



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KOŃSKIE

26-200 Końskie, ul. Partyzantów 1, tel. (41) 372 32 49, fax (41) 372 29 55
e-mail: sekretariat@umkonskie.pl; www.umkonskie.pl

Końskie, 15.03.2022 r.

Znak sprawy: UKO.6220.18.2022.PŁ

DECYZJA

O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 84, 85 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r, poz. 1029 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) oraz § 3 ust.1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17 listopada 2022 roku [REDACTED] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia o nazwie: „Budowa 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na działkach o Nr: 186/6, 186/11, 186/12, 186/13, 186/14, 186/15, 186/16, 186/17, 186/18, 186/19 położonych w miejscowości Przybyszowy, gmina Końskie, powiat Konecki, woj. świętokrzyskie.

Orzeka się co następuje:

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko
2. Określam środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia o nazwie: „Budowa 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na działkach o Nr: 186/6, 186/11, 186/12, 186/13, 186/14, 186/15, 186/16, 186/17, 186/18, 186/19 położonych w miejscowości Przybyszowy, gmina Końskie, powiat Konecki, woj. świętokrzyskie.
- 2.1. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane i eksploatowane z uwzględnieniem następujących warunków.

1. Podczas realizacji i eksploatacji należy przestrzegać rygorystycznie obowiązujące przepisy BHP i p.-poż.
2. Wyznaczyć i oznakować miejsca gromadzenia materiałów budowlanych.
3. Stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia

4. Teren zajęty w związku z realizacją inwestycji oraz jego zaplecze zlokalizowany powinien być z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac uporządkowany.
5. Materiały budowlane oraz substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, należy magazynować na terenie zaplecza budowy na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Miejsca te należy wyposażać w urządzenia lub środki umożliwiające ich zebranie lub neutralizację, w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań.
6. Plac budowy oraz zaplecze budowy należy wyposażać w techniczne i chemiczne środki do usuwania zanieczyszczeń ropopochodnych (np. materiały sorbentowe). W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy je niezwłocznie usunąć.
7. Tankowanie, serwisowanie oraz parkowanie maszyn i urządzeń oraz pojazdów budowlanych należy prowadzić na terenie specjalnie przygotowanych placów w obrębie zaplecza budowy. Możliwe jest tankowanie i serwisowanie stacjonarnych maszyn i urządzeń budowlanych poza ww. miejscami, pod warunkiem zabezpieczenia gleby w miejscu ich posadowienia za pomocą materiałów technicznych umożliwiających ujęcie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
8. Materiały pędne oraz oleje i smary wykorzystywane na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych.
9. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać beczkowozami.
10. Na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przenośny sanitariat), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuszczać do ich przepełnienia).
11. Wodę na etapie eksploatacji inwestycji dostarczać z przyłącza wodociągowego, na warunkach ustalonych z gestorem sieci.
12. Ścieki bytowe na etapie funkcjonowania odprowadzać docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, a do czasu podłączenia do kanalizacji do zbiorników bezodpływowych o pojemności ok. 9,5 m³.
13. Dopuszcza się instalację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem odpowiednich warunków gruntowo-wodnych, w tym celu należy wykonać badania geotechniczne określające głębokość poziomu wodonośnego oraz współczynnik filtracji gruntu, do którego ścieki po oczyszczeniu będą odprowadzane.
14. Na etapie funkcjonowania inwestycji powstające odpady komunalne z grupy 20, zbierać selektywnie do oznaczonych pojemników, a następnie cyklicznie opróżniać i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.
15. Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować na terenie specjalnie przygotowanych placów zlokalizowanych w obrębie zaplecza budowy. Odpady niebezpieczne należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji.

