

DECYZJA**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, z art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 oraz art. 85 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 2022 r. poz. 1029) i § 3 ust. 2 w powiązaniu z § 3 ust. 1 pkt 54 a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735, ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Inwestora – Panią Małgorzatę Bejnarowicz, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Wydzielenie z działki nr 63/52 w Dębicy Kaszubskiej 21 odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą oraz budową ujęcia głębinowego”**,

biorąc pod uwagę zebrany materiał dowodowy w tym:

1. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (opracowany przez mgr inż. Tomasza Skarżyńskiego, Rokitnica, 15.11.2021 r., zwanym dalej „raportem ooś” (data wpływu do urzędu: 20 stycznia 2022 r.);
2. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak: RDOŚ-Gd-WOO.4221.17.2022.MJ.2 z dnia 31 marca 2022 r. (data wpływu do urzędu: 05 kwietnia 2022 r.);
3. Wyniki przeprowadzonego postępowania z udziałem społeczeństwa;

orzekam**I. Określić dla przedsięwzięcia pn.:**

„Wydzielenie z działki nr 63/52 w Dębicy Kaszubskiej 21 odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą oraz budową ujęcia głębinowego”, realizowanego na terenie działki nr 63/52 w obrębie geodezyjnym Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska, następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:

1) Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja zakłada wydzielenie z działki o nr 63/52 położonej w m. Dębica Kaszubska, przy ulicy Bursztynowej, 21 działek budowlanych o powierzchni ok. 1400 m² każda.

Na każdej nowo wydzielonej działce zostanie posadowiony dom o powierzchni zabudowy 80 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą (podjazdy i chodniki, tereny utwardzone) o powierzchni zabudowy ok. 20 m². Teren zostanie poddany również zabudowie poprzez utworzenie dróg dojazdowych, o powierzchni łącznej 2685 m², do wydzielonych działek budowlanych. Łączna powierzchnia do przekształcenia wynosić będzie zatem około: 1400 m² x 21 działek + 2685 m² (drogi dojazdowe) = 32 085 m² = 3,2085 ha.

Planowana inwestycja zakłada także budowę ujęcia głębinowego, które będzie zaopatrywać wydzielone działki w wodę.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w miejscowości Dębica Kaszubska, na terenie działki gruntu o nr ewidencyjnym 63/52 o powierzchni 16,6426 ha. Na ww. powierzchnię składają się:

- gleby orne średniej jakości, lepsze (RIVa), o powierzchni 11,4180 ha;
- gleby orne średniej jakości, gorsze (RIVb), o powierzchni 4,6124 ha;
- gleby orne słabe (RV), o powierzchni 0,6122 ha.

Najbliższa zabudowa mieszkalna znajduje się:

- od granicy parceli: w kierunku południowym, ok. 70 m;
- od przedsięwzięcia: w kierunku południowym, ok. 80 m (budynek zabudowy jednorodzinnej).

Dojazd do wydzielanych nieruchomości odbywać się będzie z drogi gminnej nr 203 poprzez działkę 63/22 oraz 63/23, na których posadowione jest oświetlenie uliczne oraz poprzez działki o nr. 63/40, 63/46, które stanowią tereny komunikacji - droga wewnętrzna o szerokości 8m.

Przewidywana budowa budynków parterowych z poddaszem użytkowym o wysokości nie przekraczającej 8,5 m z dachem dwu lub wielospadowym, symetrycznym o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 25-45° koloru ciemnego bądź czerwonego. Wskaźnik zabudowy 10-20 %. Zakłada się stworzenie głównego ujęcia własnego wody poprzez budowę studni i zaopatrzenie do każdej z nowo wydzielonych działek.

Zgodnie z wydaną opinią hydrogeologiczną o wystąpieniu pokładów wody na terenie objętym inwestycją oraz budowa ekologicznej przydomowej oczyszczalni (zbiornik bezodpływowy). Każdy dom będzie wyposażony w nowoczesny ekologiczny piec przystosowany do spalania paliwa niskoemisyjnego bądź wyposażony będzie w nieemisyjne źródło ciepła.

