

## **Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2017 poz. 1257) w związku z art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84 i 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. , poz. 1405 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 53 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 08.09.2017 r. Inwestora:

### **Kazimiery i Jerzego Pokryszko z Pily**

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą”

### **Orzekam**

stwierdzać brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na „Budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą”

### **UZASADNIENIE**

Dnia 11.09.2017 r. wpłynął do Wójta Gminy Tarnówka wniosek Inwestora:

### **Kazimiery i Jerzego Pokryszko z Pily**

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą”

Wniosek spełnił wymogi formalne. Wszczęto postępowanie administracyjne. Określono strony postępowania i przeprowadzono wymagane przez Kodeks postępowania administracyjnego postępowanie wskutek, którego zawiadomione strony na tym etapie nie wniosły uwag i zastrzeżeń w przedmiotowej sprawie.

Stosownie do brzmienia art. 75 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organem właściwym do rozpoznania sprawy jest Wójt Gminy Tarnówka. Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko -

wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 53 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.), dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

W toku postępowania administracyjnego o wydanie decyzji na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Tarnówka pismem z dnia 18.09.2017 r. zasięgnął opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotowie w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Złotowie wydał opinie z dnia 25.09.2017 r. znak ON.NS.454.27.2017, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko nie jest konieczne.

Po przeanalizowaniu otrzymanych dokumentów Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 06.10.2017 r. znak WOO-IV.4240.953.2016.AB.2 wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej.

Inwestor pismem z dnia 19.12.2017 r. uzupełnił kartę informacyjną przedsięwzięcia.

Po przeanalizowaniu materiału w przedmiotowej sprawie, biorąc pod uwagę wszystkie nowo wprowadzone zapisy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wydał opinie z dnia 09.01.2018 r. znak WOO-IV.4240.953.2017.AB.5 stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Organ na podstawie art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 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 2017 r. , poz. 1405 ze zm.) oraz art. 123 i 124 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. wydał postanowienie z dnia 18.01.2018 znak Rol.6220.5.2017.2018 w którym nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na „Budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą”

O postanowieniu w sprawie braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko z dnia 18 stycznia 2018 r. strony zostały powiadomione listownie za pośrednictwem Poczty Polskiej. Postanowienie również zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Tarnówka.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono stronom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów. W określonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia.

Odstąpienie od konieczności opracowania raportu i przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zostało poprzedzone analizą przesłanek wynikających z art.63 ust. 1 ustawy o oś. Zgodnie z tym artykułem przeanalizowano:

### **1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:**

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na działce o nr ewid. 6/2 obręb Płynnica, gmina Tarnówka, o powierzchni nieruchomości wynoszącej 12,54 ha. Przedsięwzięcie będzie polegać na wydzieleniu na 0,57 ha przedmiotowej działki w północno-zachodniej jej części 6-ciu działek budowlanych o powierzchniach do 800 m<sup>2</sup> i osiedlowej drogi wewnętrznej o powierzchni wynoszącej ok. 1200 m<sup>2</sup>. Na każdej z sześciu wydzielonych działek planowane jest wybudowanie jednorodzinne go budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy wynoszącej do 160 m<sup>2</sup> wraz z garażem lub budynkiem gospodarczym. Planowane obiekty będą 2 kondygnacyjne o wysokości do 8 m. Inwestor wskazał w przedłożonej dokumentacji,