16. Prace z wykorzystaniem pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia, w szczególności takich jak: samochody ciężarowe, koparki, spycharki, wibromłoty, sprężarki, agregaty spawalnicze, pompy do betonu, ciągniki, maszyny i urządzenia do zagęszczania gruntu, maszyny i urządzenia do cięcia drewna, betonu i innych materiałów twardych nie będą prowadzone w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek – sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy, Inwestor unikał będzie również równoczesnej pracy pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia.
17. Prace ziemne należy prowadzić w okresie od 15 sierpnia do 15 października lub przynajmniej rozpoczęte we wskazanym terminie i nieprzerwanie kontynuowane, tak aby nie dopuścić do ewentualnego zasiedlenia terenu inwestycji przez zwierzęta, ewentualnie prace te mogą być prowadzone poza w/w terminem pod nadzorem przyrodniczym.
18. W przypadku stwierdzenia konieczności odwadniania na terenie inwestycji, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych, wody z odwodnienia przed odprowadzeniem oczyścić z zawiesiny mineralnej i rozprowadzić powierzchniowo w granicach władania Inwestora.
19. Wykopy winno się zasypywać sukcesywnie, a w przypadku konieczności pozostawienia otwartych wykopów należy je zabezpieczyć, np. poprzez przykrycie siatką o drobnych oczkach tak, aby uniemożliwić wpadanie do nich drobnych zwierząt, w tym w szczególności płazów. Przed zasypaniem wykopy należy sprawdzić pod kątem obecności w nich zwierząt, stwierdzone osobniki przenosić poza rejon prac w miejsce o zbliżonych warunkach siedliskowych.
20. Powstałe niezanieczyszczone masy ziemne należy w maksymalnym stopniu zagospodarować na terenie inwestycyjnym. Ewentualny nadmiar mas ziemnych należy przekazać uprawnionym podmiotom
21. Transport sprzętu, materiałów i urobku ziemnego prowadzony będzie po wyznaczonych trasach przejazdu na terenie inwestycyjnym i przy wykorzystaniu istniejącej sieci dróg publicznych.
22. Prowadzone prace nie mogą powodować zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
23. Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime dla lokalnej dendroflory gatunki drzew i krzewów.
24. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta i Gminy Końskie.
25. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzać powierzchniowo na tereny zielone nie powodując zalewania terenów sąsiednich, a w miarę możliwości retencjonować i wykorzystywać.
26. Prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.

2.2. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym,

1. Planowane przedsięwzięcie należy zaprojektować w sposób określony przepisami prawa oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
2. W projektowaniu należy przyjąć technologię i urządzenia techniczne przyjazne środowisku tj.: eliminujące lub ograniczające oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi oraz istniejące obiekty budowlane.
3. Projektowane rozwiązania techniczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w Polsce i pozostałych krajach UE.

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

UZASADNIENIE

W dniu 17 listopada 2022 r. na wniosek Pana [REDAKTOWANE] zostało wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia o nazwie **„Budowa 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”** na działkach o Nr: 186/6, 186/11, 186/12, 186/13, 186/14, 186/15, 186/16, 186/17, 186/18, 186/19 położonych w miejscowości Przybyszowy, gmina Końskie, powiat Konecki, woj. świętokrzyskie o czym zawiadomił strony obwieszczeniem z dnia 08.12.2022 r. znak: UKO.6220.18.2022.PŁ. Informacja o złożonym wniosku została wprowadzona do Publicznie dostępnego wykazu danych o środowisku i jego ochronie https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?_urząd=Urz%C4%85d+Miasta+i+Gminy+w+Ko%C5%84skich oraz do bazy danych o ocenach oddziaływania na środowisko <http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home> prowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Organ prowadzący postępowanie wystąpił o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz co do jego ewentualnego zakresu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Końskich oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Powyższe organy wydały :

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach wydał opinie w dniu 08.04.2023 roku znak: WOO-II.4220.436.2022.KCP.2 w której stwierdził, iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla danego przedsięwzięcia.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Końskich opinią sanitarną z dnia 15.12.2022 roku znak NZ.9022.4.24.2022.MŚ stwierdził, iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla danego przedsięwzięcia.
- Państwowe Gospodarstwo Wodnego Wody, Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim opinią z dnia 03.01.2023 roku znak WA.ZZS.3.435.1.373.2022.MP/MC stwierdził, iż nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla danego przedsięwzięcia.

Zawiadomieniem w formie obwieszczenia z dnia 20.02.2023 roku znak UKO.6220.18.2022.PŁ organ poinformował strony o zebraniu materiału dowodowego

w niniejszej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i złożeniu ewentualnych uwag lub wniosków. Strony z takiej możliwości nie skorzystały.

Planowane przedsięwzięcie zostało zaliczone do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) tj. *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze (tj. objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy)*, przy czym, zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

Dla obszaru objętego wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dokonując analizy wniosku Inwestorów wraz z załącznikami pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzono:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

α) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o nr ewid. 186/6, 186/11, 186/12, 186/13, 186/14, 186/15, 186/16, 186/17, 186/18, 186/19, obręb Przybyszowy, gm. Końskie.

