



Burmistrz Miasta Nowy Targ

34-400 Nowy Targ, ul. Krzywa 1

Nasz znak: RiU.6220.17.2024

Nowy Targ, dnia: 4 kwietnia 2025 r.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572) oraz art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 września 2024 r. (uzupełniony w dniu 04.11.2024 r.), zmieniony w dniu 21.01.2025r., złożonego przez:

TS2 Invest Sp. z o.o. reprezentowanej przez: Prezesa Zarządu P. Pawła Gliniewicza

ul. Budowlanych 72, 80-298 Gdańsk

działającego przez pełnomocnika: **P. Martynę Parchem-Bejger**,

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na:

- budowie dwóch obiektów wielorodzinnych i czterech jednorodzinnych (na poziomie parterów przewiduje się funkcje usługowe) i towarzyszącą infrastrukturą, na terenie działek nr ewid. 14679/2, 14679/1 (część), 14676, 14678/1, 14675/6, 14675/7, 14677/1, 14674/6, 14674/7, 14672/6, 14672/7, 14671/6, 14671/7, 14669/4, 14669/5, 14667/3, 14667/4, 14665/4, 14665/5, 14663/1, 14663/2, 14662/1, 14662/2, 14659, 14657/1, 14658, 14654 (część), 14657/2 (część), 14660 (część) w Nowym Targu przy ul. Szaflarskiej,
- po uzyskaniu opinii: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Nowym Sączu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

orzekam co następuje:

I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

II. Stwierdzam zgodność planowanego przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

III. Określam następujące istotne warunki korzystania ze środowiska:

1. Etap projektowania inwestycji:

- a) Należy uwzględnić przewietrzania terenu przy procesie projektowania budynków;
- b) Zaprojektować nasadzenia roślinności z rodzimych gatunków. W przypadku drzew nasadzeń należy dokonać w wymiarze minimum 4 sztuk rodzimej odmiany gatunku krajowego pochodzenia (dąb, buk, klon polny, klon jawor, lipa, wiąz). Do nasadzenia należy zastosować sadzonkę co najmniej 5 letnią, o wysokości minimum 2 m, odpowiedniej jakości oraz dobrze wykształconej bryle korzeniowej, gwarantującej wysoką udatność. Urządzenia roślinności należy dokonać przed upływem roku od daty oddania przedsięwzięcia do eksploatacji. Zieleń pielęgnować, zabezpieczyć przed uszkodzeniem (np. drzewa przed przypadkowym uszkodzeniem), a ubytki uzupełniać przez 5 lat.

3. Etap realizacji inwestycji:

- a) W celu zminimalizowania oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko na etapie budowy należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, zgodne z Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz wiedzą i sztuką budowlaną.
- b) W trakcie budowy i eksploatacji należy uwzględnić rozwiązania oraz zabezpieczenia dotyczące emisji

zanieczyszczeń dla terenów przyległych w taki sposób, aby nie dopuścić do przekroczeń dopuszczalnych norm.

c) Teren zaplecza budowy, miejsca postojowe maszyn i urządzeń oraz miejsca magazynowania materiałów budowlanych należy zorganizować w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami.

d) Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Rodzaj i stan techniczny sprzętu muszą zapewnić ochronę środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.

e) Ścieki bytowe należy gromadzić w przenośnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty.

f) Odpady powstające w trakcie budowy należy magazynować selektywnie do czasu przekazania ich odbiorcy posiadającemu stosowne zezwolenia na ich transport, odzysk lub unieszkodliwienie.

g) W przypadku konieczności odwodnienia wykopów, wody z odwodnienia przed odprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić w osadnikach. Odprowadzenie wód z wykopów budowlanych wymaga zgłoszenia wodnoprawnego.

h) W celu zmniejszenia uciążliwości hałasu powstającego w trakcie realizacji przedsięwzięcia, prace budowlane z wykorzystaniem maszyn generujących nadmierny hałas, należy:

- uwzględnić rozwiązania oraz zabezpieczenia dotyczące emisji hałasu dla terenów przyległych w taki sposób, aby nie dopuścić do przekroczeń dopuszczalnych norm zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

- wykonywać w dni robocze w porze dziennej, tj. w godzinach 6⁰⁰ - 22⁰⁰;

- prowadzić zgodnie z harmonogramem, tak aby nie dochodziło do kumulacji eksploatacji maszyn i urządzeń o dużej mocy akustycznej;

- zorganizować w taki sposób, by w czasie przestojów silniki były wyłączone. Sprzęt ten musi być bezwzględnie sprawny;

- miejsca postoju maszyn i pojazdów pracujących na budowie, miejsca tankowania pojazdów, miejsca przechowywania materiałów budowlanych oraz odpadów zlokalizować w odległości minimum 20m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej;

i) W trakcie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych należy ograniczyć emisję niezorganizowaną zanieczyszczeń pyłowych poprzez:

- transport materiałów sypkich w opakowaniach pojazdami do tego przystosowanymi;

- magazynowanie materiałów sypkich w miejscach osłoniętych przed wiatrem (o ile to możliwe w opakowaniach fabrycznych) bądź przykrywanie ich np. plandeką, oraz w okresie wysokich temperatur zraszanie wodą powierzchni, z których może następować pylenie.

j) Przy wykonywaniu oświetlenia osiedla należy zastosować lampy o barwie ciepłej (tj. o temp. barwowej wynoszącej poniżej 3 900 K, optymalnie z zakresu 2 000 – 3 000 K), wiązkę świetlną skierowaną na powierzchnię oświetlanego terenu (droga, parking, chodnik, it.) poprzez zastosowanie odpowiednich osłon, eliminujących rozproszenie zanieczyszczenia światłem.

2. Etap eksploatacji:

a). W trakcie eksploatacji budynków należy uwzględnić rozwiązania oraz zabezpieczenia dotyczące emisji hałasu dla terenów przyległych w taki sposób, aby nie dopuścić do przekroczeń dopuszczalnych norm zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

b) Odprowadzane wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji nie mogą powodować zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich oraz muszą spełniać wymogi w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

c) Należy przyjąć rozwiązania w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy i powodzi, w szczególności poprzez realizację zadań obejmujących retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie przedsięwzięcia.

d) Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy oczyścić w osadnikach zawiesiny ogólnej i w separatorze substancji ropopochodnych.

- e) Na etapie eksploatacji utrzymywać w należyтым stanie czystości i sprawności technicznej system odwodnienia, w tym wykonywać regularne czyszczenie studzienek kanalizacyjnych i urządzeń oczyszczających.
- f) Gospodarkę wodno-ściekową należy prowadzić zgodnie z zapisami ustawy Prawo wodne.
- g) Należy uzyskać wszelkie wymagane decyzje zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
- h) Teren po wykonaniu robót budowlanych pozostawić bezwzględnie uporządkowany.
- i) Wody opadowe należy poddać retencji i wykorzystać do podlewania i pielęgnacji zieleni.

UZASADNIENIE

Dnia 23 września 2024 r. (uzupełniony w dniu 04.11.2024 r.) na wniosek TS2 Invest Sp. z o.o. reprezentowanej przez: Prezesa Zarządu P. Pawła Gliniewicza, działającego przez pełnomocnika P. Martynę Parchem-Bejger, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch obiektów wielorodzinnych i czterech jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (na poziomie parterów przewiduje się funkcje usługowe) i towarzyszącą infrastrukturą, na terenie działek nr ewid. 14679/2, 14679/1 (część), 14676, 14678/1, 14675/6, 14675/7, 14677/1, 14674/6, 14674/7, 14672/6, 14672/7, 14671/6, 14671/7, 14669/4, 14669/5, 14667/3, 14667/4, 14665/4, 14665/5, 14663/1, 14663/2, 14662/1, 14662/2, 14659, 14657/1, 14658, 14654 (część), 14657/2 (część), 14660 (część) w Nowym Targu przy ul. Szaflarskiej.

W dniu 21 stycznia 2025r. pełnomocnik wnioskodawcy zmienił powyższy wniosek (uzupełniony dnia 05.02.2025r.).

Zmiana wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach polega na:

1. Zmianie nazwy inwestycji z: „budowa dwóch obiektów wielorodzinnych i czterech jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (na poziomie parterów przewiduje się funkcje usługowe) i towarzyszącą infrastrukturą, na terenie działek nr ewid. 14679/2, 14679/1 (część), 14676, 14678/1, 14675/6, 14675/7, 14677/1, 14674/6, 14674/7, 14672/6, 14672/7, 14671/6, 14671/7, 14669/4, 14669/5, 14667/3, 14667/4, 14665/4, 14665/5, 14663/1, 14663/2, 14662/1, 14662/2, 14659, 14657/1, 14658, 14654 (część), 14657/2 (część), 14660 (część) w Nowym Targu przy ul. Szaflarskiej”

na: „budowa dwóch obiektów wielorodzinnych i czterech jednorodzinnych (na poziomie parterów przewiduje się funkcje usługowe) i towarzyszącą infrastrukturą, na terenie działek nr ewid. 14679/2, 14679/1 (część), 14676, 14678/1, 14675/6, 14675/7, 14677/1, 14674/6, 14674/7, 14672/6, 14672/7, 14671/6, 14671/7, 14669/4, 14669/5, 14667/3, 14667/4, 14665/4, 14665/5, 14663/1, 14663/2, 14662/1, 14662/2, 14659, 14657/1, 14658, 14654 (część), 14657/2 (część), 14660 (część) w Nowym Targu przy ul. Szaflarskiej”.