że nie planuje podpiwniczania budynków. Budynki będą ogrzewane olejem opałowym lub gazem. Inwestor wskazał, że zbiorniki na paliwa będą wykonane jako szczelne, w przypadku oleju przewiduje się 2 zbiorniki o pojemności 1000 dm<sup>3</sup> każdy, a w przypadku gazu zbiornik o pojemności 2700 l. Na przedmiotowy terenie i w jej najbliższej okolicy brakuje infrastruktury wodociągowo kanalizacyjnej. Pobór wody na potrzeby bytowe mieszkańców prowadzony będzie ze studni. Planowane jest wykonanie 6 studni o głębokości ok. 15-17 m ujmujących wody gruntowe. Studnie zostaną zlokalizowane w oddaleniu od granicy każdej z działek, zabudowań, szamb/przydomowych oczyszczalni ścieków. Godzinowy pobór z każdej ze studni wyniesie ok. 12 dm<sup>3</sup>, tj. dobowo ok. 278 dm<sup>3</sup>. Z 6-ciu studni godzinowy pobór wyniesie ok. 70 dm<sup>3</sup> tj. dobowo ok. 1,7 m<sup>3</sup>. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przy maksymalnym wykorzystaniu wszystkich studni lej depresji nie przekroczy 100 m. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że zabudowa mieszkaniowa znajdująca się w sąsiedztwie w odległości ok. 60 m również pobiera wody z wykorzystaniem studni z wód gruntowych. Planowane studnie znajdują się poza strefami ochrony bezpośredniej istniejących studni (strefy o promieniu 10 m). Przedsięwzięcie znajduje się w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 126 Zbiornik Szczecinek.

Planowana inwestycja powinna spełnić następujące warunki:

1. Planowane budynki ogrzewać z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł paliwa.
2. Wycinkę drzew przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w okresie od początku sierpnia do końca lutego.
3. Dopuszcza się odstępianie od powyższego, w przypadku prowadzenia nadzoru przyrodniczego nad wycinką drzew.
4. Przeprowadzić nasadzenia rekompensacyjne w liczbie co najmniej równiej liczbie drzew przeznaczonych do wycinki, tj. co najmniej 41 sztuk.

Z informacji przedstawionych przez Inwestora wynika, że ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych przydomowych zbiorników bezodpływowych i okresowo będą wywożone przez upoważnione jednostki do oczyszczalni ścieków lub w przypadku braku możliwości wybudowania szczelnego zbiornika bezodpływowego będą zagospodarowywane w przydomowych oczyszczalniach ścieków. Parametry ścieków bytowych z przydomowych oczyszczalni ścieków wprowadzanych do gruntu reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1800). Wody opadowe i roztopowe z terenu planowanego przedsięwzięcia będą odprowadzane, powierzchniowo do gruntu w obrębie działki należącej do Inwestora. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia konieczne będzie wykonanie wykopów na głębokość od 1,4 do 2,6 m poniżej gruntu pod konstrukcje fundamentów domów oraz wykopów do 17 m na potrzeby studni głębinowych oraz do 1,2 m pod szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją wody gruntowe zalegają na głębokości 3 m - 3,5 m p.p.t., zatem nie będzie konieczności odwadniania wykopów.

Inwestor określił, że z uwagi na rodzaj planowanego przedsięwzięcia, na etapie jego realizacji przewiduje powstawanie typowych odpadów budowlanych, natomiast na etapie eksploatacji powstanie zmieszanych odpadów komunalnych będących wynikiem użytkowania planowanych budynków mieszkalnych. Odpady będą magazynowane selektywnie w specjalnie do tego przeznaczonych kontenerach w wydzielonym miejscu, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 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 z uwagi na fakt, iż emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na jakość powietrza atmosferycznego w rejonie zainwestowania. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w kotłach opalanych gazem lub olejem opałowym domów na cele grzewcze oraz spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie inwestycji (emisja niezorganizowana). Mając na uwadze rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia, należy uznać, iż nie będzie ono

powodowało przekroczenia wartości odniesienia substancji w powietrzu oraz dopuszczalnych częstości przekroczeń określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87) poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny oraz przekroczeń standardów jakości powietrza określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).

## **2. Usytuowane przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samoczyszczenia się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:**

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w pobliżu obszarów wodno-błotnych i innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych oraz obszarów przylegających do jezior. Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na obszary o znaczeniu historycznym, kulturowym oraz archeologicznym, nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska. Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży. Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami góorskimi natomiast graniczy z obszarami leśnymi. Planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na obszary leśne. Planowane przedsięwzięcie leży poza obszarami objętymi ochroną, w tym poza strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych. Gęstość zaludnienia w gminie Tarnówka wynosi 24 os./km<sup>2</sup>