2) Warunki wykorzystania terenu 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:

a) warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

- prace budowlano - montażowe będące źródłem hałasu ograniczyć do pory dziennej (6:00-22:00);
- tankowanie maszyn oraz naprawy sprzętu prowadzić w miejscach do tego przeznaczonych – na uszczelnionym podłożu;
- masy ziemne pochodzące z wykopów w całości wykorzystywać do wyrównania terenu w obrębie działki;
- magazynowane materiały sypkie zabezpieczyć przed pyleniem poprzez oplandekowanie;
- prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków oraz po potwierdzeniu tego faktu wpisem w dokumentacji budowy.

3) Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

- zaprojektować ujęcie wód pobierające wodę z warstwy wodonośnej znajdującej się na głębokości do 90 m p.p.t.

4) Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych:

Nie ustala się — przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych określonych w *Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016 r., poz. 138)*.

5) Wymogi w zakresie transgranicznego oddziaływania w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Nie zachodzi prawdopodobieństwo oddziaływania transgranicznego, wobec czego nie wystąpiła potrzeba przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

II. Wskazać, iż z przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wynika konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na realizację inwestycji drogowej

Nie stwierdza się potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko. Powyższe nie wyklucza przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w przypadku:

- złożenia do organu właściwego do wydania decyzji (o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy ooś) wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji inwestycji:
- jeżeli organ właściwy do wydania ww. decyzji stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

III. Nie wskazuję na konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie mieści się w katalogu instalacji, dla których może być utworzony obszar ograniczonego użytkowania – zgodnie z art. 135 ust. 1 *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, z późn. zm.).

IV. Nie nakładać na wnioskodawcę obowiązków w zakresie wykonania analizy porealizacyjnej.

V. Uczynić charakterystyka przedsięwzięcia załącznikiem do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 17.03.2021 roku wpłynął wniosek Pani Małgorzaty Bejnarowicz działającej poprzez pełnomocnika Pana Tomasza Skarżyńskiego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Wydzielenie z działki nr 63/52 w Dębnicy Kaszubskiej 21 odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą oraz budową ujęcia głębinowego”**, Gmina Dębica Kaszubska.

Przedmiotowy wniosek zamieszczony został w publicznym rejestrze dostępu do informacji o środowisku pod numerem 14/A/2021.

Zgodnie z *rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się zgodnie § 3 ust. 1 pkt 55 b, jako:

„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 15, 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”

W związku z powyższym, na podstawie art. 71 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 2022 r. poz. 1029), zwanej dalej

„ustawą ooś”, realizacja przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy ooś.

W myśl przywołanego wyżej przepisu oraz art. 64 ust. 1 ustawy ooś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:

- 1) uwzględniając łączne uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś
- 2) po zasięgnięciu opinii:
 - a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
 - b) organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej, o której mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3, 10, 11, 13 i 15-17 ustawy ooś.
 - c) organu właściwego w sprawach ocen wodnoprawnych, o których mowa w przepisach *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne*.

Postanowienie wydaje się również, jeżeli organ nie stwierdzi potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie jest zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś Wójt Gminy Dębica Kaszubska.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś Wójt Gminy Dębica Kaszubska, pismami znak RA.6220.11.2021.JB zwrócił się odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku PGW WP z wnioskiem o przedstawienie opinii w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem z dnia 17.06.2021 r. wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień w zakresie:

- uzasadnienia przyjętej kwalifikacji planowanego przedsięwzięcia zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 b ww. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- przeanalizowania możliwości zakwalifikowania planowanego przedsięwzięcia zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 73 lub 74 ww. Rozporządzenia;
- uzupełnienia informacji dotyczących zakresu i technologii zaplanowanych prac (w tym także w zakresie budowy ujęcia głębinowego);
- uzupełnienia informacji dotyczących liczby i rodzaju maszyn, urządzeń i sprzętu budowlanego jaki zostanie wykorzystany w trakcie realizacji przedsięwzięcia wraz ze

wskazaniem działań eliminujących i minimalizujących ewentualne niekorzystne oddziaływanie na klimat akustyczny, oddziaływanie emisji zanieczyszczeń powietrza tereny leśne będące w bezpośrednim zasięgu zaplanowanych prac;

