



**Załącznik do decyzji Nr 9/2026
z dnia 12 października 2026 r.**

RR.6220.6.2025

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i w zabudowie szeregowej na dz. nr 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8 w miejscowości Kowalewko Folwark, obręb Józefkowo, gmina Kcynia”.

Przedmiotem planowej inwestycji jest budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej na działkach o nr ewid.: 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 33/5, 33/6, 33/7 oraz 33/8 obręb Józefkowo, gmina Kcynia, powiat nakielski.

Łączna powierzchnia wszystkich działek objętych inwestycją wynosi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów 0,8548 ha. Teren inwestycji obecnie wykorzystywany jest rolniczo i stanowi grunty orne klasy RIVb oraz RVI. Powierzchnie poszczególnych działek wynoszą:

- dz. nr 33/1 – 0,1100 ha
- dz. nr 33/2 – 0,1006 ha
- dz. nr 33/3 – 0,1023 ha
- dz. nr 33/4 – 0,1040 ha
- dz. nr 33/5 – 0,1062 ha
- dz. nr 33/6 – 0,1088 ha
- dz. nr 33/7 – 0,1113 ha
- dz. nr 33/8 – 0,1116 ha.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy z innymi terenami wykorzystywanymi rolniczo. Wjazd na teren działek odbywać się będzie bezpośrednio z drogi publicznej, drogi o nawierzchni utwardzonej pod zarządem powiatu (dz. nr 126 obręb Józefkowo). Najbliższa istniejąca zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, znajduje się, w odległości ok. 90 m od granicy terenu planowanej inwestycji.

Dla analizowanego obszaru nie opracowano miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kcynia, teren działki ewidencyjnych oznaczono symbolem R – tereny rolnicze. Teren objęty inwestycją nie jest zabudowany i dotychczas wykorzystywany był rolniczo jako pola uprawne. Do realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane usunięcie żadnych drzew i krzewów.

W ramach inwestycji planowane są do budowy obiekty mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej, do dwóch kondygnacji, z wbudowanym garażem, i z możliwością podpiwniczenia.

Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej są następujące:

- powierzchnia pojedynczego budynku jednorodzinnego od ok. 90 do 250 m², maksymalna wysokość każdego budynku – do 12 m,
- budynek garażowo-gospodarczy do 35 m²,
- dwa naziemne miejsca postojowe do 30 m²,

Zakres inwestycji obejmuje ponadto wykonanie przyłączy elektroenergetycznych wodociągowych oraz budowę szczelnych zbiorników na ścieki socjalno-bytowe dla każdej z działek budowlanych.

W wyniku realizacji inwestycji wystąpi normatywne zapotrzebowanie na materiały budowlane do konstrukcji murowanej (prefabrykaty, cegły, bloczki), budowy szkieletowej drewnianej oraz technologii styropianowej.

Na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody pobieranej z sieci wodociągowej, oraz energii z sieci elektroenergetycznej.

Na etapie realizacji, prace budowlane spowodują okresowe uciążliwości, takie jak: podwyższony poziom hałasu oraz emisję niezorganizowaną zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, których źródłem będzie praca sprzętu budowlanego, prace ziemne, dowóz materiałów i wywóz odpadów. Dla zminimalizowania ww. uciążliwości, prace z wykorzystaniem maszyn i sprzętu budowlanego emitującego hałas o dużym natężeniu będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, w godzinach między 6:00 a 22:00. Oddziaływania te będą krótkotrwale i ustaną po zakończeniu etapu realizacji zadania.

Realizacja zamierzenia wiąże się z wytwarzaniem m.in. odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych z grupy 17 według katalogu odpadów, zawartego w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10 t.j.). Powstawać mogą także odpady komunalne, związane ze sferą bytową pracowników (grupa 20) oraz opakowaniowe (grupa 15). Mogą powstać również odpady niebezpieczne.

Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadą minimalizacji ich ilości. Wszystkie odpady, powstające podczas prac budowlanych gromadzone będą w sposób selektywny w wyznaczonych i przystosowanych do tego celu miejscach, w pojemnikach lub kontenerach, a następnie z odpowiednią częstotliwością przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia.

Odpady niebezpieczne będą magazynowane w pojemnikach lub kontenerach, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania.

Na etapie eksploatacji powstawać będą odpady komunalne, które zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania odpadami, tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).

Podczas eksploatacji ww. zamierzenia przewiduje się użycie: energooszczędnych źródeł światła, czy też urządzeń. Inwestor zapewni również właściwą izolację obiektów.

