

OŚ.6220.14.2021

Dobroszyce, dnia 30 września 2024 r.

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) dalej jako „oś”, w związku z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) – dalej jako „rozporządzenie”, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), dalej jako „kpa.”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.09.2021 r. (data wpływu: 01.10.2021 r.), ostatecznie uzupełnionego pismem z dnia 22.05.2024 r. (data wpływu 23.05.2024 r.), złożonego przez Panią [REDAKOWANE]

stwierdzam

że dla inwestycji polegającej na: **„Budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażem oraz 3 budynków gospodarczych wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowie drogi wewnętrznej”** na nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym działek 151, obręb Dobra, gm. Dobroszyce, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i jednocześnie określam warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia:

1. Regularnie kontrolować (w trakcie realizacji inwestycji) wykopy oraz inne miejsca mogące stanowić pułapki dla drobnych zwierząt kręgowych, a znajdujące się

w nich zwierzęta niezwłocznie odławiać i wypuszczać poza obszar inwestycji, przy czym ostatnia kontrolę obecności zwierząt w wykopach przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.

2. Do oświetlenia zewnętrznego zastosować lampy LED lub lampy niskosodowe o jak najniższym natężeniu światła i o niskiej wartości promieniowania UV, z odpowiednio ukształtowanymi kloszami kierującymi światło ku ziemi i zapobiegającymi nadmiernemu rozpraszaniu światła.

3. W planowanych nasadzeniach wykorzystać rodzime gatunki drzew i krzewów, np. lipę drobnolistną *Tilia cordata*, klon zwyczajny *Acer platanoides*, trzmielinę zwyczajną *Euonymus europaeus*.

4. Realizacja inwestycji będzie możliwa po uzyskaniu wymaganych prawem zgód i uzgodnień m.in. w zakresie gospodarki wodnej.

5. W przypadku braku podłączenia się do kanalizacji sanitarnej Gminy Inwestor powinien zaplanować zbiorniki bezodpływowe na nieczystości stałe o pojemności większej niż ilość wywożonych jednorazowo ścieków bytowych za pośrednictwem firmy asenizacyjnej.

6. Ewentualne odwodnienia wykopów w trakcie realizacji inwestycji, należy wykonywać w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu po uzyskaniu wymaganych zgód.

7. Sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie przedsięwzięcia nie może w żaden sposób zagrażać terenom sąsiednim oraz środowisku gruntowo-wodnemu i musi być zgodny z zapisami przepisów szczegółowych.

8. Nie wyznaczać zaplecza budowy ani bazy materiałowej w pobliżu cieków/rowów (min. 50 m). Wszelkie miejsca wyznaczone do składowania substancji podatnych na migracje powinny być okresowo (do czasu zakończenia budowy) wyścielone materiałami izolacyjnymi.

9. W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten należy zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. W przypadku uszkodzenia działającego дренаżu koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający jego dalsze działanie. Prace należy prowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami.

10. Przed rozpoczęciem prac budowlanych, wykonać inwentaryzację zarośli rdestowca na terenie planowanego przedsięwzięcia. W wypadku stwierdzenia występowania tego gatunku na omawianym terenie należy usunąć rośliny zgodnie z obowiązującymi wytycznymi, tak aby nie dopuścić do jej rozprzestrzenienia się poza terenem inwestycji.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 01.10.2021 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek z dnia 24.09.2021 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażem oraz 3 budynków gospodarczych wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowie drogi wewnętrznej”** na nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym działek 151, obręb Dobra, gm. Dobroszyce złożony przez Panią [REDAKOWANE]

Na podstawie art.74 ust.1 i ust.2 ustawy ooś sprawdzono kompletność złożonego wniosku oraz pismem z dnia 12.10.2021 r. nr OŚ.6220.14.2021 wezwano wnioskodawcę do złożenia uzupełnień. Pismo było dwukrotnie awizowane, natomiast w dniu 16.11.2021 r. wróciło do tut. urzędu.

W dniu 09.11.2021 r. Wnioskodawca, pismem z dnia 05.11.2021 r. złożył uzupełnienia w sprawie.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Dobroszyce.

Dla terenu objętego ww. przedsięwzięciem Gmina Dobroszyce nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotową inwestycję, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.) zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie § 3 ust.

