. Planowana jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz budynków jednorodzinnych dwulokalowych (z dopuszczalnymi garażami i budynkami gospodarczymi, wolnostojącymi lub zintegrowanymi z budynkiem mieszkalnym). Wysokość budynków mieszkalnych wyniesie do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia wyłącznie jako poddasze użytkowe, a maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wyniesie do 10 m. Budynki nie będą miały podpiwniczenia. Łączna powierzchnia przedsięwzięcia zawrze się w granicach ww. działek i wyniesie 4,7275 ha. Powierzchnia poszczególnych działek wyniesie od około 670 m² do około 1520 m². Przewiduje się, że wszystkie budynki będą wykonane w tzw. technologii tradycyjnej, murowanej. Teren, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia otoczony jest gruntami użytkowymi rolniczo, lasami oraz zabudową mieszkaniową o podobnym charakterze co planowana. Najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną znajdują się na południe od terenu osiedla. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanej inwestycji w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek oraz pojazdy związane z odbiorem odpadów. Z dokumentacji nie wynika, aby budynki miały zostać wyposażone w wentylację mechaniczną lub klimatyzację. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy oraz sąsiedztwo zabudowy o podobnym charakterze, nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Ponadto, należy stwierdzić, że powstanie zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie przewiduje się jego znaczącego skumulowanego oddziaływania. Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną. Na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Budynki będą ogrzewane poprzez indywidualne źródła, takie jak: kotły gazowe, piece na ekogroszek oraz odnawialne źródła energii (pompy ciepła). Przewiduje się wyposażenie budynków w indywidualne kotły grzewcze o mocy do 20 kW każdy. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domków jednorodzinnych, poruszających się po terenie inwestycji. Planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym

ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu. Wytwarzane w związku z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej odpady komunalne, będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach, w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach. Odbiór i wywóz odpadów zostanie zorganizowany na ogólnych zasadach poprzez zawarcie umowy z podmiotem zarządzającym odpadami na tym terenie. Na etapie eksploatacji pobór wody na potrzeby mieszkańców planowanych budynków będzie realizowany z instalacji wodociągowej z sieci gminnej lub z własnego ujęcia w ramach zwykłego korzystania z wód. Powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do bezodpływowych, szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Na terenie osiedla nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt w obrębie każdej działki. Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich, w sąsiedztwie gruntów leśnych. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Inwestycja nie będzie zlokalizowana na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska. Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie: Powidzko-Bieniszewski, który obecnie nie ma obowiązujących zakazów, a najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Puszcza Bieniszewska PLH300011, oddalony o około 3,2 km od przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia oraz obecne zagospodarowanie obszaru stwierdzono, że inwestycja nie naruszy ładu przestrzennego oraz walorów krajobrazowych najbliższej okolicy. Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruntach zmienionych antropogenicznie (użytkowanych gruntach rolnych) oraz brak wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu. Realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

BURMISTRZ GOLINY

MIROSLAW DURCZYŃSKI