2. Zmianie danych zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia, w tym: danych dotyczących kwalifikacji przedsięwzięcia, charakterystyki przedsięwzięcia oraz skali przedsięwzięcia - bilansu powierzchni zabudowy. Pozostałe dane we wniosku – bez zmian.

Do wniosku dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z wersją na informatycznym nośniku danych – płycie CD, kopię mapy ewidencyjnej w postaci papierowej poświadczoną przez właściwy organ, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz przewidywany obszar, o którym mowa w art. 74 ust. 3a, mapę ewidencyjną w postaci papierowej oraz elektronicznej z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w art. 74 ust. 3a pkt 1 tj. obszarem znajdującym się w odległości 100 m od granic terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie:

1. Dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o pięciu kondygnacjach nadziemnych z funkcją usług oraz garażami podziemnymi:

a. budynek zlokalizowany w północno-wschodniej części terenu:

- liczba lokali mieszkalnych – 120 (2-5 kondygnacji);
- lokale usługowe typu: fryzjer, kosmetyczka, siłownia, lokale gastronomiczne itp. oraz sklepy;
- powierzchnia usług na parterze: 2300 m², powierzchnia sprzedaży ok. 950 m²;

- wysokość budynku 17 m;
 - liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym – 180;
- b. budynek zlokalizowany w południowo – wschodniej części terenu:
- liczba lokali mieszkalnych – 112 (2-5 kondygnacji);
 - lokale usługowe typu; fryzjer, kosmetyczka, przedszkole itp. oraz sklepy;
 - powierzchnia usług na parterze: 2100 m², powierzchnia sprzedaży ok. 1000 m²;
 - wysokość budynku – 18 m;
 - liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym – 162.
2. Czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych trzykondygnacyjnych z usługami w parterach. Wysokość budynków – 12 m.
3. Budowę garaży podziemnych i parkingów naziemnych wraz z dojazdami o łącznej powierzchni – 1,36 ha, w tym w garażach podziemnych – 339 miejsc, na parkingach naziemnych 154 miejsc.
4. Budowę sieci komunikacji wewnątrzosiedlowej (samochodowej i pieszej).
5. zagospodarowanie terenów zieloni (z adaptacją części istniejących).
6. Budowę infrastruktury technicznej:
- a. ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zapotrzebowanie na ciepłą wodę użytkową w skali roku wyniesie ok. 585 kW, a zapotrzebowanie na ciepło w okresie od października do kwietnia wyniesie ok. 700 kW. Zapotrzebowanie na moc ciepłą dla wentylacji i klimatyzacji dla budynków wielorodzinnych wyniesie w skali roku ok. 200 kW.
 - b. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Zapotrzebowanie wody do celów bytowych wyniesie ok. 150 m³/ dobę;
 - c. ścieki bytowe odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ilość ścieków bytowych będzie wprost proporcjonalna do zużycia wody i wynosić będzie ok. 150 m³/rok;
 - d. wody opadowe i roztopowe z dachów budynków, odprowadzane częściowo do sieci kanalizacji deszczowej, częściowo do szczelnego zbiornika retencyjnego o poj. ok. 600 m³. Odwodnienie garaży podziemnych poprzez separatory ropopochodne.
 - e. w zakresie gospodarki odpadami, na etapie eksploatacji wszystkie odpady będą zbierane selektywnie w szczelnych pojemnikach i magazynowane na utwardzonym podłożu, w sposób bezpieczny dla środowiska. Szlamy i oleje z odwodnienia osadów w separatorach będą odbierane przez specjalistyczną firmę serwującą te urządzenia. Pozostałe odpady będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia wyspecjalizowanym podmiotom.

Przedmiotowe zamierzenie będzie realizowane w terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 26 (Polana Szaflarska) zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Nowy Targ Nr XXXV/297/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r. (tj. Dz. Urz. Woj. Małop. 2021r. poz. 2449 z dnia 28 kwietnia 2021r. z późn. zm.) o symbolu planu:

3MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe.

- Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- Wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,05, maksymalny – 0,45;
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach – 18m;
- szerokość elewacji budynku nie większa niż 150m
- geometria dachów: - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, - dachy płaskie.

5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe(wyłącznie wbudowane w obiekcie przeznaczenia podstawowego), drobna wytwórczość.

- Wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,05, maksymalny – 0,40;

- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12m;
- Szerokość elewacji budynku nie większa niż 18m.
- Geometria dachów: - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, - dachy płaskie.

3KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

7 KDW – tereny dróg wewnętrznych,

Zgodnie z §6 ust. 1 pkt 2 ww. planu miejscowego obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W myśl §6 ust. 1 pkt 3 zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy:

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

Dane o złożonym wniosku umieszczone zostały w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

Organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie zapewniając, zgodnie z art. 10 kpa i art. 81 kpa możliwość udziału w każdym stadium postępowania, w tym o prawie do przeglądania akt sprawy, sporządzania z nich notatek i odpisów (art. 73 § 1 Kpa), uzyskania wyjaśnień oraz do zgłaszania ewentualnych uwag i wniosków.