1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze- „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach 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”, na realizację których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy ooś.

Ponieważ liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 k.p.a. – obwieszczeniem z dnia 22.11.2021 r. nr OŚ.6220.14.2021, poinformowano strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Pismem z dnia 22.11.2021 r. nr OŚ.6220.14.2021 zawiadomiono o wszczęciu postępowania wnioskodawcę. Pismo było dwukrotnie awizowane, natomiast w dniu 17.12.2021 r. wróciło do tut. urzędu.

Dnia 22.11.2021 r. pismem nr OŚ.6220.14.2021 r., zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś, wystąpiono o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, do:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, al. Matejki 6, 50-333 Wrocław;
 2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oleśnicy, ul. 3 Maja 20, 56-400 Oleśnica;
 3. Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni we Wrocławiu, ul. Wybrzeże Stanisława Wyspiańskiego 39, 50-370 Wrocław;
- o czym poinformowano strony obwieszczeniem z dnia 22.11.2021 r., nr OŚ.6220.14.2021.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem z dnia 10.12.2021r. (data wpływu 15.12.2021 r.) nr WOOŚ.4220.802.2021.AG.1 odesłał do tut. urzędu wniosek w sprawie wydania przedmiotowej opinii wraz z załącznikami wskazując na nierzetelnie opracowaną Kartę Inwestycyjną Przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 29.12.2021 r. nr OŚ.6220.14.2021 wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia Karty Inwestycyjnej Przedsięwzięcia oraz doprecyzowanie powierzchni ulegającej przekształceniu w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oleśnicy pismem z dnia 13.12.2021 r. (data wpływu 14.12.2021 r.) nr ZNS.9022.5.70.2021.MJ poinformował o braku możliwości rozpatrzenia sprawy w ustawowo wyznaczonym terminie, ze względu na złożony charakter sprawy i konieczność przeprowadzenia materiału w sprawie i wyznaczył nowy termin rozpatrzenia sprawy do dnia 31.12.2021 r.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni we Wrocławiu pismem z dnia 13.12.2021 r. (data wpływu 16.12.2021 r.) nr WR.ZZŚ.5.4360.307.2021.MG poinformował o braku możliwości rozpatrzenia sprawy w ustawowo wyznaczonym terminie, ze względu na konieczność przeprowadzenia szczegółowej analizy przedłożonej dokumentacji i wyznaczył nowy termin rozpatrzenia sprawy do 01.02.2022 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oleśnicy pismem z dnia 31.12.2021 r. (data wpływu 03.01.2022 r.) nr ZNS.9022.5.70.2021.MJ za pośrednictwem tut. organu wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia danych zawartych w Karcie Inwestycyjnej Przedsięwzięcia jednocześnie wskazując nowy termin rozpatrzenia sprawy do dnia 30.01.2022 r.

Pismem z dnia 02.02.2022 r. (data wpływu 02.02.2022 r.) nr ZNS.9022.5.70.2021.MJ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oleśnicy poinformował o pozostawieniu wniosku bez rozpatrzenia z uwagi na braki formalne dotyczące Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 24.02.2022 r. (data wpływu 25.02.2022 r.) Wnioskodawca po terminie przedłożył uzupełnienia dotyczące Karty Inwestycyjnej Przedsięwzięcia oraz doprecyzował powierzchnię inwestycji.

Pismem z dnia 13.02.2024 r. nr OŚ.6220.14.2021 wezwano Wnioskodawcę do złożenia kolejnych uzupełnień w sprawie.

Pismem z dnia 12.03.2024 r. (data wpływu 13.03.2024 r.) Wnioskodawca wystąpił z prośbą o zawieszenie postępowania.

Na podstawie art. 86d, w związku z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy oos, postanowieniem z dnia 26.03.2024 r., na wniosek strony, zostało zawieszone postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, o czym został poinformowany Wnioskodawca pismem z dnia 26.03.2024 r., które zostało dwukrotnie awizowane oraz w dniu 15.04.2024 r. wróciło do tut. urzędu. Zawiadomiono również strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a., obwieszczeniem z dnia 26.03.2024 r. nr OŚ.6220.14.2021.

