

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i 2 i art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku – [REDAKOWANE]

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10 i 9/11 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, Gmina Szczytno.***
2. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 04.11.2021 r. na wniosek – [REDAKOWANE], zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10 i 9/11 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, Gmina Szczytno.***

Zgodnie z art. 71 ust 2 pkt. 2 z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowiska i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) – „uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, do wydania której organem właściwym w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta – w przedmiotowej sprawie Wójt Gminy Szczytno.

W związku z powyższym [REDAKOWANE] wnioskiem z dnia 04.11.2021 r. wystąpił do Wójta Gminy Szczytno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Do wniosku inwestor załączył: kartę informacyjną przedsięwzięcia – w czterech egzemplarzach, wraz z zapisem w formie elektronicznej, kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w art. 74 ust. 3a 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, a także mapę w postaci papierowej i elektronicznej w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ww. artykule, potwierdzenie dokonania opłaty skarbowej w wysokości 205zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy ooś, Wójt Gminy Szczytno, w dniu 16.11.2021 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie celem zasięgnięcia opinii, co

do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenia ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko, załączając m.in. kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia (KIP) w formie papierowej i elektronicznej, kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w art. 74 ust. 3a 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.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 i art. 73 ust. 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), Wójt Gminy Szczytno w dniu 16.11.2021 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek [REDAKTOWANO] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczące zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na Budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10 i 9/11 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, Gmina Szczytno.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 25.11.2021 r., znak: WOOŚ.4220.726.2021.AB.1 (data wpływu do tegoż Urzędu 25.11.2021 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce, w piśmie z dnia 24.11.2021 r. znak: BI.ZZŚ.5.4360.384.2021.HN (data wpływu do Urzędu 29.11.2021 r.) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na Budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10 i 9/11 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, Gmina Szczytno.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, w piśmie z dnia 29.11.2021 r., znak: ZNS.4083.1.64.2021 (data wpływu do tegoż Urzędu 30.11.2021 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 01.12.2021 r., na podstawie art. 33 ust. 1 i art. 73 ust. 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.), a także art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), Wójt Gminy Szczytno poinformował strony postępowania, że zostały zebrane wszystkie wystarczające materiały dowodowe przed wydaniem decyzji administracyjnej w prowadzonym na wniosek [REDAKTOWANO] postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na Budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10 i 9/11 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, Gmina Szczytno, a także o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym oraz wniesieniem swoich uwag i wniosków, co do zebranych przez organ materiałów w przedmiotowej sprawie, w terminie 7 dni od daty opublikowania niniejszego obwieszczenia na stronie BIP Urzędu Gminy Szczytno.

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) stwierdzono co następuje:

Planowana inwestycja polegająca na budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10, 9/11 w obrębie geod. Trelkowo, gm. Szczytno, zgodnie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia

10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10 i 9/11 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, gmina Szczytno. Powierzchnia wszystkich działek wynosi 3 ha. Działki przeznaczone pod planowaną zabudowę mieszkaniową pokryte są w całości gruntami sklasyfikowanymi jako grunty rolne klasy IVb i V. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

Planowane zamierzenie ma na celu budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogą wewnętrzną. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 120 do 180 m².

Najbliższe sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią:

- od strony zachodniej droga krajowa nr 57,
- od strony wschodniej grunty orne,
- od strony północnej tereny rolne wraz z zabudową siedliskową,
- od strony południowej droga wewnętrzna stanowiąca własność Gminy Szczytno.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylwane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylwane lub murowane z bloczków betonowych; ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne lub naśladujące dachówkę, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Projektowana droga wewnętrzna zostanie utwardzona nawierzchnią żwirową lub tłuczniową. Urządzenia infrastruktury technicznej tj. przewody i urządzenia uzbrojenia terenu wykonane zostaną z odpowiednich materiałów (w większości różnego rodzaju tworzyw sztucznych), przeznaczonych do zastosowania w danych warunkach.

Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (zbiorniki bezodpływowe, sieci, przyłącza i instalacje) wykonane zostaną za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wykopy będą zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej. Ziemia z wykopów będzie składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych. Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji. Przy realizacji inwestycji nie planuje się wycinki drzew.

Przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy, wyposażonego w przenośne toalety. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwrozlewowe. Teren placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Stała kontrola sprzętu wykorzystywanego podczas prowadzonych prac oraz niezwłoczne usuwanie zaistniałych potencjalnych awarii zabezpieczy teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi.

Etap budowy związany będzie z okresowym wzrostem emisji spalin, poziomu hałasu oraz zapylenia spowodowanego pracą sprzętu budowlanego oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji. W celu ich zminimalizowania czas trwania prac ziemnych i budowlanych należy ograniczyć wyłącznie do pory dnia, a wszystkie roboty budowlane powinny być wykonywane przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń. W trakcie prowadzenia prac ziemnych wystąpi chwilowa emisja zanieczyszczeń pyłowych

i gazowych spowodowana tymi robotami. Źródłami zanieczyszczenia powietrza będą środki transportu, sprzęt mechaniczny służący do prowadzenia robót oraz inne urządzenia napędzane silnikami spalinowymi.

Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Głównym źródłem hałasu w obrębie projektowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji będą pojazdy osobowe właścicieli działek budowlanych. W zakresie emisji hałasu związanego z poruszaniem się pojazdów kołowych po drogach dojazdowych i wewnętrznych, przedsięwzięcie nie będzie powodowało przekroczeń obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu dla pory dziennej i nocnej.

System ogrzewania budynków na etapie ich eksploatacji oparty będzie na piecu grzewczym na pellet. Pellet jest to ekologiczne biopaliwo, całkowicie nieszkodliwe dla środowiska dzięki zerowej emisji dwutlenku węgla tj. jego ilość, emitowana do atmosfery podczas spalania biomasy, jest równa ilości CO₂ pochłanianego przez rośliny podczas ich wzrostu. Urządzenia na pellet mają nie tylko niską emisję gazów, ale także wysoką sprawność.

Gospodarka ściekowa budynków rozwiazana zostanie w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe, które będą opróżniane przez podmiot posiadający zezwolenie na świadczenie usługi w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej o gminną sieć zewnętrzną. Wody opadowe z dachów budynków mieszkalnych odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych.

Odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji będą segregowane i gromadzone w odpowiednio przygotowanych pojemnikach, a następnie będą odbierane przez specjalistyczną firmę, zajmującą się ich zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem.

Analizując wniosek pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko określonych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, a w szczególności rodzaju i skali możliwego oddziaływania stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. 2016 r. poz. 1911).

Planowana inwestycja położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, ustanowionym Uchwałą Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r. poz. 4171). Realizacja tego zamierzenia nie będzie stała w kolizji z przepisami obowiązującymi w obszarze chronionego krajobrazu, ani nie wpłynie negatywnie na cele ochrony, dla których ustanowiono dany obszar.

Teren inwestycji położony jest ok. 525 m od obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko- Ramucka PLB280007. Z uwagi na rodzaj, skalę i zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony ww. obszaru oraz na jego integralność.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach leśnych, wybrzeży i górskich. Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, poza stref ochronną ujęcia wody oraz poza obszarem ochronnym zbiornika wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowskiej oraz w obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Teren przedsięwzięcia usytuowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Ponadto, nie leży na korytarzu ekologicznym.

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania nie występują inne przedsięwzięcia realizowane lub zrealizowane. Nie występują zatem obszary, na których mogłoby dojść do kumulacji wzajemnych oddziaływań. Ze względu na rodzaj i zakres inwestycji oraz charakter przedsięwzięcia, nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny i nie spowodują

istotnych zmian w środowisku, jak również nie powinny wpłynąć negatywnie na istniejące walory krajobrazowe, a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe.

Mając powyższe na uwadze powyższe, po przeanalizowaniu załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych 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 o ocenach oddziaływania na środowisko, a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania projektowanej inwestycji oraz skali możliwego jej oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na Budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10 i 9/11 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, Gmina Szczytno nie istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 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 2021 r., poz. 247 ze zm.), decyzje 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 o dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona postępowania może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

OTRZYMUJA:

2. A/a

DO WIADOMOŚCI:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Ostrołęce

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie polega na ***Budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10 i 9/11 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, Gmina Szczytno.***

Usytuowanie przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10 i 9/11 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, gmina Szczytno. Powierzchnia wszystkich działek wynosi 3 ha. Działki przeznaczone pod planowaną zabudowę mieszkaniową pokryte są w całości gruntami sklasyfikowanymi jako grunty rolne klasy IVb i V.

Rozwiązania chroniące środowisko

- Prace budowlane ograniczone zostaną wyłącznie do pory dnia (do godzin od 6:00 a 22:00), a wszystkie roboty budowlane i montażowe wykonywane będą przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń.
- Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty.
- Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych lub transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwrozlewowe.
- Ścieki socjalno – bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej przez gminną sieć zewnętrzną. Wody opadowe z dachów budynków mieszkalnych odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych.
- Teren placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem.
- Ziemia z wykopów będzie składowana i wykorzystywana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych.
- Powierzchnie zielone zostaną zagospodarowane poprzez wykonanie nasadzeń drzew i krzewów, zachowanie maksymalnie dużej powierzchni terenu biologicznie czynnej.
- Sposób ogrzewania obiektów – kocioł grzewczy na pellet oraz wewnętrzna instalacja grzewcza.
- Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.
- Wszystkie roboty budowlane powinny być wykonywane przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń.
- Przedsięwzięcie nie będzie powodowało przekroczeń obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu dla pory dziennej i nocnej.