

Śniadowo, dnia 22.07.2025r.

RGSR.6220.08.2025

DECYZJA Nr 8/2025
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r., poz. 572) w związku z art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 1, art. 75, art. 80, art. 82 i 85 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz § 3 ust.1 pkt 55 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora ZPK Rupiński Sp. z o.o. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie 5 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działki nr 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6 obręb Stare Konopki, gm. Śniadowo, pow. łomżyński, woj. podlaskie”** oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Wydział Spraw Terenowych II w Łomży, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży oraz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku Zarząd Zlewni w Ostrołęce

orzekam

określić środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: **„Budowie 5 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działki nr 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6 obręb Stare Konopki, gm. Śniadowo, pow. łomżyński, woj. podlaskie”**

Rodzaj i miejsce występowania realizacji przedsięwzięcia

Planowana inwestycja polega na budowie 5 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6 obręb Stare Konopki, gm. Śniadowo. Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 9,0289 ha. Jednakże z opracowania zostanie wyłączona część działki. Na przedmiotowych działkach występuje zbiornik wodny który sąsiaduje z działkami objętymi wnioskiem jednakże zostanie wyłączony z opracowania.

Nowopowstałe działki dotyczą terenu niegdyś wykorzystywanego do pozyskania piasków i żwirów. W ramach wykonanych prac rekultywacyjnych (dokonane stosowne zgłoszenia w starostwie) teren planuje wykorzystać się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w sąsiedztwie zbiornika wodnego. Na działkach objętych wnioskiem (powierzchnia około 7 ha) powstanie 5 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną. Powierzchnia działek wynosić będzie od 1,1 ha do około 1,5ha. Dokładne parametry działek zostaną ustalone na etapie uzgadniania warunków zabudowy. Teren aktualnie jest przystosowane do możliwości wykonania prac związanych z budową domów jednorodzinnych (teren po rekultywacji). Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RVI, N oraz Wśr-PsVI.

Nieruchomość zostanie podzielona na 5 działek przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto

zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa umożliwiająca dostęp do drogi publicznej (dz. nr 54/2 i 56). Najbliższe sąsiedztwo działki objętej wnioskiem to:

- Od strony północnej tereny użytków rolnych
- Od strony południowej droga gminna za nią grunty rolne
- Od strony zachodniej droga gminna za nią grunty rolne
- Od strony wschodniej grunty rolne

Warunki korzystania ze środowiska 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:

1. Prace budowlane organizować tak, aby nie doszło do kumulacji oddziaływań.
2. Podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
3. Miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw.
5. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia;
6. Tankowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji na stacjach paliw.
7. Materiały i surowce składać w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i do wód.
8. Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów.
9. Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami; gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.
10. Odpady niebezpieczne magazynować w zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach; zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazywać uprawnionym firmom do utylizacji.
11. Wodę na etapie realizacji przedsięwzięcia dostarczać beczkowozami lub pobierać z sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci.
12. Na etapie eksploatacji tymczasowy pobór wody z ujęcia własnego za pomocą studni o głębokości do 30 m, w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę, docelowo zobowiązuje się inwestora do podłączenia do sieci wodociągowej w przypadku zaistnienia takiej możliwości.
12. W przypadku konieczności wykonania studni o głębokości powyżej 30 m oraz poboru przekraczającego średniorocznie 5m³ na dobę, należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
13. Ścieki bytowe gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym.
14. Zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia, na etapie eksploatacji ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej.
15. Wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 25 kwietnia 2025r. ZPK Rupińscy Sp. z o.o. zwróciła się do Wójta Gminy Śniadowo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie 5 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działki nr 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6 obręb Stare Konopki, gm. Śniadowo, pow. łomżyński, woj. podlaskie”**.