W ramach zamierzenia przewiduje się wydzielenie z działek inwestycyjnych, o powierzchni ok. 4,51 ha, 29 odrębnych działek budowlanych oraz jednej pełniącej funkcję dojeżdż i dojazdów.

Zgodnie z informacjami przedłożonymi przez Inwestora teren działek inwestycyjnych stanowi grunty orne klasy RIVb, V i VI. Teren zajęty pod przedsięwzięcie obejmuje powierzchnię ok. 4,51 ha. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia oszacowano, że powierzchnia terenu zajęta pod obiekty budowlane wyniesie łącznie ok. 1,1 ha (w tym budynki mieszkalne: ok. 0,3 ha, dojeżdża, dojazdy, miejsca postojowe: 0,8 ha). Zgodnie z informacją przedstawioną przez Inwestora pozostała część terenu stanowić będzie powierzchnię biologicznie czynną w postaci zieleni urządzonej, o powierzchni ok. 3,41 ha. Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime dla lokalnej dendroflory gatunki drzew i krzewów. Przy doborze gatunków należy wziąć pod uwagę roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo – hydrologiczne i siedliskowe

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż obszar planowanego przedsięwzięcia użytkowany jest rolniczo pod uprawę rzepaku (w 2022 r.) i planowaną na 2023 r. uprawę pszenżyta ozimego. W ramach realizacji inwestycji nie planuje się wycinki drzew i krzewów.

Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią od strony:- północnej i zachodniej – grunty orne i tereny zalesione,

-południowej – droga gminna, za którą znajduje się zabudowa zagrodowa, dalej w odległości ok. 50 m od granic przedmiotowego zamierzenia w kierunku południowo – wschodnim znajduje się obszar Natura 2000 – Ostoja Pomorzany PLH260030,
-wschodniej – las

Obsługa komunikacyjna terenu przedsięwzięcia odbywać będzie się poprzez zjazd z istniejącej drogi gminnej (działka o nr ewid. 185 obręb Przybyszowy) oraz działkę pełniącą funkcje dojazd i dojazdów.

Woda pobierana będzie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych o pojemności ok. 9,5 m³. Ogrzewanie budynków planowane jest z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła na paliwo stałe (pellet) o mocy nominalnej do 24 kW.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci zewnętrznej na warunkach dostawcy.

Inwestor posiada decyzję o warunkach zabudowy wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Końskie na budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działce o nr ewid. 186/4, obręb Przybyszowy, gmina Końskie. Działki inwestycyjne zostały geodezyjnie wytyczone z działki o nr ewid. 186/4

b) powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;

Realizacja inwestycji powinna być prowadzona w koordynacji z innymi planowanymi inwestycjami w sąsiedztwie tak, aby wyeliminować lub zminimalizować uciążliwości związane z jej oddziaływaniem na środowisko, poprzez m.in. właściwą organizację robót i rozłożenie w czasie prowadzonej inwestycji.

c) różnorodność biologiczna, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi;

Funkcjonowanie przedsięwzięć o tego typu charakterze wiąże się z wykorzystaniem energii elektrycznej, paliw do celów grzewczych. Przewiduje się również zużycie wody z sieci wodociągowej.

Podczas realizacji inwestycji należy minimalizować zużycie wody, materiałów, surowców i wykorzystywać w ilościach niezbędnych do wykonania planowanych obiektów.

W związku z realizacją inwestycji nie będą wprowadzane gatunki inwazyjne, gatunki obce. Z uwagi na obecne wykorzystanie terenu i charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się wpływu na różnorodność biologiczną rozumianą jako liczebność i kondycja populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku

d) emisji i występowania innych uciążliwości; przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, oraz zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;

Na etapie realizacji prac montażowo – budowlanych należy się spodziewać

okresowych uciążliwości dla środowiska związanych z transportem materiałów: emisją spalin do powietrza, hałasu do środowiska oraz powstawania odpadów i przemieszczania mas ziemnych.

W ramach działań minimalizujących wpływ tej fazy na środowisko, teren zajęty w związku z realizacją inwestycji oraz jego zaplecze zlokalizowany powinien być z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac uporządkowany.