Ponieważ, w powyższej sprawie liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zawiadomienie o wszczęciu niniejszego postępowania zostało podane stronom do wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń urzędowych: w Urzędzie Miasta Nowy Targ, na terenie miasta Nowy Targ oraz w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu.

Na podstawie przedłożonych dokumentów ustalono, iż planowane zamierzenie inwestycyjne należy do kategorii przedsięwzięć, które wymienione są w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (DZ. U. z 2019r. poz. 1839 z póź. zm.), dla których konieczne jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko (w tym sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko) może być wymagane tj. „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.” Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarze objętym formą ochrony przyrody.

W związku z powyższym na podstawie art. 64 ust. 1 w związku z art. 78 ww. ustawy Burmistrz Miasta Nowy Targ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu oraz Dyrektora PGW Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Nowym Sączu z prośbą o wydanie opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Targu w Opinii Sanitarnej z dnia 15 listopada 2024r. znak: NS.90831.3.61.2024 oraz w piśmie z dnia 13.02.2025 r. stwierdził, że ww. przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i opracowania raportu pod warunkiem:

1. Uwzględnienia przewietrzania terenu przy procesie projektowania budynków.
2. W trakcie budowy i eksploatacji budynków należy uwzględnić rozwiązania oraz zabezpieczenia dotyczące emisji hałasu dla terenów przyległych w taki sposób, aby nie dopuścić do przekroczeń dopuszczalnych norm zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. 2014 poz. 1112).

3. W trakcie budowy i eksploatacji należy uwzględnić rozwiązania oraz zabezpieczenia dotyczące emisji zanieczyszczeń dla terenów przyległych w taki sposób, aby nie dopuścić do przekroczeń dopuszczalnych norm.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Nowym Sączu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii z dnia 26 lutego 2025r., znak: KR.ZZŚ.4901.194.2024.JM stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przy uwzględnieniu w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków:

1. W celu zminimalizowania oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko na etapie budowy należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, zgodne z Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz wiedzą i sztuką budowlaną.
2. Teren zaplecza budowy, miejsca postojowe maszyn i urządzeń oraz miejsca magazynowania materiałów budowlanych należy zorganizować w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami.
3. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Rodzaj i stan techniczny sprzętu muszą zapewnić ochronę środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.
4. Ścieki bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia należy gromadzić w przenośnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty.
5. Odpady powstające w trakcie budowy należy magazynować selektywnie do czasu przekazania ich odbiorcy posiadającemu stosowne zezwolenia na ich transport, odzysk lub unieszkodliwienie.
6. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów, wody z odwodnienia przed odprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić w osadnikach. Odprowadzenie wód z wykopów budowlanych wymaga zgłoszenia wodnoprawnego.
7. Odprowadzane wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji nie mogą powodować zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich oraz muszą spełniać wymogi w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
8. Należy przyjąć rozwiązania w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy i powodzi, w szczególności poprzez realizację zadań obejmujących retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie przedsięwzięcia.
9. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy oczyścić w osadnikach zawiesziny ogólnej i w separatorze substancji ropopochodnych.
10. na etapie eksploatacji utrzymywać w należyтым stanie czystości i sprawności technicznej system odwodnienia, w tym wykonywać regularne czyszczenie studzienek kanalizacyjnych i urządzeń oczyszczających.
11. Gospodarkę wodno-ściekową należy prowadzić zgodnie z zapisami ustawy Prawo wodne.
12. Należy uzyskać wszelkie wymagane decyzje zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
13. Teren po wykonaniu robót budowlanych pozostawić bezwzględnie uporządkowany.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie w postanowieniu z dnia 13 lutego 2025r., znak: OO.4220.1.331.2024.ŁC oraz w piśmie z dnia 28. 02. 2025r. wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia brak jest potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia w następującym zakresie:

1. W celu zmniejszenia uciążliwości hałasu powstającego w trakcie realizacji przedsięwzięcia, prace budowlane z wykorzystaniem maszyn generujących nadmierny hałas, należy:
 - a) wykonywać w dni robocze w porze dziennej, tj. w godzinach 6⁰⁰ - 22⁰⁰;
 - b) prowadzić zgodnie z harmonogramem, tak aby nie dochodziło do kumulacji eksploatacji maszyn i urządzeń o dużej mocy akustycznej.
 - c) zorganizować w taki sposób, by w czasie przestojów silniki były wyłączone. Sprzęt ten musi być bezwzględnie sprawny;

d) miejsca postoju maszyn i pojazdów pracujących na budowie, miejsca tankowania pojazdów, miejsca przechowywania materiałów budowlanych oraz odpadów zlokalizować w odległości minimum 20m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej.