Postanowieniem z dnia 23.05.2024 r. nr OŚ.6220.14.2021, po dostarczeniu przez wnioskodawcę stosownych uzupełnień, zostało podjęte zawieszone postępowanie, o czym zawiadomiono strony obwieszczeniem z dnia 23.05.2024 r. nr OŚ.6220.14.2021.

Pismem z dnia 23.05.2024 r. nr OŚ.6220.14.2021 zawiadomiono o podjęciu postępowania wnioskodawcę.

Dnia 23.05.2024 r. pismem nr OŚ.6220.14.2021 r., zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś, wystąpiono o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Dyrektora PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oleśnicy, o czym poinformowano strony postępowania zawiadomieniem- obwieszczeniem z dnia 23.05.2024 r., nr OŚ.6220.14.2021.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni we Wrocławiu pismem z dnia 07.06.2024 r. (data wpływu 13.06.2024 r.) nr VC.ZZŚ.4901.123.2024.KM wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia danych zawartych w Karcie Inwestycyjnej Przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 24.06.2024 r. (data wpływu 03.07.2024 r.) Wnioskodawca dokonał stosownych uzupełnień.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem z dnia 10.06.2024 r. nr WOOŚ.4220.287.2024.GK.1 poinformował o braku możliwości rozpatrzenia sprawy w ustawowo wyznaczonym terminie, ze względu na konieczność przeprowadzenia szczegółowej analizy materiału dowodowego i wyznaczył nowy termin rozpatrzenia sprawy do dnia 10.07.2024 r., o czym zawiadomiono strony postępowania obwieszczeniem-zawiadomieniem z dnia 14.06.2024 r. nr OŚ.6220.14.2021.

Pismem z dnia 01.07.2024 r. (data wpływu do urzędu 01.07.2024 r.) nr WOOŚ.4220.287.2024.GK.2, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień dotyczących Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 08.07.2024 r. (data wpływu 10.07.2024 r.) Wnioskodawca dokonał stosownych uzupełnień.

Pismem z dnia 10.07.2024 r. nr WOŚ.4220.287.2024.GK.3 (data wpływu do urzędu 10.07.2024 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu poinformował o braku możliwości rozpatrzenia sprawy w ustawowo wyznaczonym terminie, ze względu na konieczność oczekiwania na wpłynięcie uzupełnień od Wnioskodawcy i wyznaczył nowy termin rozpatrzenia sprawy do dnia 05.09.2024 r., o czym zawiadomiono strony postępowania obwieszczeniem-zawiadomieniem z dnia 12.07.2024 r. nr OŚ.6220.14.2021.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni we Wrocławiu pismem z dnia 22.07.2024 r. (data wpływu do urzędu 25.07.2024 r.) nr VC.ZZŚ.4901.123.2024.KM wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Wskazał jednocześnie na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odpowiednich warunków i wymagań:

1. Realizacja inwestycji będzie możliwa po uzyskaniu wymaganych prawem zgód i uzgodnień m.in. w zakresie gospodarki wodnej.
2. W przypadku braku podłączenia się do kanalizacji sanitarnej Gminy Inwestor powinien zaplanować zbiorniki bezodpływowe na nieczystości stałe o pojemności większej niż ilość wywożonych jednorazowo ścieków bytowych za pośrednictwem firmy asenizacyjnej.
3. Ewentualne odwodnienia wykopów w trakcie realizacji inwestycji, należy wykonywać w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu po uzyskaniu wymaganych zgód.
4. Sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie przedsięwzięcia nie może w żaden sposób zagrażać terenom sąsiednim oraz środowisku gruntowo-wodnemu i musi być zgodny z zapisami przepisów szczegółowych.
5. Nie wyznaczać zaplecza budowy ani bazy materiałowej w pobliżu cieków/rowów (min. 50 m). Wszelkie miejsca wyznaczone do składowania substancji podatnych na migracje powinny być okresowo (do czasu zakończenia budowy) wyścielone materiałami izolacyjnymi.
6. W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten należy zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. W przypadku uszkodzenia działającego drenażu koniecznym będzie wykonanie przebudowy

istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający jego dalsze działanie. Prace należy prowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami

7. Przed rozpoczęciem prac budowlanych, wykonać inwentaryzację zarośli rdestowca na terenie planowanego przedsięwzięcia. W wypadku stwierdzenia występowania tego gatunku na omawianym terenie należy usunąć rośliny zgodnie z obowiązującymi wytycznymi, tak aby nie dopuścić do jej rozprzestrzenienia się poza terenem inwestycji

Zawiadomieniem- obwieszczeniem z dnia 26.07.2024 r. nr OS.6220.14.2021. powiadomiono o tym strony postępowania.