Materiały budowlane oraz substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, z kart charakterystyki których wynika, że mogą stanowić zagrożenie dla wód lub dla gleby, należy magazynować na terenie zaplecza budowy na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Miejsca te należy wyposażać w urządzenia lub środki umożliwiające ich zebranie lub neutralizację, w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań.

Plac budowy oraz zaplecze budowy należy wyposażać w techniczne i chemiczne środki do usuwania zanieczyszczeń ropopochodnych (np. materiały sorbentowe). W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy je niezwłocznie usunąć.

Tankowanie, serwisowanie oraz parkowanie maszyn i urządzeń oraz pojazdów budowlanych należy prowadzić na terenie specjalnie przygotowanych placów w obrębie zaplecza budowy. Możliwe jest tankowanie i serwisowanie stacjonarnych maszyn i urządzeń budowlanych poza ww. miejscami, pod warunkiem zabezpieczenia gleby w miejscu ich posadowienia za pomocą materiałów technicznych umożliwiających ujęcie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Materiały pędne oraz oleje i smary wykorzystywane na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych.

Emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza w okresie realizacji przedsięwzięcia będzie miała charakter okresowy i odwracalny, a uciążliwości z nią związane ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Ww. emisje oraz ewentualne uciążliwości akustyczne podczas prowadzonych prac budowlanych będą minimalizowane tj.: prace z wykorzystaniem pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia, w szczególności takich jak: samochody ciężarowe, koparki, spycharki, wibromłoty, sprężarki, agregaty spawalnicze, pompy do betonu, ciągniki, maszyny i urządzenia do zagęszczania gruntu, maszyny i urządzenia do cięcia drewna, betonu i innych materiałów twardych nie będą prowadzone w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek – sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy, Inwestor unikał będzie również równoczesnej pracy pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia oraz w okresie letnim zraszana będzie nawierzchnia ciągów komunikacyjnych.

Transport sprzętu, materiałów i urobku ziemnego należy prowadzić po wyznaczonych trasach przejazdu na terenie inwestycyjnym i przy wykorzystaniu istniejącej sieci publicznych dróg komunikacyjnych.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów pod fundamenty budynków, zbiorniki na ścieki, przyłącza, itp. W przypadku konieczności odwadniania wykopów, wody te należy rozprowadzić powierzchniowo w granicach władania Inwestora. Wykonywane prace nie mogą powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia, w tym z rozbiórki istniejących obiektów budowlanych należy magazynować na terenie specjalnie przygotowanych placów zlokalizowanych w obrębie zaplecza budowy. Odpady niebezpieczne należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji. Place i miejsca przeznaczone do magazynowania odpadów niebezpiecznych

należy zlokalizować na utwardzonym i szczelnym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Ww. place i miejsca należy wyposażać w urządzenia lub środki umożliwiające zebranie lub neutralizację odpadów, w sytuacji ich przypadkowego wydostania się z pojemników. Rodzaje i ilości tych urządzeń lub środków należy dostosować do rodzaju i ilości magazynowanych odpadów. W przypadku wydostania się odpadów z pojemników należy je niezwłocznie usunąć. Na etapie realizacji Inwestor powinien zapewnić dla potrzeb brygad budowlanych szczelne sanitariaty, których zawartość powinna być odbierana przez uprawniony podmiot i wywożona do oczyszczalni ścieków.

Powstałe niezanieczyszczone masy ziemne należy w maksymalnym stopniu zagospodarować na terenie inwestycyjnym mając na uwadze zakaz zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zapisy art. 101r. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tj. gleba i ziemia używane do prac ziemnych powinny spełniać standardy jakości środowiska jak dla gruntów występujących w miejscu użycia tej gleby lub ziemi. Ewentualny nadmiar mas ziemnych należy przekazać uprawnionym podmiotom. Z uwagi na dotychczasowe użytkowanie terenów nie przewiduje się zanieczyszczenia mas ziemnych.