W fazie użytkowania, przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń

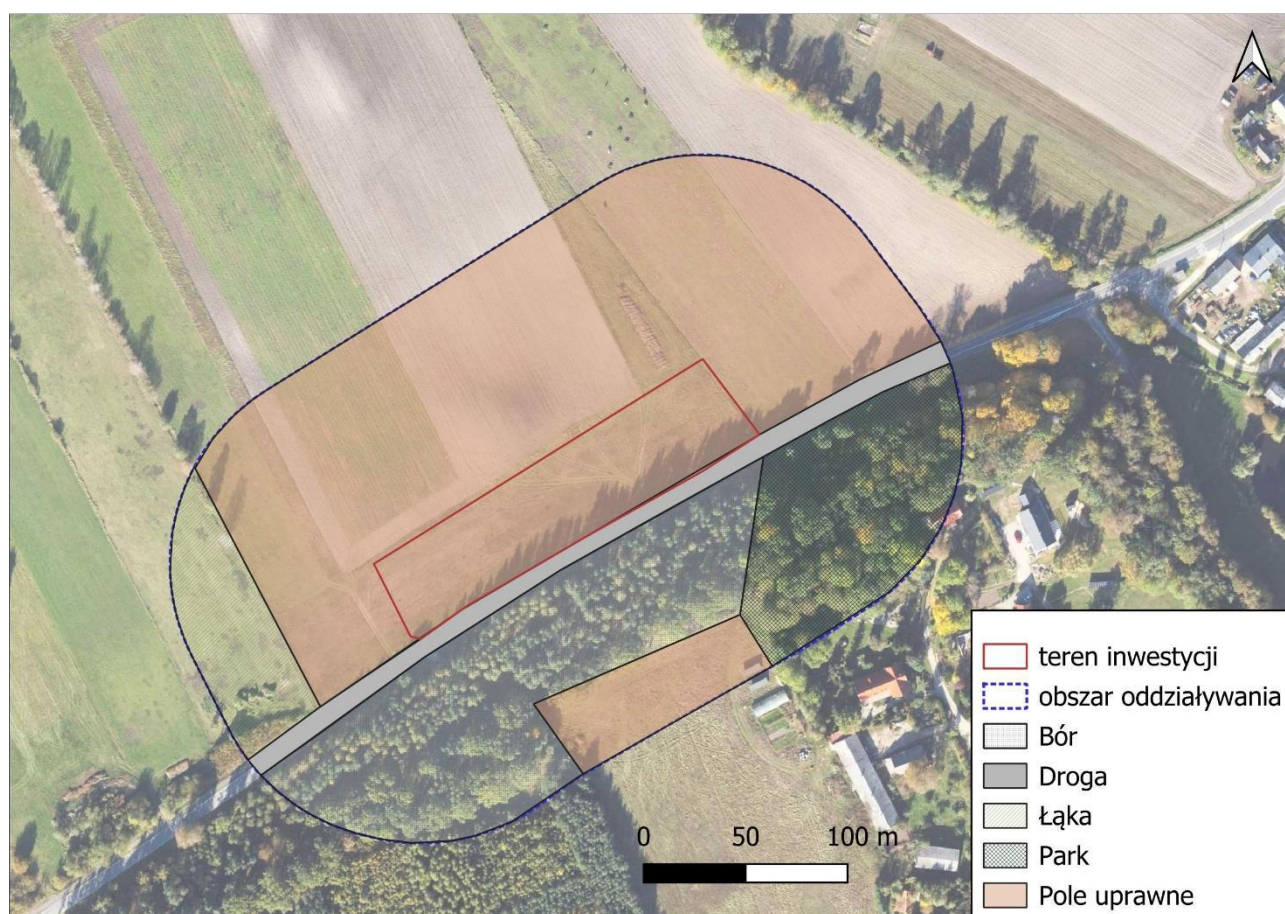
do powietrza oraz hałasu. W okresie eksploatacji nie przewiduje się zużycia i wykorzystywania surowców oraz materiałów mających negatywny wpływ na środowisko naturalne.

Emisja hałasu i zanieczyszczeń powietrza na etapie użytkowania wiąże się z ruchem samochodowym osób dojeżdżających do domów.

Biorąc pod uwagę lokalizację i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się pogorszenia warunków mieszkaniowych oraz ponadnormatywnych emisji hałasu lub zanieczyszczeń do powietrza.

Inwestor planuje budowę budynków, które będą zaopatrzone w indywidualny system ogrzewania, oparty o pompy ciepła, instalację pieców na pellet drzewny, ogrzewanie elektryczne lub kocioł gazowy.

W związku z powyższym, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji na poszczególne elementy środowiska, takie jak panujący klimat akustyczny i powietrze.



Rys. 1 Obszar realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Z up. BURMISTRZA
Anna Pawlak
Kierownik Referatu Rolnictwa,
Ochrony Środowiska i Gospodarki Nieruchomości
(podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym)

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Anna Pawlak
Data: 2026.10.12 14:08:21 CEST