2. W trakcie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych należy ograniczyć emisję niezorganizowaną zanieczyszczeń pyłowych poprzez; transport materiałów sypkich w opakowaniach pojazdami do tego przystosowanymi, magazynowanie materiałów sypkich w miejscach osłoniętych przed wiatrem (o ile to możliwe w opakowaniach fabrycznych) bądź przykrywanie ich np. plandeką, oraz w okresie wysokich temperatur zraszanie wodą powierzchni, z których może następować pylenie.

3. Zaprojektowane nasadzenia roślinności wykonać z rodzimych gatunków. W przypadku drzew nasadzeń należy dokonać w wymiarze minimum 4 sztuk rodzimej odmiany gatunku krajowego pochodzenia (dąb, buk, klon polny, klon jawor, lipa, wiąz). Do nasadzenia należy zastosować sadzonkę co najmniej 5 letnią, o wysokości minimum 2 m, odpowiedniej jakości oraz dobrze wykształconej bryle korzeniowej, gwarantującej wysoką udatność. Urządzenia roślinności należy dokonać przed upływem roku od daty oddania przedsięwzięcia do eksploatacji. Zieleni pielęgnować, zabezpieczyć przed uszkodzeniem (np. drzewa przed przypadkowym uszkodzeniem) a ubytki uzupełniać przez 5 lat.

4. Wody opadowe należy poddać retencji i wykorzystać do podlewania i pielęgnacji zieleni.

5. Przy wykonywaniu oświetlenia osiedla należy zastosować lampy o barwie ciepłej (tj. o temp. barwowej wynoszącej poniżej 3 900 K, optymalnie z zakresu 2 000 – 3 000 K), wiązkę świetlną skierowaną na powierzchnię oświetlanego terenu (droga, parking, chodnik, it.) poprzez zastosowanie odpowiednich osłon, eliminujących rozproszenie zanieczyszczenia światłem.

W oparciu o przedłożone dowody, dane określone w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, Burmistrz Miasta Nowy Targ, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Nowym Sączu PGW Wody Polskie oraz opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy, uzasadnienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena na środowisko powinno zawierać informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 ww. ustawy.

W myśl powyższych przepisów, uwzględniono następujące uwarunkowania zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji - zawarte w załączniku Nr 1 do ww. decyzji (charakterystyka przedsięwzięcia).

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, 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.

Wszystkie oddziaływania środowiskowe osiedla mieszczą się w jego granicach.

W obszarze znajdującym się w odległości 100 m od terenu, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie w części wschodniej realizowana jest inwestycja o podobnych parametrach, w postaci kompleksu budynków mieszkaniowo-usługowych. W części północnej ww. obszaru znajduje się zabudowa mieszkalna wielorodzinna. W części zachodniej ww. obszaru znajdują się budynki usługowe i handlowe. Część południowa ww. obszaru pozostaje niezabudowana. Na podstawie analizy zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przyjąć, że w sąsiedztwie planowanej zabudowy będzie w przyszłości powstawała zabudowa o podobnym charakterze i funkcjach. Kumulowanie się oddziaływań może mieć miejsce w zakresie komunikacji oraz obciążeń infrastruktury technicznej (pobór wody, odprowadzanie ścieków). Kumulacja może mieć związek z realizacją przedsięwzięć o podobnym charakterze, skupiających dużą ilość użytkowników. Zwiększenie osób korzystających z tego obszaru może potencjalnie skutkować zwiększonym ruchem samochodów, większym zapotrzebowaniem na energię elektryczną, wodę oraz zwiększonym

zapotrzebowaniem na odprowadzenie ścieków do kanalizacji bytowej. Dodatkowo może potencjalnie skutkować koniecznością dostosowania rozwiązań odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych z terenów, ze względu na większe powierzchnie utwardzone. Będzie to wymagało dostosowania infrastruktury komunikacyjnej i technicznej do wzrastających obciążeń.

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie wystąpi oddziaływanie skumulowane z innymi przedsięwzięciami.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi. Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie poza formami ochrony przyrody wskazanymi w art. 6 ustawy o ochronie przyrody.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze Regionu Wodnego Górnej - Zachodniej Wisły, w zlewni rzeki Dunajec, w granicach jednolitej części wód powierzchniowych: Dunajec od Działńskiego Potoku do Białego Dunajca (kod RW200004214119). Przedsięwzięcie planowane jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW2000265, w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Wykonanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym na powierzchnię ziemi, gleby i wody:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Zapotrzebowanie wody do celów bytowych wyniesie ok. 150 m³/dobę;

- ścieki bytowe odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ilość ścieków bytowych będzie wprost proporcjonalna do zużycia wody i wynosić będzie ok. 150 m³/rok;

- wody opadowe i roztopowe z dachów budynków, odprowadzane częściowo do sieci kanalizacji deszczowej, częściowo do szczelnego zbiornika retencyjnego o poj. ok. 600 m³;

- odwodnienie garaży podziemnych poprzez separatory ropopochodne.