- podania przewidywanej ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii, na etapie realizacji inwestycji i funkcjonowania przedsięwzięcia;
- w przypadku planowanej wycinki drzew i krzewów wskazania liczby oraz powierzchni (krzewów), składu gatunkowego drzew i krzewów planowanych do wycinki oraz określenia, czy planowana wycinka drzew i krzewów nie wpłynie na zniszczenie siedlisk gatunków chronionych (objętych ochroną gatunkową zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. gatunków owadów, porostów, grzybów oraz ptaków występujących na zadrzewieniu i zakrzewieniu planowanym do wycinki);
- wskazania działań eliminujących i minimalizujących ewentualne niekorzystne oddziaływania na zadrzewienia występujące w sąsiedztwie planowanych prac;
- przedstawienia informacji na temat występowania ptaków, w szczególności lęgowych, na terenie objętym wnioskiem oraz w zasięgu oddziaływania inwestycji;
- przedstawienia informacji na temat występowania płazów na terenie objętym wnioskiem oraz ich ewentualnych tras migracyjnych;
- wskazania działań eliminujących i minimalizujących ewentualne niekorzystne oddziaływania na chronione gatunki ornitofauny, na etapie realizacji przedsięwzięcia i eksploatacji;
- przedstawienia powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

Ponieważ w wyznaczonym przez ww. organ terminie Inwestor nie wniósł wymaganego uzupełnienia, opinia została wydana w oparciu o posiadany materiał dowodowy. Postanowieniem z dnia 12.08.2021 r. znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.457.2021.MŚB.3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia i określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ust. 1 ustawy ooś. Przedmiotowe postanowienie zamieszczone zostało w publicznym rejestrze dostępu do informacji o środowisku pod numerem 45/B/2021.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku PGW WP pismem z dnia 20.08.2021 r., znak: GD.ZZŚ.435.270.1.2021.KG uznał za zbędne przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Stosowna opinia zamieszczona została w publicznym rejestrze dostępu do informacji o środowisku pod numerem 46/B/2021.

Do dnia 08.10.2021 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku nie zajął opinii w sprawie przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 75 ust. 5b ustawy o oś niewydanie przez właściwy organ opinii traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Wobec powyższego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku stwierdził, iż należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 66 ust. 1 ustawy o oś. Z uwagi na charakter i skalę inwestycji oraz jej lokalizację brak podstaw do stwierdzenia, że planowane przedsięwzięcie będzie znacząco negatywnie wpływać na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Słupi PLB220002. Nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Stanowiska przywołanych organów były rozbieżne.

Wobec powyższego biorąc pod uwagę postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku Wójt Gminy Dębica Kaszubska postanowił nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia..

Biorąc pod uwagę lokalizację wielkość i charakter planowanego przedsięwzięcia, Wójt Gminy Dębica Kaszubska, postanowieniem nr RA.6220.11.2021.JB z dnia 04 listopada 2021 r. nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: **„Wydzielenie z działki nr 63/52 w Dębicy Kaszubskiej 21 odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą oraz budową ujęcia głębinowego”**.

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 pkt. 2 ustawy o oś realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1.

Na podstawie art. 123 *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, ze zm.)* oraz art. 63 ust. 1 i 4, art. 66, art. 68 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o oś, wydano postanowienie, w którym nałożono na inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jednocześnie ustalając zakres raportu. Informacja o niniejszym postanowieniu zostało doręczony stronom postępowania oraz przekazane do wiadomości Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Słupsku oraz Dyrektorowi Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polski Zarząd Zlewni w Gdańsku.

Ponieważ liczba stron postępowania przekracza 10, stąd zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o oś, obwieszczeniem nr RA.6220.11.2021.JB z dnia 04 listopada 2021 roku poinformowano o postanowieniu nakładającym obowiązek przeprowadzenia oceny dla ww. przedsięwzięcia. Treść niniejszego zawiadomienia podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Dębica Kaszubska, w miejscowości Dębica Kaszubska oraz w publicznie dostępnym wykazie danych tj. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dębica Kaszubska na stronie <http://ug.debnicakaszubska.ibip.pl/public/>.

W dniu 20 stycznia 2022 roku wnioskodawca przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko opracowany przez mgr inż. Tomasza Skarzyńskiego, 15.11.2021 r. (zwanym dalej „raportem o oś”).

Przedmiotowy raport zamieszczony został w publicznym rejestrze dostępu do informacji o środowisku pod numerem 3/ E/ 2021.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, pismem RA.6220.11.2021.JB z dnia 25 stycznia 2022 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z wnioskiem o uzgodnienie i zaopiniowanie warunków realizacji ww. przedsięwzięcia.