Do wniosku dołączono 4 egzemplarze karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej, poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 obejmującej obszar, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz wypis z ewidencji gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz wypisy działek sąsiednich. Planowane przedsięwzięcie zaliczone zostało do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz.1839 ze zm) dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane. W związku z tym Wójt Gminy Śniadowo wystąpił z wnioskiem, znak: RGSR.6220.08.2025 z dnia 08.05.2025r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Wydział Spraw Terenowych II w Łomży, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży oraz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku Zarząd Zlewni w Ostrołęce o opinię w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenia ewentualnego zakresu raportu oddziaływania na środowisko. Zawiadomieniem z dnia 08.05.2025r. powiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania oraz podano do publicznej wiadomości informację o wniosku w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Wydział Spraw Terenowych II w Łomży postanowieniem nr WSTII.4220.194.2025.MM z dnia 15.05.2025 roku stwierdził, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce w odpowiedzi na wniosek o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pismem, znak: BS.ZZS.4901.227.2025.JT z dnia 22.05.2025r. stwierdziło, że nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łomży pismem, znak: NZ.7040.112.2025 z dn. 26.05.2025r. postanowił wyrazić opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po przeanalizowaniu otrzymanych opinii oraz załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, Wójt Gminy Śniadowo zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomił strony postępowania administracyjnego o zebranych materiale dowodowym niezbędnym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o możliwości zapoznania się z nim.

I. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja polega na budowie 5 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6 obręb Stare Konopki, gm. Śniadowo. Na przedmiotowych działkach występuje zbiornik wodny który sąsiaduje z działkami objętymi wnioskiem jednakże zostanie wyłączony z opracowania. Nowopowstałe działki dotyczą terenu niegdyś wykorzystywanego do pozyskania piasków i żwirów. W ramach wykonanych prac rekultywacyjnych teren planuje wykorzystać się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w sąsiedztwie zbiornika wodnego. Na działkach objętych wnioskiem (powierzchnia około 7 ha) powstanie 5 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną. Obiekty na każdej z wydzielonych części będą powtarzalne, wykonane w podobnej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 250m² (powierzchnia użytkowa do 500m²),
- bryła budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym,
- budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 9,0m (budynki niskie),
- dachy budynków tradycyjne, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

1. Skala przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemne proporcje:

Na działkach objętych wnioskiem (powierzchnia około 7 ha - 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6 obręb Stare Konopki,) powstanie 5 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną. Powierzchnia działek wynosić będzie od 1,1 ha do około 1,5ha. Teren aktualnie jest przystosowany do możliwości wykonania prac związanych z budową domów jednorodzinnych (teren po rekultywacji). Użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RVI, N oraz Wśr-PsVI. Nieruchomość zostanie podzielona na 5 działek przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa umożliwiająca dostęp do drogi publicznej (dz. nr 54/2 i 56). Najbliższe sąsiedztwo działki objętej wnioskiem to:

- Od strony północnej tereny użytków rolnych
- Od strony południowej droga gminna za nią grunty rolne
- Od strony zachodniej droga gminna za nią grunty rolne
- Od strony wschodniej grunty rolne

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 100m w kierunku północno- zachodnim (dz. nr 48/3) wschodnim.

Obiekty na każdej z wydzielonych części będą powtarzalne, wykonane w podobnej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 250m² (powierzchnia użytkowa do 500m²),
- bryła budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym,

- budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 9,0m (budynki niskie),
- dachy budynków tradycyjne, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

Powiązania z innymi przedsięwzięciami:

Nie wykazano powiązań z innymi przedsięwzięciami, kumulowania się oddziaływań, ryzyka zaistnienia poważnej awarii oraz transgranicznego oddziaływania.

2. Przewidywana ilość wykorzystanych zasobów naturalnych:

Prognozuje się wykorzystywanie normatywnych wielkości w zakresie zużycia wody, materiałów, paliw oraz energii. Wszelkie zużyte surowce będą wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