Na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy, który obecnie nie ma obowiązujących zakazów oraz na obszarze Natura 2000 - obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza nad Gwdą PLB300012. Ponadto, zgodnie z mapą przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce opracowaną przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego na zlecenie Ministerstwa Środowiska, przedsięwzięcie znajduje się w ponadregionalnym korytarzu ekologicznym „Środkowa Dolina Noteci” GKPN-C-7B. Z analizy przedłożonej dokumentacji wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie będzie położone w części na gruncie ornym, a w części na nieużytkowanym gruncie ornym porośniętymi samosiejkami drzew. Realizacja przedsięwzięcia wiąże się z koniecznością wycinki: 7 leszczyn pospolitych o obwodach do 50 cm; 3 śliw o obwodach do 30 cm; 12 bżów czarnych; 1 jałowca; 8 sosen pospolitych o obwodach do 42 cm i 10 topól o obwodach do 50 cm.

Zgodnie z „Dokumentacją i projektem planu ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB300012 Puszcza nad Gwdą (w granicach województwa wielkopolskiego)” Jermacek A. (red.) 2010. Klub Przyrodników, Świebodzin, na terenie inwestycji nie występują cenne siedliska przyrodnicze, ani nie stwierdzono stanowisk gatunków będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012. W odległości ok. 200 m zarówno w kierunku północnym, jak i południowym stwierdzono stanowiska gąsiora, a w odległości ok. 800 m stanowisko derkacza, tj. gatunków, które nie są przedmiotami ochrony tego obszaru, jednak są wymienione w Załączniku I dyrektywy ptasiej. Nie można wykluczyć, że obecnie również teren przedsięwzięcia w części będącej nieużytkowanym gruntem ornym stanowi siedlisko gąsiora. W celu ochrony ptaków lęgowych w opinii nałożono warunek przeprowadzenia wycinki poza okresem lęgowym, który w Wielkopolsce przypada przeciętnie od 1 marca do 31 lipca. Ponadto nałożono warunek przeprowadzenia nasadzeń rekompensacyjnych.

Przedmiotowa działka w planie zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012 ujęta jest w załączniku 5 tego planu do działań ochronnych - działania B5 i B6: ochrona siedlisk żerowiskowych kani rudej, kani czarnej i puchacza oraz ochrona siedlisk

lęgowych i żerowiskowych żurawia położonych na trwałych użytkach zielonych. Jednakże biorąc pod uwagę fakt, że przedsięwzięcie zlokalizowane jest w przeważającej części na gruncie ornym, oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z określonymi w niniejszej opinii warunkami, 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 siedliska. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na gatunki ptaków oraz ich siedlisk, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012, ani pogorszenia integralności obszaru Natura 2000 lub powiązania z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie będzie wpływać na krajobraz, ciągłość korytarzy ekologicznych i funkcję ekosystemu.

Stwierdzono na podstawie przedstawionych informacji, że działka przeznaczona pod inwestycję znajduje się w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych o kodzie PLGW600026, dla której ocena stanu ilościowego jest dobra, stanu chemicznego: dobra, natomiast ocenę ryzyka określono jako niezagrażona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Ponadto przedsięwzięcie będzie realizowane na obszarze Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o kodzie PLRW6000201886599 „Gwda od zapory Zbiornika Ptusza do Piławy”, o statusie: silnie zmieniona część wód, o dobrym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Biorąc pod uwagę rodzaj, zakres i skalę prac związanych z realizacją przedsięwzięcia, a także sposób postępowania ze ściekami oraz z wytworzonymi na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpadami, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na Jednolite Części Wód Powierzchniowych i Jednolite Części Wód Podziemnych. W związku z powyższym nie przewiduje się pogorszenia istniejącego stanu wód podziemnych i powierzchniowych w wyniku realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia, a zatem realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie miała negatywnego wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

### **3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 wynikające z:**

Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji. Ze względu na charakter i lokalizację inwestycji nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych.

Na podstawie informacji zawartych w przedłożonej dokumentacji stwierdza się brak możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Informacje zawarte we wniosku potwierdzają pewność wystąpienia oddziaływań na etapie realizacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego terenu. W fazie realizacji będą występowały oddziaływania spowodowane emisją hałasu i substancji do powietrza, spowodowane pracą maszyn.

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia 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 gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na funkcję ekosystemu.