Po przeanalizowaniu raportu ooś Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4221.17.2022.MJ.2 z dnia 31 marca 2022 r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia pn.: **„Wydzielenie z działki nr 63/52 w Dębnicy Kaszubskiej 21 odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą oraz budową ujęcia głębinowego”**.

Informację zamieszczono w systemie informacji o środowisku na stronie <http://debница.rios.pl/> pod numerem 17/ B/2022.

Uzgodnienie w/w organu określające warunki realizacji inwestycji zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Analizując całość przedłożonej dokumentacji tut. organ uznał, że raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko odpowiada pod względem struktury treści art. 66 ustawy ooś, a jego ustalenia, przy uwzględnieniu przedstawionych wyjaśnień, są spójne i przekonujące. Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem na ekosystemy terenów sąsiednich, warunków użytkowania podczas eksploatacji przedsięwzięcia, uwzględniających potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego, analizy wpływu przedsięwzięcia na sąsiadujące ekosystemy leśne, oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na cele środowiskowe zawarte w planie gospodarowania wodami, oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na klimat i jego zmiany (mitygacja, czyli łagodzenie przez przedsięwzięcie zmian klimatu) oraz wpływu klimatu i jego zmian na przedsięwzięcie (adaptacja przedsięwzięcia do zmian klimatu) została oparta o ustalenia faktyczne i poglądy naukowobadawcze. Wdrożenie wskazanych działań minimalizujących oraz rozwiązań projektowych zminimalizuje wpływ na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Realizacja zamierzenia zgodnie ze wskazanymi warunkami ograniczać będzie wpływ inwestycji na gatunki objęte ochroną gatunkową.

Obwieszczeniem nr RA.6220.11.2021.JB z dnia 07 kwietnia 2022 roku podano do publicznej wiadomości informacje o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, które zgodnie z aktualną klasyfikacją zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- organem właściwym do wydania decyzji jest Wójt Gminy Dębica Kaszubska, natomiast organami właściwymi do wydania opinii i dokonania uzgodnień jest: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku;
- możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym ze złożonym raportem o oddziaływaniu na środowisko;

- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków wskazując jednocześnie 30 – dniowy termin ich składania, tj. 07.04.2022 r. do 09.05.2022 r.

Powyższe zawiadomienie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Dębica Kaszubska, na tablicy ogłoszeń w miejscowości Dębica Kaszubska, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dębica Kaszubska.

Zgodnie z art. 29 ustawy o oś „Każdy ma prawo składania uwag i wniosków w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa”.

W wyznaczonym okresie do tut. organu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Dokonując oceny całokształtu zebranych w niniejszej sprawie dowodów organ prowadzący postępowanie podzielił także ustalenia i ocenę przedstawioną w uzgodnieniu organu współdziałającego.

Po analizie informacji zawartych w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ stwierdził, że:

na terenie planowanej inwestycji Inwestor wydzielenie z działki o nr 63/52 położonej w m. Dębica Kaszubska, przy ulicy Bursztynowej, 21 działek budowlanych o powierzchni ok. 1400 m² każda. Na każdej nowo wydzielonej działce zostanie posadowiony dom o powierzchni zabudowy 80 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą (podjazdy i chodniki, tereny utwardzone) o powierzchni zabudowy ok. 20 m². Teren zostanie poddany również zabudowie poprzez utworzenie dróg dojazdowych, o powierzchni łącznej 2685 m², do wydzielonych działek budowlanych. Łączna powierzchnia do przekształcenia wynosić będzie zatem około: 1400 m² x 21 działek + 2685 m² (drogi dojazdowe) = 32 085 m² = 3,2085 ha.

Planowana inwestycja zakłada także budowę ujęcia głębinowego, które będzie zaopatrywać wydzielone działki w wodę. Procesy te rozkładać się będą w czasie i przestrzeni.

1. Wpływ na środowisko przyrodnicze i krajobraz:

Planowana inwestycja przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położony obszar sieci Natura 2000 to:

- ok. 0,7 km na południe Obszar Natura 2000 Dolina Słupi PLH220052;
- ok. 2,3 km na południe Obszar Natura 2000 Dolina Słupi PLB220002.