3. Emisja i występowanie innych uciążliwości:

W trakcie realizacji najistotniejszym źródłem oddziaływania z punktu widzenia emisji zanieczyszczeń do powietrza, a także emisji hałasu będzie pracujący sprzęt budowlany. Do sprawnego przeprowadzenia prac budowlanych i montażowych, w ramach realizacji przedsięwzięcia wykorzystywany będzie sprzęt budowlany taki jak koparka, samochód z żurawiem, dźwig, oraz samochody dostawcze. Wszystkie prace w ramach przedmiotowej inwestycji zostaną wykonane zgodnie z projektem oraz zasadami sztuki budowlanej i wytycznymi, wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Do wykonania prac budowlanych będą używane materiały z atestem. Z uwagi na fakt, że większość wyposażenia oraz materiałów jakie planuje się zastosować stanowić będą elementy prefabrykowane, gotowe do montażu, lub wykonywane będą jako wylewane z betonu na miejscu, ilość magazynowanych jednocześnie materiałów budowlanych będzie stosunkowo niewielka, a czas magazynowania krótki. Uwzględniając lokalizację planowanej biogazowni i stosunkowo znaczną odległość od terenów chronionych akustycznie, nie przewiduje się, aby mogło ono powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Ryzyko wystąpienia poważnej awarii przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii:

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

1. Obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych – nie występują.
2. Obszary wybrzeży – nie występują.
3. Obszary górskie lub leśne – nie występują.

4. Obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych – nie występują.
5. Obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.
Najbliżej położonym terenem chronionym jest rezerwat przyrody „Dębowe Góry” oddalony o ok. 4,5km w kierunku północno- wschodnim od terenu przedsięwzięcia.
6. Obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone – nie występują.
7. Obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne – nie występują.
8. Gęstość zaludnienia – nie występuje.
9. Obszary przylegające do jezior – nie występują.
10. Uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej – nie występują.

III. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 , wynikające z:

1.Zasięg oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny, małoznaczący, krótkotrwały związany jedynie z czasem budowy.

2. Transgraniczny charakter oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Nie wykazano transgranicznego oddziaływania oraz kumulowania się oddziaływań oraz ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych związanych z planowaną inwestycją.

3. Wielkość i złożoność oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej:

Eksploracja planowanego przedsięwzięcia będzie związana m. in. z emisją hałasu i zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza w wyniku poruszania się pojazdów (transportowych i operacyjnych). Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia oraz lokalizację można uznać, że realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie w sposób znaczący na stan klimatu akustycznego i jakość powietrza na analizowanym terenie. Na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia zostaną zastosowane rozwiązania nie powodujące przekroczeń wartości dopuszczalnych hałasu w środowisku oraz dopuszczalnych wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza.

4. Prawdopodobieństwa oddziaływania:

Na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na środowisko i zdrowie ludzi. Planowana inwestycja nie będzie wpływała na przyrodę w rejonie lokalizacji, gdyż wszelkie oddziaływania zamkną się w granicach działki inwestora.

5.Czas trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Oddziaływanie będzie krótkotrwałe i odwracalne w fazie realizacji. Z analizy wynika, że inwestycja będzie realizowana zgodnie z założeniami przedłożonymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie powinna stanowić uciążliwości dla środowiska.

Charakterystyka przedsięwzięcia wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Biorąc powyższe pod uwagę postanawiam jak w sentencji.

Pouczenie

1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-13 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – art. 72 ust. 1, pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn. zm.).
3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do wycinki drzew.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Wójta Gminy Śniadowo w terminie 14 dni od dnia otrzymania.

Oplata skarbowa w wysokości 205 zł pobrana zgodnie z częścią I ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz. 2111).

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia – zał. nr 1
2. Karta informacyjna przedsięwzięcia – zał. nr 2
3. Kopia mapy ewidencyjnej - zał. nr 3



Z-ca Wójta
[Signature]
mgr Wiesław Jamielity

Otrzymują:

1. ZPK Rupińscy Sp. z o.o.
ul. Przemysłowa 28, 18-305 Szumowo
2. Strony postępowania znajdujące się w aktach sprawy
3. A/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łomży
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łomży
3. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku Zarząd Zlewni w Ostrołęce