- w zakresie gospodarki odpadami, na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia przewiduje się wytwarzane odpadów związanych z wykonywaniem robót budowlanych w trakcie których powstające odpady niebezpieczne będą selektywnie magazynowane w szczelnych pojemnikach na utwardzonym podłożu, nie dopuszczając do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Na etapie eksploatacji wszystkie odpady będą zbierane selektywnie w szczelnych pojemnikach i magazynowane na utwardzonym podłożu, w sposób bezpieczny dla środowiska. Szlamy i oleje z odwodnienia osadów w separatorach będą odbierane przez specjalistyczną firmę serwującą te urządzenia. Pozostałe odpady będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia wyspecjalizowanym podmiotom.

Z uwagi na rodzaj, charakterystykę i lokalizację planowanej inwestycji, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych, jednolitych części wód podziemnych, o których mowa w ustawie Prawo wodne oraz obszarów chronionych wskazanych w ustawie o ochronie przyrody. Realizacja planowanej inwestycji nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, w tym nie będzie powodować bezpośredniego korzystania z zasobów naturalnych oraz nie wpłynie na utratę bioróżnorodności terenu.

d) emisji i występowania innych uciążliwości.

Wszystkie projektowane obiekty podłączone będą do miejskiej sieci ciepłowniczej. Zapotrzebowanie na ciepłą wodę użytkową w skali roku wyniesie ok. 585 kW, a zapotrzebowanie na ciepło w okresie od października do kwietnia wyniesie ok. 700 kW. Zapotrzebowanie na moc cieplną dla wentylacji i klimatyzacji dla budynków wielorodzinnych wyniesie w skali roku ok. 200 kW.

Na etapie realizacji uciążliwość akustyczna będzie powodowana przez roboty budowlane. W celu zmniejszenia uciążliwości hałasu, prace budowlane z wykorzystaniem maszyn generujących nadmierny hałas, będą:

- wykonywane w dni robocze w porze dziennej, tj. w godzinach 6⁰⁰ - 22⁰⁰;

- prowadzone zgodnie z harmonogramem, tak aby nie dochodziło do kumulacji eksploatacji maszyn i urządzeń o dużej mocy akustycznej.

- zorganizowane w taki sposób, by w czasie przestojów silniki były wyłączone. Sprzęt ten musi być bezwzględnie sprawny;

- miejsca postoju maszyn i pojazdów pracujących na budowie, miejsca tankowania pojazdów, miejsca przechowywania materiałów budowlanych oraz odpadów zlokalizować w odległości minimum 20m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej.

Na etapie eksploatacji inwestycji występować będą głównie źródła hałasu punktowe i liniowe.

Źródłami punktowymi będą wentylatory dachowe wywiewne z garaży podziemnych oraz związane z wentylacją bytową o równoważnej mocy akustycznej od 63 do 86 dB. Źródłami liniowymi będzie komunikacja samochodowa. Ze względu na bliskość zabudowy mieszkaniowej zaleca się montaż wytłumienia dźwięków na wylotach z wentylacji, natomiast kierunek ekspozycji tych wylotów winien uwzględnić lokalizację zabudowy chronionej akustycznie. Generowany hałas w ciągu całej doby nie przekroczy norm dopuszczalnych określonych dla pory dnia poza terenem należącym do inwestora. Planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej. Prognozowana emisja poziomu hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie będzie niższa od wartości dopuszczalnych w porze dnia i porze nocy.

Na etapie realizacji źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie zanieczyszczenie pyłowe związane z robotami budowlanymi. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu robót.

Na etapie eksploatacji emisja niezorganizowana związana będzie z ruchem pojazdów samochodowych oraz wyrzutnią wentylacji z garaży podziemnych. Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać w sposób ponadnormatywny na stan jakości powietrza.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu.

Przedsięwzięcie zrealizowane zostanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zastosowane materiały i urządzenia będą posiadały atesty dopuszczenia do użytkowania i będą spełniały wymagania ochrony środowiska, przez co ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej będzie ograniczone. Przedsięwzięcie jest zlokalizowane poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi i osuwisk. Zgodnie z KIP nie zakłada się możliwości wystąpienia poważnej awarii katastrofy naturalnej i budowlanej. Planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać na globalne zmiany klimatyczne.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie.

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia negatywnego wpływu wytwarzanych odpadów na środowisko.

Podczas realizacji przedsięwzięcia będą powstawać odpady budowlane głównie z grup 15 i 17. Powstające odpady niebezpieczne będą selektywnie magazynowane w szczelnych pojemnikach na utwardzonym podłożu nie dopuszczając do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.

Na etapie eksploatacji wytwarzane będą odpady komunalne oraz odpady stałe związane z obsługą infrastruktury technicznej (sieci kanalizacyjnych, oświetlenia oraz dróg i terenów zieleni).