Zgodnie z dokumentacją sprawy na obszarze inwestycyjnym nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i siedlisk przyrodniczych. Obszar planowanego przedsięwzięcia użytkowany jest rolniczo pod uprawę rzepaku (w 2022 r.) i planowaną na 2023 r. uprawę pszenżyta ozimego. W ramach realizacji inwestycji nie planuje się wycinki drzew ani krzewów. Jak wynika z KIP, Inwestor przewiduje w ramach realizacji przedmiotowego zamierzenia, zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w postaci zieleni urządzonej. Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime dla lokalnej dendroflory gatunki drzew i krzewów. Przy doborze gatunków należy wziąć pod uwagę roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo – hydrologiczne i siedliskowe.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, w wyniku przeprowadzonego rozpoznania terenu stwierdzono występowanie: dymówki, grzywacza, dzięcioła dużego, bogatki, kosa, pleszki, skowronka, rudzika, świergotka drzewnego, trznadla, wilgi, śpiewaka, wróbla, zięby, sójki, szpaka i skowronka. Ww. gatunki ptaków objęte są ochroną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.), przy czym w regionie zaliczane są do gatunków średnio licznych lub licznych. Przeprowadzone rozpoznanie wykazało również możliwość występowania w sąsiedztwie planowanej inwestycji m.in. zająca, sarny, dzika i jelenia – przedstawicieli fauny leśnej.

Jak wynika z KIP, w celu ochrony zwierząt mogących występować na tym terenie, prace ziemne prowadzone będą w okresie od 15 sierpnia do 15 października lub przynajmniej rozpoczęte we wskazanym terminie i nieprzerwanie kontynuowane, tak aby nie dopuścić do ewentualnego zasiedlenia terenu inwestycji przez zwierzęta (jest to okres, w którym większość zwierząt jest już po okresie rozrodczym, a przed przystąpieniem do przygotowań do zimowania). W trakcie realizacji planowanego zamierzenia wykopy zostaną zabezpieczone przed wpadaniem i uwięzieniem w nich małych zwierząt, w tym w szczególności płazów poprzez przykrycie ich siatką o drobnych oczkach. W ramach działań minimalizujących wykopy będą zasypywane sukcesywnie. Przed zasypaniem wykopy będą sprawdzane pod kątem obecności w nich zwierząt, stwierdzone osobniki przenoszone poza rejon prac w miejsca o zbliżonych warunkach siedliskowych.

Należy dodać, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zezwala na przeprowadzenie czynności zakazanych w stosunku do gatunków chronionych. W przypadku, gdy realizacja inwestycji wiązała się będzie z naruszeniem zakazów w stosunku do gatunku objętego ochroną, wynikających z ustawy o ochronie przyrody, na odstąpienie od zakazów należy uzyskać odrębne zezwolenie.

Woda pobierana będzie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych o pojemności ok. 9,5 m³. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych budynków jednorodzinnych odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne danej nieruchomości. Przyjęty sposób odprowadzania wód nie może powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Ogrzewanie budynków planowane jest z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła na paliwo stałe (pellet) o mocy nominalnej do 24 kW. Należy zastosować niskoemisyjne, wysokosprawne kotły.

W związku z realizacją przedsięwzięcia wzrośnie ilość pojazdów na pobliskich drogach. Z uwagi na charakter przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się, aby związany z nim ruch komunikacyjny mógł spowodować przekroczenie wartości dopuszczalnych hałasu wskazanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na najbliższych terenach akustycznie chronionych, ani też przekroczenia wartości dopuszczalnych średniorocznych i maksymalnych jednogodzinnych substancji w powietrzu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845) oraz 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.

Planowane przedsięwzięcie będzie stanowiło nowy element krajobrazu. Zgodnie z art. 5 pkt 23 ustawy o ochronie przyrody na walory krajobrazowe składają się wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związana z nimi rzeźba terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Mając na uwadze charakter terenu inwestycyjnego i jego sąsiedztwo (grunty orne, lasy, droga gminna, planowana i istniejąca zabudowa mieszkaniowa), skalę przedsięwzięcia, w tym parametry planowanych obiektów, a także planowane działania minimalizujące oddziaływanie na środowisko przyrodnicze nie przewiduje się negatywnego wpływu na walory krajobrazowe. Na obszarze planowanego zamierzenia oraz w jego sąsiedztwie nie zostały zlokalizowane zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego.

e) oceniona w oparciu o widzę naukową ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu.

Z uwagi na zakres i charakter przedsięwzięcia nie jest ono zaliczane do obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Mając na uwadze wskazane powyżej rozwiązania dot. odprowadzania ścieków bytowych, gospodarowania odpadami, nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla środowiska. Zapewnienie właściwego stanu technicznego urządzeń i instalacji stanowiących wyposażenie budynków oraz prowadzenie okresowych przeglądów ograniczy możliwość wystąpienia sytuacji awaryjnych.