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowana inwestycja polega na budowie 5 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6 obręb Stare Konopki, gm. Śniadowo. Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 9,0289 ha. Na przedmiotowych działkach występuje zbiornik wodny który sąsiaduje z działkami objętymi wnioskiem jednakże zostanie wyłączony z opracowania. Nowopowstałe działki dotyczą terenu niegdyś wykorzystywanego do pozyskania piasków i żwirów. W ramach wykonanych prac rekultywacyjnych teren planuje wykorzystać się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w sąsiedztwie zbiornika wodnego. Na działkach objętych wnioskiem powstanie 5 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną. Powierzchnia działek wynosić będzie od 1,1 ha do około 1,5 ha. Dokładne parametry działek zostaną ustalone na etapie uzgadniania warunków zabudowy. Teren aktualnie jest przystosowany do możliwości wykonania prac związanych z budową domów jednorodzinnych. Użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RVI, N oraz Wśr-PsVI. Nieruchomość zostanie podzielona na 5 działek przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa umożliwiająca dostęp do drogi publicznej (dz. nr 54/2 i 56). Najbliższe sąsiedztwo działki objętej wnioskiem to:

- Od strony północnej tereny użytków rolnych
- Od strony południowej droga gminna za nią grunty rolne
- Od strony zachodniej droga gminna za nią grunty rolne
- Od strony wschodniej grunty rolne

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 100m w kierunku północno- zachodnim (dz. nr 48/3) wschodnim.

Obiekty na każdej z wydzielonych części będą powtarzalne, wykonane w podobnej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 250m² (powierzchnia użytkowa do 500m²),
- bryła budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym,
- budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 9,0m (budynki niskie),
- dachy budynków tradycyjne, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

Podczas realizacji inwestycji planowane jest:

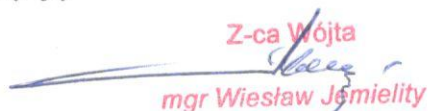
- zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10m³,
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.
- ogrzewanie domów jednorodzinnych - kotłem ekologicznym wysokiej klasy,
- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonym do tego celu pojemnikach, po

- zawarciu umowy na ich wywóz na składowisko odpadów,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki,
- utworzenie dojazdu wewnętrznego o szerokości min. 8,0 m,

Przy budynkach mieszkalnych projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe), miejsce na pojemniki na odpady, powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia). Wszelkie warunki i niezbędne odległości od działek sąsiadujących i zlokalizowanych na nich urządzeń i budynków będą spełnione. W związku z powyższym obszar oddziaływania mieści się w granicy terenu inwestycji. Teren nieruchomości przeznaczony pod realizację inwestycji nie jest uzbrojony (istniejąca sieć elektroenergetyczna znajdują się w pasie drogi gminnej). Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki zieleni - drzew ani krzewów. Na obszarze projektowanej nieruchomości nie zaobserwowano siedlisk (gniazd) zwierząt, ptaków. Ze względu na położenie przedsięwzięcia, dotychczasowy sposób użytkowania (teren po wydobywaniu żwiru i piasku) należy uznać, że realizacja przedsięwzięcia poprzez zmianę dotychczasowej formy użytkowania, nie będzie bezpośrednio ingerowała w dotychczasowy układ przyrodniczy tego terenu, nawet jeśli jest to układ w dużej mierze pochodzenia antropogenicznego, niewyróżniającego się w sposób szczególny pod względem przyrodniczym.

Teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023, poz. 1336, z późn. zm.). Najbliżej położonym terenem chronionym jest rezerwat przyrody „Dębowe Góry” oddalony o ok. 4,5 km w kierunku północno-wschodnim od terenu przedsięwzięcia. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz. Zgodnie z opracowaną przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży siecią korytarzy ekologicznych, inwestycja będzie prowadzona poza granicami korytarzy ekologicznych.

Analizując uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 j.t.) ustalono, że przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wodno-błotnych i innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym na siedliskach łąkowych i w ujściach rzek, obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, obszarach górskich lub leśnych, obszarach objętych ochroną, w tym strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach mających znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochrony uzdrowiskowej i w uzdrowiskach, obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000 oraz pozostałych form ochrony przyrody. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. W przedmiotowym przypadku nie wykazano transgranicznego oddziaływania oraz kumulowania się oddziaływań oraz ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych związanych z planowaną inwestycją.

Z-ca Wójta

mgr Wiesław Jemielity