Pozostałe najbliższe położone obszary chronione na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 poz. 916)* to:

- ok. 2,3 km na południe Park Krajobrazowy „Dolina Słupi”;
- ok. 8,2 km na południe rezerwat „Źródłiskowe Torfowisko”.

W opinii tut. organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na odległość od obszarów Natura 2000 oraz charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza

również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 ani sieci Natura 2000 jako całości. Tym samym nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”. Otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami korytarzami ekologicznymi. Najbliżej położony korytarz ekologiczny znajduje się w odległości ok. 1,4 km na południe od planowanej inwestycji. Charakter i skala projektowanego przedsięwzięcia nie wpłynie na drożność i ciągłość ww. korytarza.

Teren jest użytkowany rolniczo i w trakcie oględzin był porośnięty łubinem wąskolistnym. Na obrzeżach pola dominują następujące gatunki: kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, pyleniec pospolity *Berteroa incana*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, babka zwyczajna *Plantago major*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica* i ostrożeń polny *Cirsium arvense*. Mniej licznie spotykamy bodziszki drobne *Geranium pusillum*, perz właściwy *Elymus repens* oraz tobołki polne *Thlaspi arvense*. Na terenie planowanej inwestycji brak jest roślinności chronionej oraz zespołów roślinnych o szczególnych walorach przyrodniczych. Realizacja przedsięwzięcia nie wymaga uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów.

W wyznaczonym obszarze opracowania jak też w jego sąsiedztwie nie obserwowano gatunków ssaków stanowiących przedmiot zainteresowania Wspólnoty (wymienianych w zał. 2 i 4 Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku, w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory). Nie stwierdzono także obecności siedlisk spełniających preferencje tych gatunków. W obszarze opracowania inwentaryzacji strefy buforowej nie stwierdzono potencjalnych kryjówek spełniających wymogi hiropterofauny.

W trakcie przeprowadzonej wizji terenowej stwierdzono występowanie następujących gatunków ptaków. skowronek *Alauda arvensis*, sroka *Pica pica*, dymówka *Hirundo rustica*, pliszka siwa *Motacilla alba*, cierniówka *Sylvia communis*, świergotek drzewny *Anthus trivialis*, trznadel *Emberiza citrinella*, oknówka *Delichon urbicum*, piecuszek *Phyloscopus trochilus*, pokląska *Saxicola rubetra*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, kos *Turdus merula*, bogatka *Parus major*, sójka *Garrulus glandarius*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, myszołów *Buteo buteo*. Wszystkie stwierdzone gatunki należą do rozpowszechnionych i posiadających status średnio licznych lub licznych w odpowiednich dla nich środowiskach zarówno na terenie kraju jak i na Pomorzu (Sikora i inni 2007, Chodkiewicz i inni 2013, Neubauer i inni 2015). Większość, ze stwierdzonych gatunków i par lęgowych stanowiły ptaki związane biologią rozrodu z występującymi w sąsiedztwie inwestycji zabudowaniami gospodarstwa rolnego (dymówka, oknówka, pliszka siwa, kopciuszek) i związane z nienarażonymi na jakiegokolwiek oddziaływanie inwestycji zbiorowiskami krzewów lub zadrzewieniami występującymi w otulinie wyznaczonej strefy inwentaryzacji (trznadel, bogatka, modraszka, piecuszek, cierniówka). W trakcie prac terenowych w na terenie inwestycji i w jej

bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono występowania chronionych gatunków ssaków. Tereny upraw rolnych sąsiadujące z inwestycją nie są też dogodnym miejscem występowania dla większości krajowych gatunków z wyjątkiem przedstawicieli gryzoni *Rodentia* jak nornik zwyczajny *Microtus arvalis*. Podczas prowadzonych obserwacji stwierdzono tropy zająca *Lepus europaeus* oraz lisa *Vulpes vulpes*. Wymienione gatunki występują licznie w skali całego kraju, a ich obecność na terenie sąsiadującym z inwestycją świadczy o wykorzystywaniu terenów rolniczych jako bazy żerowiskowej, lub są one szlakami krótkodystansowej migracji. Na omawianym terenie nie stwierdzono płazów i gadów. Zarówno teren bezpośredniej realizacji inwestycji jak i przyległe agrocenozy nie posiadają cennych walorów przyrodniczych. Na obszarze planowanej inwestycji i w jej sąsiedztwie występują głównie gatunki pospolite, kosmopolityczne, licznie występujące w regionie. Zarówno flora jak i fauna jest typowa dla terenów rolniczych i ruderalnych. Podczas inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono obecności chronionych siedlisk przyrodniczych, chronionych roślin i grzybów, niemniej jednak należy pouczyć Inwestora, że na ewentualne zniszczenie siedlisk, okazów, gniazd, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2022 r., poz. 916)*.