Na terenie osiedla przewiduje się segregowanie odpadów. Większość odpadów (z tworzyw sztucznych, organicznych, makulatura, metale, gruzy) będzie kierowana do procesów odzysku. Szlamy i oleje z odwodnienia osadów w separatorach będą odbierane przez specjalistyczną firmę.

Zgodnie z KIP przewidywana ilość odpadów: - wytworzonych przez mieszkańców - ok. 68 Mg odpadów w ciągu roku, usługi ok. 31 Mg odpadów w ciągu roku.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji.

Zgodnie z KIP, projektowane przedsięwzięcie nie będzie powodować negatywnego wpływu na stan środowiska oraz warunki życia i zdrowia ludzi.

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

W wyniku realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się ograniczeń w zagospodarowaniu terenu inwestycji, zgodnie z aktualnym przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego. Przedsięwzięcie planowane jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) 440 Dolina kopalna Nowy Targ. Wykonanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym na powierzchnię ziemi, gleby i wody:

Z uwagi na rodzaj, charakterystykę i lokalizację planowanej inwestycji, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych, jednolitych części wód podziemnych, o których mowa w ustawie Prawo wodne oraz obszarów chronionych.

Teren objęty projektowanym zamierzeniem zlokalizowany jest poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy prawo o ochronie przyrody.

3. Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1:

- obszar oddziaływania przedsięwzięcia zamknie się w granicach działek, na których jest planowana inwestycja;
- nie wystąpi oddziaływanie skumulowane z innymi przedsięwzięciami;
- nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego inwestycji;
- organ określił w punkcie III sentencji decyzji istotne warunki w celu ograniczenia oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji.

Po przeanalizowaniu przedmiotowego wniosku można stwierdzić, że przy spełnieniu łącznie wszystkich uwarunkowań zawartych w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.: rodzaju i charakterystyki przedsięwzięcia, z uwzględnieniem jego skali i ich wzajemnych proporcji, powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się ich oddziaływań, wielkości zajmowanego terenu oraz wykorzystywania zasobów naturalnych, emisji występowania innych uciążliwości, ryzyka wystąpienia poważnej awarii, a także jego położenia względem obszarów wrażliwych i cennych przyrodniczo - planowane przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm oraz nie wprowadzi dodatkowych czynników wpływających degradująco na środowisko.

Charakterystyka przedsięwzięcia o której mowa w art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stanowi załącznik Nr 1 decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 10 kpa, w dniu 17 marca 2025 r. strony zostały powiadomione (obwieszczeniem) o możliwości zapoznania się z przygotowanym projektem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 28 marca 2025 r. pełnomocnik wnioskodawcy wniósł o wprowadzenie korekty do charakterystyki projektowanego przedsięwzięcia dotyczącej wysokości projektowanych budynków tj.

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego projektowanego w północno-wschodniej części terenu: z wysokości 16,82 m, na wysokość - 17m;
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego projektowanego w południowo – wschodniej części terenu: z wysokości 17,73 m, na wysokość – 18 m;
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: z wysokości 11,06 m, na wysokość – 12 m;

Analiza powyższego wniosku wykazała, że ww. zmiana polega jedynie na zaokrągleniu do 1m podanych we wniosku wysokości projektowanych budynków. Zmiana ta jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 26 (Polana Szaflarska) zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Nowy Targ Nr XXXV/297/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r. W związku z powyższym Burmistrz Miasta Nowy Targ uwzględnił ww. wniosek.

Zgodnie z art. 21 ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie ...”, dane o złożonym wniosku o wydanie decyzji środowiskowej oraz o wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym przez Burmistrza Miasta Nowy Targ. Publicznie dostępny wykaz danych o środowisku znajduje się na stronie internetowej www.ekoportal.pl.

Zgodnie z art. 72 ust. 6 ww. ustawy podano do publicznej wiadomości informację o wydanej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy. Treść decyzji udostępniono na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Nowy Targ.

POU C Z E N I E

1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Nowy Targ w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

2. Stosownie do art. 127a Kpa:

§ 1. Przed upływem 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. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

3. Stosownie do art. 72 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:

- ust. 3. „Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.”

- ust. 4. „Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.”

BURMISTRZ
[Podpis]
mgr **Grzegorz Walycha**

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy – P. Martyna Parchem-Bejger.
2. Właściciele działki, na której będzie zlokalizowane przedsięwzięcie oraz właściciele działek na obszarze znajdującym się w odległości 100 m od granic tego terenu - w formie obwieszczenia.
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Wnioskodawca – TS2 Invest Sp. z o.o. reprezentowana przez: Prezesa Zarządu P. Pawła Gliniewicza.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Targu.
4. PGW Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Nowym Sączu.
5. Marszałek Województwa Małopolskiego.
6. Starosta Nowotarski.