Z uwagi na Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmieniającą dyrektywę 2011/92/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko i implementację do prawa polskiego, analizując adaptację przedsięwzięcia do zmian klimatu, w tym elementy wpływające na łagodzenie tych zmian należy stwierdzić, że:

- przedsięwzięcie usytuowane jest poza terenami osuwisk (<http://geozagrozenia.pgi.gov.pl/>), obszarami zagrożenia powodziowego (https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP),

- wystąpi emisja zanieczyszczeń powietrza, w tym gazów cieplarnianych, w związku ze spalaniem paliw w pojazdach i kotłach do ogrzewania budynków, należy zastosować niskoemisyjne, wysokosprawne kotły,
- przedsięwzięcie ze względu na swój charakter, lokalizację jest neutralne względem oddziaływań związanych z klęskami żywiołowymi jak np. podnoszący się poziom mórz, sztormy, erozja wybrzeża i intruzje wód zasolonych. Odporność obiektów budowlanych na silne wiatry, fale mrozu będzie przedmiotem analizy projektu budowlanego (pozwolenie na budowę),
- w rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii wykonania, dostosowanie obiektów budowlanych do wymagań wynikających z przepisów prawa budowlanego, właściwe użytkowanie, zapewnienie okresowych przeglądów technicznych, zabezpieczenia przeciwpożarowe, dostosowanie obiektów do różnych zjawisk klimatycznych, w tym suszy, mrozów, silnych wiatrów,
- z uwagi na charakter i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się znaczącego wpływu na ekosystemy zależne od stanu wód podziemnych i różnorodność biologiczną. Zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych w związku z powstaniem nowych obiektów nie będzie się wiązało z utratą lub fragmentacją siedlisk będących przedmiotem ochrony obszarów Natura 2000.

Z uwagi na powyższe wpływ na zmiany klimatu oceniono jako nieznaczny

2. Usytuowanie przedsięwzięcia - ze zwróceniem uwagi na możliwe zagrożenie środowiska - zwłaszcza przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolność samooczyszczania się środowiska i odnawianie się zasobów naturalnych, walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz uwarunkowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

a) planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na:

- obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, wodno-błotnych, innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych i ujść rzek,
- obszarach górskich, wymienionych w Zarządzeniu nr 18/2000 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 2 marca 2000 r. w sprawie ustalenia wykazu miejscowości zaliczonych do terenów podgórskich i górskich na terenie województwa świętokrzyskiego (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 13, poz. 104),
- obszarach leśnych – zgodnie z danymi Banku Danych o Lasach (źródło: <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>),
- obszarach stref ochronnych ujęć wód – według informacji zawartych na stronie internetowej <http://edziennik.kielce.uw.gov.pl>, zamierzenie usytuowane jest poza obszarami stref ochronnych ujęć wody,
- obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych – najbliższy Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 411 Zbiornik Końskie, zlokalizowany w odległości ok. 5 km w kierunku wschodnim od inwestycji,
- obszarach ochrony uzdrowiskowej,
- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne - w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Świętokrzyskiego

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta i Gminy Końskie,

- obszarach o znacznej gęstości zaludnienia – zabudowa miejscowości Przybyszowy i planowana w ramach przedsięwzięcia, występuje głównie w otoczeniu terenów rolnych, leśnych oraz istniejących dróg. Prace budowlane należy prowadzić w porze dziennej. Z uwagi na charakter inwestycji na etapie eksploatacji nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w zakresie zanieczyszczeń powietrza, emisji hałasu oraz powstawania ścieków,
- terenie parku narodowego, rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, korytarza ekologicznego, nie koliduje z pomnikami przyrody – w odległości ok. 250 m w kierunku południowo – wschodnim znajduje się korytarz ekologiczny Puszcza Świętokrzyska - Dolina Pilicy GKPdC-6B (źródło: https://mapa.korytarze.pl/Mapa_korytarzy_ekologicznych_2012); w odległości ok. 2,3 km w kierunku zachodnim od inwestycji znajduje się Konecko – Łopuszniański Obszar Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę zasięg i charakter oddziaływania inwestycji, nie przewiduje się wpływu planowanego przedsięwzięcia na ww. obszarowe formy ochrony przyrody i ww. korytarz,
- obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci ekologicznej Natura 2000
- w odległości ok. 50 m w kierunku południowo – wschodnim od działki inwestycyjnej, za drogą gminną i występującą przy niej zabudową zagrodową, znajduje się obszar Natura 2000 – Ostoja Pomorzany PLH260030. Biorąc pod uwagę usytuowanie przedsięwzięcia, jego zakres i charakter nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszarów Natura 2000, w tym w szczególności: stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, gatunki, dla których ochrony wyznaczono lub planuje się wyznaczyć obszary Natura 2000 oraz ich integralność i powiązania z innymi obszarami