Z uwagi na to, że Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oleśnicy nie wydał opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma, zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś, potraktowano to jako brak zastrzeżeń.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu postanowieniem z dnia 23.08.2024 r. (data wpływu 23.08.2024 r.) nr WOOS.4220.287.2024.GK.4,GK.5 wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia. Wskazał jednocześnie na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odpowiednich warunków i wymagań:

1. Regularnie kontrolować (w trakcie realizacji inwestycji) wykopy oraz inne miejsca mogące stanowić pułapki dla drobnych zwierząt kręgowych, a znajdujące się w nich zwierzęta niezwłocznie odławiać i wypuszczać poza obszar inwestycji, przy czym ostatnią kontrolę obecności zwierząt w wykopach przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
2. Do oświetlenia zewnętrznego zastosować lampy LED lub lampy niskosodowe o jak najniższym natężeniu światła i o niskiej wartości promieniowania UV, z odpowiednio ukształtowanymi kloszami kierującymi światło ku ziemi i zapobiegającymi nadmiernemu rozpraszaniu światła.
3. W planowanych nasadzeniach wykorzystać rodzime gatunki drzew i krzewów, np. lipę drobnolistną *Tilia cordata*, klon zwyczajny *Acer platanoides*, trzmielinę zwyczajną *Euonymus europaeus*.

Zawiadomieniem- obwieszczeniem z dnia 29.08.2024 r. nr OŚ.6220.14.2021 zawiadamiano strony postępowania o uzyskanych opiniach ww. organu.

Zawiadomieniem- obwieszczeniem nr OŚ.6220.14.2021 z dnia 29.08.2024 r., strony postępowania zostały powiadomione o zebraniu materiału dowodowego w sprawie i zakończeniu postępowania dowodowego. Zgodnie z art. 10 ustawy k.p.a. zapewniono stronom czynny udział w toczącym się postępowaniu.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń w przedmiocie prowadzonego postępowania.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, uzasadnienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – powinno zawierać informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1, uwzględnionych przy stwierdzaniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Wzięto pod uwagę zapisane poniżej kryteria.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

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

Planowana inwestycja polega na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażem oraz budowie 3 budynków gospodarczych wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz budowie drogi wewnętrznej na działce nr 151 obręb Dobra, gmina Dobroszyce. W ramach przedsięwzięcia zostanie przekształcony teren o powierzchni około 6140 m² (w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 3605 m², terenu drogi wewnętrznej – 2535 m²).

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Natura 2000 – PLH 020078 KUMAKI Dobrej.

Parametry planowanego zagospodarowania terenu:

- 3 budynki mieszkalne wolnostojące z garażem:
- Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku powierzchni do powierzchni terenu oznaczonego symbolem MN do 25% z zastrzeżeniem,

że powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie będzie większa niż 200 m².

- Szerokość elewacji frontowej w przedziale od 8 m do 17 m. Szerokość elewacji frontowej budynku rozumiana jest i mierzona jako cała szerokość budynku mieszkalnego wraz z garażem lub inną funkcją budynku, pod warunkiem, że tworzą razem jednolitą całość architektoniczną i kubaturową,
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej w przedziale od 2,7 m do 4 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- Wysokość kalenicy głównej bryły dachu w przedziale od 6 m do 9 metrów, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- Dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°; dopuszcza się wprowadzenie ryzalitów i dobudówek akcentujących główne funkcje obiektów (werandy, ganki) oraz wykonania wykuszy i lukarn.

- 3 budynki gospodarcze:

- Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku powierzchni do powierzchni terenu oznaczonego symbolem MN do 25% z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego do 60 m².
- Szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego od 3 m do 6 m.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji budynku gospodarczego od 2,5 m do 3,5 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- Wysokość kalenicy głównej bryły dachu budynku gospodarczego od 4 m do 6 m licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- Dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30 o do 45 o; Dopuszcza się nad garażem lub tarasem dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 5 o do 15 o lub płaski.