WW/BF



Załącznik nr 1
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia: 4 kwietnia 2025 r. znak: RiU.6220.17.2024

Charakterystyka przedsięwzięcia

I. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia.

Przedmiotem inwestycji jest dla przedsięwzięcie polegające na: budowie dwóch obiektów wielorodzinnych i czterech jednorodzinnych w zabudowie (na poziomie parterów przewiduje się funkcje usługowe) i towarzyszącą infrastrukturą, na terenie działek nr ewid. 14679/2, 14679/1 (część), 14676, 14678/1, 14675/6, 14675/7, 14677/1, 14674/6, 14674/7, 14672/6, 14672/7, 14671/6, 14671/7, 14669/4, 14669/5, 14667/3, 14667/4, 14665/4, 14665/5, 14663/1, 14663/2, 14662/1, 14662/2, 14659, 14657/1, 14658, 14654 (część), 14657/2 (część), 14660 (część) w Nowym Targu przy ul. Szaflarskiej.

I. Charakterystyka terenu objętego wnioskiem - stan istniejący:

Teren planowanej zabudowy zlokalizowany jest w obrębie obszarów zurbanizowanych między: ul. Szaflarską od strony zachodniej, ulicą dojazdową do osiedla Polana Szaflarska na północy, istniejącą zabudową wielorodzinną od strony wschodniej oraz zabudową usługową od strony południowej.

Obecnie teren ten stanowią grunty rolne zasypane gruntami po budowie zabudowy wielorodzinnej sąsiadującej od strony wschodniej oraz szczątkową roślinnością.

II. Projektowane zagospodarowanie terenu objętego wnioskiem.

A. Bilans terenu objętego wnioskiem:

- powierzchnia terenu objętego wnioskiem - 16524 m² (1,65 ha);
- łączna powierzchnia garaży, parkingów naziemnych, dojazdów wynosi łącznie - 1,36 ha.

B. Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie:

1. Dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o pięciu kondygnacjach nadziemnych z funkcją usług oraz garażami podziemnymi na terenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o symbolu 3MW :

a. budynek zlokalizowany w północno-wschodniej części terenu:

- liczba lokali mieszkalnych – 120 (2-5 kondygnacji);
- powierzchnia usług na parterze: 2300 m², zakłada się lokale usługowe typu; fryzjer, kosmetyczka, siłownia, lokale gastronomiczne oraz sklepy. Powierzchnia sprzedaży ok. 950 m²;
- wysokość budynku 17 m;
- liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym – 180;

b. budynek zlokalizowany w południowo – wschodniej części działki:

- liczba lokali mieszkalnych – 112 (2-5 kondygnacji);
- powierzchnia usług na parterze: 2100 m², zakłada się lokale usługowe typu; fryzjer, kosmetyczka, przedszkole oraz sklepy. Powierzchnia sprzedaży ok. 1000 m²;
- wysokość budynku – 18 m;
- liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym – 162.

2. Czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych trzykondygnacyjnych z usługami w parterach na terenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o symbolu 5MN.
Wysokość budynków – 12 m.
3. Budowę garaży podziemnych i parkingów naziemnych wraz z dojazdami o łącznej powierzchni – 1,36 ha, w tym w garażach podziemnych – 339 miejsc, na parkingach naziemnych 154 miejsc;
4. Budowę sieci komunikacji wewnątrz osiedlowej (samochodowej i pieszej).
5. Zagospodarowanie terenów zieloni (z adaptacją części istniejących).
6. Budowę infrastruktury technicznej:
 - a. ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zapotrzebowanie na ciepłą wodę użytkową w skali roku wyniesie ok. 585 kW, a zapotrzebowanie na ciepło w okresie od października do kwietnia wyniesie ok. 700 kW. Zapotrzebowanie na moc cieplną dla wentylacji i klimatyzacji dla budynków wielorodzinnych wyniesie w skali roku ok. 200 kW.
 - b. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Zapotrzebowanie wody do celów bytowych wyniesie ok. 150 m³/dobę;
 - c. ścieki bytowe odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ilość ścieków bytowych będzie wprost proporcjonalna do zużycia wody i wynosić będzie ok. 150 m³/rok;
 - d. wody opadowe i roztopowe z dachów budynków, odprowadzane częściowo do sieci kanalizacji deszczowej, częściowo do szczelnego zbiornika retencyjnego o poj. ok. 600 m³;
Odwodnienie garaży podziemnych poprzez separatory ropopochodne.
 - e. w zakresie gospodarki odpadami, na etapie eksploatacji wszystkie odpady będą zbierane selektywnie w szczelnych pojemnikach i magazynowane na utwardzonym podłożu, w sposób bezpieczny dla środowiska. Szlamy i oleje z odwodnienia osadów w separatorach będą odbierane przez specjalistyczną firmę serwującą te urządzenia. Pozostałe odpady będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia wyspecjalizowanym podmiotom.

Burmistrz

mgr Grzegorz Wątycha