Tut. organ zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowił nałożyć warunek, aby prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków oraz po potwierdzeniu tego faktu wpisem w dokumentacji budowy.

2. Wpływ na klimat akustyczny:

W trakcie realizacji przedsięwzięcia uciążliwość skoncentruje się głównie na hałasie, który towarzyszyć będzie pracy maszyn budowlanych (środki transportowe, HDS, agregat itp.). Uciążliwość hałasowa wystąpi jedynie w czasie realizacji inwestycji, będzie miała charakter okresowy i ustąpi wraz z zakończeniem prac.

W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska na etapie budowy zakłada się, że roboty będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej tj. w godz. 6:00-22:00 oraz w miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracować jednocześnie. Ponadto dla zminimalizowania emisji hałasu powodowanego pracą maszyn, stosowane będą urządzenia sprawne, dobrze konserwowane i posiadające aktualne atesty. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na działce, na której przedsięwzięcie zostanie zrealizowane i do której inwestor posiada tytuł prawny

W czasie realizacji planowanego przedsięwzięcia mogą pojawić się niewielkie zakresy drgań, które będą powodowane: pracą maszyn i pojazdów oraz robotami budowlanymi (ograniczające się do realizacji wykopu pod obudowę studni), a ich wpływ nie będzie odczuwalny w otoczeniu. Drgania jeśli się pojawią będą miały wyłącznie charakter okresowy i ustąpią wraz z zakończeniem prac.

3. Wpływ na powietrze atmosferyczne:

W planowanym przedsięwzięciu występuje zorganizowana emisja zanieczyszczeń do atmosfery z planowanych kotłowni, opalanych Pelletem.

Ponadto występować będzie niezorganizowana emisja zanieczyszczeń ze spalania paliwa w silnikach pojazdów mechanicznych osobowych. Spaliny samochodowe zawierają w swoim składzie: tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, formaldehyd i związki ołowiu. Nie przewiduje się jednak znaczącego zwiększenia ruchu pojazdów w związku z planowanym przedsięwzięciem. Wydajność instalacji wymagać będzie maksymalnie od jednego do czterech kursów pojazdów na dobę/na dom.

Przedsięwzięcie nie będzie zagrażać zdrowiu ludzi, a nieprzyjemne zapachy związane z transportem samochodowym – zapach spalin – nie będą odczuwalne na terenie najbliższej położonej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.

4. Wpływ na środowisko gruntowo-wodne:

Woda będzie pobierana z własnego ujęcia głębinowego, do celów komunalno-bytowych w ilości do ok. 0,8m³/dobę / 1 dom mieszkalny. Roczne zużycie wody na potrzeby przedsięwzięcia wyniesie: 16,8 m³/dobę x 365 dni = 6 132 m³/rok.

Gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o ekologiczną, przydomową oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną na każdej z wydzielonych działek lub budowę zbiornika bezodpływowego o poj. 10 m³. Przy założeniu, że do celów projektowych stosuje się zasadę równoważnej ilości ścieków sanitarnych w stosunku do ilości zużytej wody można przyjąć, że przeciętna ilość ścieków bytowo-gospodarczych wytwarzanych przez jedno gospodarstwo domowe (pojedynczy budynek mieszkalny jednorodzinny) będzie mniejsza niż 0,8 m³/d.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia obsługę sanitarną powinien zapewnić Inwestor prac, w przypadku braku takiej możliwości pracownicy korzystać będą z przenośnej toalety. Nieczystości odbierane będą przez specjalistyczną firmę. Wody opadowe i roztopowe z terenu działek wydzielonych z działki nr 63/52 będą swobodnie wsiąkać w ziemię. Takie zagospodarowanie powyższych wód nie narusza przepisów ochrony środowiska, a jednocześnie umożliwia zatrzymanie ich w obrębie tej samej zlewni.