b) *przedsięwzięcie jest zlokalizowane:*

W świetle obowiązujących przepisów Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Ramowa Dyrektywa Wodna), cele planowania i gospodarowania wodami mają zostać osiągnięte poprzez wdrożenie zadań zawartych w dokumentach planistycznych. Zgodnie z zapisami *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 1911 ze zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1958) przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest:

- w obszarze zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych oznaczonej Europejskim kodem PLRW200062548439 - Wąglanka od źródeł do Zbiornika Wąglanka-Miedzna, zaliczonym do regionu wodnego Środkowej Wisły. Status – naturalna część wód, aktualny stan – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest dobry stan ekologiczny i chemiczny wód. Przewidziano dla niej odstępstwo - brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy

presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych

- na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonej Europejskim kodem PLGW200085, region wodny Środkowej Wisły. Dla wód tego obszaru stan ilościowy oceniono jako dobry, stan chemiczny oceniono jako dobry. Ocena ryzyka dla JCWPd - niezagrożona. Celem środowiskowym dla przedmiotowej JCWPd jest dobry stan chemiczny i ilościowy. Dla JCWPd nie przewidziano odstępstwa

– Mając na uwadze sposób prowadzenia prac na etapie realizacji (tj. selektywne magazynowanie odpadów w warunkach uniemożliwiających zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego, w sytuacjach awaryjnych podjęcie niezwłocznych działań mających na celu usunięcie zanieczyszczonego gruntu i zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód gruntowych), nie przewiduje się aby planowana inwestycja stanowiła zagrożenie dla wód głównego zbiornika wód podziemnych i osiągnięcia wyznaczonych celów środowiskowych

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w centralnej części kraju, a więc nie będzie oddziaływać transgranicznie na środowisko oraz nie należy do przedsięwzięć, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania w myśl zapisów Prawa ochrony środowiska

Analizując lokalizację, zakres oraz i planowany sposób realizacji inwestycji, w oparciu o art. 63 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tut. organ nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006r o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz.2142 ze zm.) cz. I pkt 45 opłatę skarbową w wysokości 205 zł (słownie: dwieście pięć złotych) pobrano, a dowód wpłaty załączono do wniosku

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach Al. IX Wieków Kielc 3 za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Końskie w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r, poz. 1029 ze zm.),. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

3. 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 pkt. 2, 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.

Załączniki :

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Pan [REDACTED]
2. Gmina Końskie – Wydział Gospodarki Nieruchomościami
3. Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Barycz
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Kielcach
5. Wspólnota Leśna Wsi Przybyszowy
6. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach
7. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Końskich
8. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim
9. Pozostałe strony poprzez obwieszczenie
10. a/a

**Załącznik do decyzji
o środowiskowych uwarunkowaniach
znak sprawy: UKO.6220.18.2022.PL
z dnia: 15.03.2023 r.**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r, poz. 1029 ze zm.)

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o nr ewid. 186/6, 186/11, 186/12, 186/13, 186/14, 186/15, 186/16, 186/17, 186/18, 186/19, obręb Przybyszowy, gm. Końskie

W ramach zamierzenia przewiduje się wydzielenie z działek inwestycyjnych, o powierzchni ok. 4,51 ha, 29 odrębnych działek budowlanych oraz jednej pełniącej funkcję dojazd i dojazdów.

Woda pobierana będzie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej

Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych o pojemności ok. 9,5 m³.

Ogrzewanie budynków planowane jest z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła na paliwo stałe (pellet) o mocy nominalnej do 24 kW

Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci zewnętrznej na warunkach dostawcy

Obsługa komunikacyjna terenu przedsięwzięcia odbywać będzie się poprzez zjazd z istniejącej drogi gminnej (działka o nr ewid. 185 obręb Przybyszowy) oraz działkę pełniącą funkcje dojazd i dojazdów.