Z przedstawionych materiałów wynika, że przyjęte rozwiązania zapewnią minimalizację negatywnego wpływu na środowisko planowanego przedsięwzięcia. Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska zawartych w przepisach, jeśli spełnione będą warunki określone w niniejszej decyzji.

Ponadto ze względu na lokalizację w dużej odległości od granic państwa oraz zakres oddziaływania inwestycji nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego orzeczono, jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Wójta Gminy Tarnówka, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### **W załączeniu:**

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

#### **Otrzymują:**

1. Kazimiera i Jerzy Pokryszko,
2. Strony postępowania,
3. Rol. a/a.

**Wójt Gminy Tarnówka  
Jacek Mościcki**

## **Charakterystyka przedsięwzięcia**

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na działce o nr ewid. 6/2 obręb Płytnica, gmina Tarnówka, o powierzchni nieruchomości wynoszącej 12,54 ha. Przedsięwzięcie będzie polegać na wydzieleniu na 0,57 ha przedmiotowej działki w północno-zachodniej jej części 6-ciu działek budowlanych o powierzchniach do 800 m<sup>2</sup> i osiedlowej drogi wewnętrznej o powierzchni wynoszącej ok. 1200 m<sup>2</sup>. Na każdej z sześciu wydzielonych działek planowane jest wybudowanie jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy wynoszącej do 160 m<sup>2</sup> wraz z garażem lub budynkiem gospodarczym. Planowane obiekty będą 2 kondygnacyjne o wysokości do 8 m. Budynki będą ogrzewane olejem opałowym lub gazem. Inwestor wskazał, że zbiorniki na paliwa będą wykonane jako szczelne, w przypadku oleju przewiduje się 2 zbiorniki o pojemności 1000 dm<sup>3</sup> każdy, a w przypadku gazu zbiornik o pojemności 2700 l. Na przedmiotowy teren i w jej najbliższej okolicy brakuje infrastruktury wodociągowo kanalizacyjnej. Pobór wody na potrzeby bytowe mieszkańców prowadzony będzie ze studni. Planowane jest wykonanie 6 studni o głębokości ok. 15-17 m ujmujących wody gruntowe. Studnie zostaną zlokalizowane w oddaleniu od granicy każdej z działek, zabudowań, szamb/przydomowych oczyszczalni ścieków. Godzinowy pobór z każdej ze studni wyniesie ok. 12 dm<sup>3</sup>, tj. dobowo ok. 278 dm<sup>3</sup>. Z 6-ciu studni godzinowy pobór wyniesie ok. 70 dm<sup>3</sup> tj. dobowo ok. 1,7 m<sup>3</sup>. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przy maksymalnym wykorzystaniu wszystkich studni lej depresji nie przekroczy 100 m. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że zabudowa mieszkaniowa znajdująca się w sąsiedztwie w odległości ok. 60 m również pobiera wody z wykorzystaniem studni z wód gruntowych. Planowane studnie znajdą się poza strefami ochrony bezpośredniej istniejących studni (strefy o promieniu 10 m). Przedsięwzięcie znajduje się w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 126 Zbiornik Szczecinek. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych przydomowych zbiorników bezodpływowych i okresowo będą wywożone przez upoważnione jednostki do oczyszczalni ścieków lub w przypadku braku możliwości wybudowania szczelnego zbiornika bezodpływowego będą zagospodarowywane w przydomowych oczyszczalniach ścieków. Wody opadowe i roztopowe z terenu planowanego przedsięwzięcia będą odprowadzane, powierzchniowo do gruntu w obrębie działki należącej do Inwestora. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia konieczne będzie wykonanie wykopów na głębokość od 1,4 do 2,6 m poniżej gruntu pod konstrukcje fundamentów domów oraz wykopów do 17 m na potrzeby studni głębinowych oraz do 1,2 m pod szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją wody gruntowe zalegają na głębokości 3 m - 3,5 m p.p.t., zatem nie będzie konieczności odwadniania wykopów. Na etapie realizacji przewiduje powstawanie typowych odpadów budowlanych, natomiast na etapie eksploatacji powstanie zmieszanych odpadów komunalnych będących wynikiem użytkowania planowanych budynków mieszkalnych.