5. Gospodarowanie odpadami:

Na etapie realizacji inwestycji powstaną następujące rodzaje odpadów z grupy 17:

- zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06, kod 17 01 07;
- inne nie wymienione odpady, kod 17 01 82;
- drewno, kod 17 02 01;
- szkło, kod 17 02 02;

- tworzywa sztuczne, kod 17 02 03;
- mieszanki bitumiczne inne niż wymienione w 17 03 01, kod 17 03 02;
- odpadowa papa, kod 17 03 80;
- żelazo i stal, kod 17 04 05;
- kable inne niż wymienione w 17 04 10, kod 17 04 11;
- gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03, kod 17 05 04;
- materiały budowlane zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01, kod 17 08 02;
- zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03, kod 17 09 04.

Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji inwestycji będą selekcjonowane i tymczasowo gromadzone w pojemnikach przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych (kontenery, worki typu BIG-BAG), ustawionych na placu budowy. Odpady podlegające recyklingowi zostaną przetransportowane do odpowiednich zakładów, natomiast odpady do utylizacji, do specjalistycznych firm stosujących odpowiednie technologie. Wykonawca robót budowlanych na etapie ich realizacji będzie zobowiązany do wskazania odbiorców odpadów posiadających zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie gospodarką odpadami. Przekazanie odpadów może nastąpić wyłącznie uprawnionemu przedsiębiorcy. Na etapie budowy wymagana będzie kontrola poprawności prowadzenia gospodarki odpadami. Materiały budowlane powinny być zabezpieczone przed nadmiernymi stratami lub zamakaniem (powstawanie odcieków).

Niedopuszczalne będzie gromadzenie odpadów na ziemi, w workach foliowych itp. oraz spalanie odpadów. Zakaz spalania dotyczy także worków po różnego rodzaju zaprawach, cementach, drewna zanieczyszczonego impregnatami i powłokami ochronnymi oraz drewna pochodzącego z odpadów budowlanych lub z rozbiórki.

Powstaną pewne ilości odpadów z gruntu, który należy wymienić lub usunąć. Prace ziemne związane z budową obiektów będą prowadzone tak, aby bilans mas ziemnych był możliwie bliski zeru. Grunty nadające się do ponownego użycia zostaną wykorzystane do zasyпки wykopów i innych robót budowlanych lub niwelacji terenu. Ewentualny nadmiar gruntu zostanie wywieziony na najbliższe składowisko odpadów.

Odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji będą przekazywane przez właścicieli poszczególnych nieruchomości firmie posiadającej zezwolenia do ich transportowania i magazynowania. Docelowo odpady po dokonaniu segregacji zostaną zdeponowane na właściwym składowisku odpadów.

Właściciele działek zlokalizowanych na terenie przedsięwzięcia będą zobowiązani do przestrzegania zasad w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie własnych nieruchomości, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Dębica Kaszubska

6. Możliwość wystąpienia oddziaływań w kontekście transgranicznym:

W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Tut. organ nie znajduje więc przesłanek do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Z dokonanej przez autorów raportu oś analizy stanu zanieczyszczenia powietrza oraz hałasu wynika, że planowane przedsięwzięcie nie narusza standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a także nie wpłynie na stan klimatu akustycznego środowiska.

W toku oceny oddziaływania na środowisko nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000 i kumulowania się oddziaływań. Ponadto informacje dostępne w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wystarczająco szczegółowe, aby w pełni ocenić oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Mając to na uwadze nie stwierdzono potrzeby przeprowadzania ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do art. 10 § 1 *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, ze zm.), obwieszczeniem z dnia 11 maja 2022 roku poinformowano strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych uwag przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia przez strony nie wniesiono uwag.

Po przeanalizowaniu całości materiału dowodowego w sprawie tut. organ uznał, iż planowana inwestycja może zostać zrealizowana na wskazanym terenie przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszej decyzji. Dzięki temu nastąpi ograniczenie niekorzystnych oddziaływań na środowisko w trakcie realizacji i eksploatacji omawianej inwestycji.