- droga wewnętrzna:

- Projektowana nowa droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW o powierzchni ok. 2535 m² i szerokości 8 m.
- W projektowanej drodze o szerokości 8 m przewiduje się jezdnie

o nawierzchni twardej (kostka betonowa lub asfalt) o szerokości do 5 m oraz zjazdu do poszczególnych posesji oraz ciągu pieszego.

Budynki mieszkalne będą ogrzewane za pomocą indywidualnego źródła ciepła – pieca na biomasę lub instalacji pozyskującej energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii – pompa ciepła typu „woda – powietrze” o mocy 10 kW dla jednego budynku. Budynki gospodarcze nie będą ogrzewane

Faza realizacji inwestycji:

- Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę wynosi: 100 l/dobę
- Szacunkowe zapotrzebowanie na paliwa wynosi: 80 l/dobę
- Szacunkowe zapotrzebowanie na energię wynosi elektryczną: 15 kWh

Faza eksploatacji inwestycji:

- Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę wynosi: 16 m³/miesiąc dla 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego, czyli ok. 48 m³/miesiąc dla trzech budynków.
- Szacunkowe zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi 20/kW x 3 budynki = 60 kW i ciepłą 15 kWh/m²/rok x 3 budynki = 45 kWh/m²/rok.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowanie 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 oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,

Na terenie planowanej inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie ma żadnych innych przedsięwzięć, które mogłyby spowodować kumulację oddziaływań.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleb, wody i powierzchni ziemi,

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Natura 2000 – PLH 020078 KUMAKI Dobrej.

Dotychczasowy sposób zagospodarowania działek to przeznaczenie rolne. Występująca roślinność ma charakter uprawowy. Charakter siedliska wyklucza

możliwość występowania gatunków chronionych roślin naczyniowych, mszaków, grzybów lub porostów. W ramach inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew.

d) emisji i występowania innych uciążliwości

Uciążliwości wynikające z funkcjonowania projektowanego przedsięwzięcia zostaną ograniczone do obrębu terenu działek przedsięwzięcia.

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,

Z uwagi na skalę i rodzaj planowanych prac, ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy budowlanej jest znikome. Inwestycja nie może w żaden sposób wpłynąć na zwiększenie ryzyka wystąpienia katastrof naturalnych. Istnieje ryzyko wystąpienia wycieku paliw z pracujących maszyn i urządzeń co może doprowadzić do lokalnego zanieczyszczenia terenu inwestycji. Istnieje również ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej definiowana jako niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu lub jego części także konstrukcyjnych elementów rusztowań, urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopu. Przyczyna katastrofy budowlanej mogą być:

- błędy przy projektowaniu
- błędy podczas wykonawstwa obiektu
- nieodpowiednie warunki eksploatacji
- przypadki losowe takiej jak pożar, huragany, powodzie itp.

Ryzyko jest proporcjonalne do częstości lub prawdopodobieństwa wystąpienia określonego zdarzenia wywołującego zagrożenie i konsekwencji związanych z tym zdarzeniem.

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

Etap realizacji przedsięwzięcia

Technologia prac i sposób wykonanie obiektów budowlanych nie będą powodować powstawania dużych ilości odpadów technologicznych. W zależności od materiału zastosowanego na poszczególne etapy budowy nie zanieczyszczone pozostałości po budowie składają się z substancji niezwiązanych, związanych lub hydraulicznie związanych (np. beton). O ile nie zawierają one substancji niebezpiecznych można je uznać za materiał, który nadaje się do dalszego wykorzystania. Wytworzone odpady można zakwalifikować do grupy 17 odpady z budowy, remontów i demontażu

obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej. Na etapie budowy powstaną następujące rodzaje i szacowane ilości odpadów:

- 17 02 03 – tworzywa sztuczne np. rynny z PCV, rury wod - kan, ramy okienne z PCV około 2,5 Mg
- 17 06 04 – materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 około 0,2 Mg
- 17 04 11 Kable inne niż wymienione w 17 04 10 około 0,04 Mg
- 15 02 02* odpad niebezpieczny sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe, nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty ochronne zanieczyszczone substancjami PCB) około 0,15 Mg
- 15 01 02 opakowania z tworzyw sztucznych około 0,3 Mg
- 15 01 05 opakowania wielomateriałowe około 1 Mg
- 20 03 01 zmieszane odpady komunalne około 0,6 Mg