W toku prowadzonego postępowania nie zaistniały przesłanki do zastosowania przepisów art. 96a-96n ustawy zmienianej w art. 1 tj. Kodeksu postępowania administracyjnego.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wójta Gminy Dębica Kaszubska, zgodnie z art. 127 i 129 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Dębica Kaszubska. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia

odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

3. Informacja o niniejszej decyzji podlega ujawnieniu w publicznie dostępnym wykazie danych.
4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do wycinki drzew ani rozpoczęcia budowy.
5. Decyzja niniejsza stanowi integralną część wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art.72 ust.1 pkt 1-22 cytowanej na wstępie ustawy. Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten może ulec wydłużeniu o 4 lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z up. Wójta Gminy Dębica Kaszubska
Zastępca Wójta Gminy Dębica Kaszubska
Karol Żukowski
/Podpisano elektronicznie/

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Inwestor;
2. strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 kpa;
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk;
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku, ul. Piotra Skargi 8, 76-200 Słupsk;
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku, Al. Grunwaldzka 184, 80-266 Gdańsk.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U z 2021 r. poz. 1923, ze zm.)
pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł,
zgodnie z załącznikiem do ustawy w części I kol. 2 ust. 45

Załącznik do decyzji znak sprawy: RA.6220.11.2021.JB z dnia 08.06.2022 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia pn.: „Wydzielenie z działki nr 63/52 w Dębnicy Kaszubskiej 21 odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą oraz budową ujęcia głębinowego”.

Planowana inwestycja zakłada wydzielenie z działki o nr 63/52 położonej w m. Dębica Kaszubska, przy ulicy Bursztynowej, 21 działek budowlanych o powierzchni ok. 1400 m² każda.

Na każdej nowo wydzielonej działce zostanie posadowiony dom o powierzchni zabudowy 80 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą (podjazdy i chodniki, tereny utwardzone) o powierzchni zabudowy ok. 20 m². Teren zostanie poddany również zabudowie poprzez utworzenie dróg dojazdowych, o powierzchni łącznej 2685 m², do wydzielonych działek budowlanych. Łączna powierzchnia do przekształcenia wynosić będzie zatem około: 1400 m² x 21 działek + 2685 m² (drogi dojazdowe) = 32 085 m² = 3,2085 ha.

Planowana inwestycja zakłada także budowę ujęcia głębinowego, które będzie zaopatrywać wydzielone działki w wodę.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w miejscowości Dębica Kaszubska, na terenie działki gruntu o nr ewidencyjnym 63/52 o powierzchni 16,6426 ha. Na ww. powierzchnię składają się:

- gleby orne średniej jakości, lepsze (RIVa), o powierzchni 11,4180 ha;
- gleby orne średniej jakości, gorsze (RIVb), o powierzchni 4,6124 ha;
- gleby orne słabe (RV), o powierzchni 0,6122 ha.

Najbliższa zabudowa mieszkalna znajduje się:

- od granicy parceli: w kierunku południowym, ok. 70 m;
- od przedsięwzięcia: w kierunku południowym, ok. 80 m (budynek zabudowy jednorodzinnej).

Dojazd do wydzielanych nieruchomości odbywać się będzie z drogi gminnej nr 203 poprzez działkę 63/22 oraz 63/23, na których posadowione jest oświetlenie uliczne oraz poprzez działki o nr. 63/40, 63/46, które stanowią tereny komunikacji - droga wewnętrzna o szerokości 8m.

Przewidywana budowa budynków parterowych z poddaszem użytkowym o wysokości nie przekraczającej 8,5 m z dachem dwu lub wielospadowym, symetrycznym o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 25-45° koloru ciemnego bądź czerwonego. Wskaźnik zabudowy 10-20 %. Zakłada się stworzenie głównego ujęcia własnego wody poprzez budowę studni i zaopatrzenie do każdej z nowo wydzielonych działek.

Zgodnie z wydaną opinią hydrogeologiczną o wystąpieniu pokładów wody na terenie objętym inwestycją oraz budowa ekologicznej przydomowej oczyszczalni (zbiornik bezodpływowy). Każdy dom będzie wyposażony w nowoczesny ekologiczny piec przystosowany do spalania paliwa niskoemisyjnego bądź wyposażony będzie w nieemisyjne źródło ciepła.

Z up. Wójta Gminy Dębica Kaszubska
Zastępca Wójta Gminy Dębica Kaszubska
Karol Żukowski
/Podpisano elektronicznie/

16