Na etapie realizacji inwestycji nie planuje się powstania dużych ilości mas ziemnych. Wszystkie powstałe naddatki, ze względu na miejsce pozyskania, będą obojętne dla środowiska i zostaną zagospodarowane na terenie inwestycji lub przekazane specjalistycznym firmom.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia

W okresie normalnej eksploatacji budynku mieszkalnych jednorodzinnych, wytwarzane będą odpady komunalne zmieszane i zbierane selektywnie: pet, szkło, papier, metale i odpady biodegradowalne, które będą składowane i segregowane w szczelnych pojemnikach, a następnie odbierane przez koncesjonowaną firmę. Szacuje się że ich ilość nie przekroczy łącznie 1 tony na 1 budynek jednorodzinny w skali roku, czyli ok. 3 ton dla trzech rodzin. Na terenie przedsięwzięcia będzie prowadzona selektywna zbiórka odpadów zgodna z zasadami panującymi w gminie Dobroszyce.

Gospodarowanie odpadami pozostanie bez wpływu na środowisko.

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

Przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów

naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,

Teren inwestycji położony jest poza obszarami wodno- błotnymi.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie,

Nie ma obszarów wybrzeży i środowiska morskiego.

c) obszary górskie lub leśne,

Nie ma obszarów górskich ani leśnych.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,

Planowana inwestycja znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi wód śródlądowych

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody,

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na w granicach Obszaru Natura 2000 – PLH 020078 KUMAKI Dobrej.

Najbliższe obszary chronione, zaliczane do najcenniejszych z przyrodniczego punktu widzenia, to poza wymienionym powyżej kompleks obszar Natura 2000 występujący we wschodniej części gminy oraz duży, północny kompleks leśny znajdujący się w korytarzu ekologicznym.

Na obszarze gminy występują następujące obszary chronione: Natura 2000 OOS Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego (PLH020091), Natura 2000 OSO Kumaki Dobrej (PLH020078), pomniki przyrody, korytarz ekologiczny. Obszary Natura 2000 „Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego” stanowi kompleks łąk kośnych wilgotnych i świeżych oraz szuwarów po obu stronach rzeki Oleśnicy i Boguszyckiego Potoku. Obejmuje on też las (w tym priorytetowe łągi olszowojesionowe) oraz w nieznacznym stopniu pola uprawne. Obszar mieści się pomiędzy miejscowościami: Rataje, Boguszyce, Kolonia Miodary, Nowica, Sosnówka, Ostrowina, Junoszyn, Cieśle, Spalice. Na terenie gminy znajdują się dwa pomniki przyrody cis pospolity znajdujący się w Dobroszycach oraz dąb szypułkowy w miejscowości Łuczyna, w pobliżu ruin zamku myśliwskiego

Dodatkowo w bezpośredniej bliskości od granic gminy (w zakresie szeroko pojętych powiązań przyrodniczych) zlokalizowane są istotne dla północno – wschodniej części województwa dolnośląskiego wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody. Są to:

- Park Krajobrazowy Dolina Baryczy – na północ od granic gminy;
- Obszar Natura 2000 PLB 020001 „Dolina Baryczy” – na północ od granic gminy;
- Obszar Natura 2000 PLH 020041 „Ostoja Nad Baryczą” – na północ od granic gminy;
- Obszar Natura 2000 PLH 020101 „Leśne Stawki koło Goszcza” – na północny – wschód od granic gminy;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” – na wschód od granic gminy;
- Obszar Natura 2000 PLH 020065 „Bierutów” – na południowy – wschód od granic gminy;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie” – na południowy – wschód od granic gminy;
- Stobrawski Park Krajobrazowy – na południowy – wschód od granic gminy;
- Obszar Natura 2000 PLH 020045 „Stawy w Borowej” – na południe od granic gminy;
- Obszar Natura 2000 PLH 020081 „Lasy Grędzińskie” – na południe od granic gminy;
- Obszar Natura 2000 PLH 020069 „Las Pilczycki” – na południowy – zachód od granic gminy;
- Obszar Natura 2000 PLH 020036 „Dolina Widawy” – na południowy – zachód od granic gminy;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” – na zachód od granic gminy;
- Obszar Natura 2000 PLH 020079 „Wzgórza Warzęgowskie” – na północny – zachód od granic gminy;
- Obszar Natura 2000 PLH 020003 „Dolina Łachy” – na północny – zachód od granic gminy;
- Obszar Natura 2000 PLH 020093 „Skoroszowskie Łąki” – na północny – zachód od granic gminy.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,

Planowana inwestycja nie obejmuje obszarów o przekroczonych normach jakości środowiska, takich jak obszary industrialne z rozwijającym się przemysłem ciężkim, powodujące znaczny wzrost emisji gazów, pyłów czy metali ciężkich oraz obszary o przekroczonych standardach

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarze o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne. Teren nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków w miejscowości Dobra to zespół dworski.

Miejscowość Dobra jest objęta strefą OW – ochrony archeologicznej obejmująca układ ruralistyczny wsi.

h) gęstość zaludnienia,

Zaludnienie w gminie Dobroszyce średnio wynosi: 47 osób/km².

Przedsięwzięcie będzie realizowane w obszarze wiejskim, o rozproszonej zabudowie i nie pogorszy warunków bytowych mieszkańców.

i) obszary przylegające do jezior,

Nie ma obszarów przylegających do jezior.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej,

Nie ma uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące na nich cele środowiskowe,

Ocenia się, że prowadzone prace nie będą miały wpływu na istniejące warunki gruntowo – wodne.

Z uwagi na skalę przedsięwzięcia, planowane rozwiązania nie mają negatywnego wpływu na wody podziemne, wody powierzchniowe, powierzchnię ziemi. Nie przewiduje się wpływu na warunki korzystania z wód regionu wodnego. Wody podziemne i powierzchniowe nie będą zagrożone niespełnieniem celów środowiskowych z powodu zamieszkania tam ludzi.

Również niezagrożone są cele środowiskowe rozumiane jako osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód podziemnych, dobrego stanu chemicznego wód podziemnych, dobrego stanu ekologicznego, dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu wód powierzchniowych.

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, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać

Przewidywany zasięg oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia ogranicza się do działki, na której się ono znajduje, i na którym jest planowana jego realizacja.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze,

Ze względu na skalę oddziaływania oraz odległość od granic państwa przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgranicznie.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania,

Charakter, wielkość, intensywność i złożoność oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia nie będzie miała charakteru ponadnormatywnego; dotyczy to również obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania

Informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji potwierdzają możliwość wystąpienia oddziaływań na etapie eksploatacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą występowały na etapie realizacji przedsięwzięcia i będą miały jedynie zasięg lokalny i krótkotrwały, ograniczony do najbliższego obszaru realizacji inwestycji.

e) czas trwania, częstotliwość i odwracalność oddziaływania

Emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza ze sprzętu budowlanego będzie miała charakter czasowy i lokalny, ustąpi po zakończeniu prac związanych z budową obiektu. Po zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko etap budowy nie będzie uciążliwy dla społeczności lokalnej.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowanie 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 planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,

Nie przewiduje się kumulowania oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się w obszarze lokalizacji zabudowy jednorodzinnej na środowisko w trakcie prac budowlanych i eksploatacji.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania

W celu ograniczenia negatywnych działań na środowisko zostaną zastosowane rozwiązania eliminujące zanieczyszczenia w tym m. in. takie jak: zraszanie wodą placu budowy w celu ograniczenia pylenia, stosowanie niewielkiej ilości maszyn i urządzeń budowlanych, sprawnych technicznie i spełniających wymagania dotyczące maksymalnych dopuszczalnych mocy akustycznych 18 urządzeń określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. nr 263 poz. 2202, z późn. zm.), w miarę możliwości ograniczanie jednoczesnej pracy urządzeń emitujących hałas o dużym natężeniu, w celu zapobiegania zanieczyszczeniu wód deszczowych stosowany będzie m.in. sprawny technicznie sprzęt budowlany, poddawany regularnym przeglądom i konserwacji (zapobieganie potencjalnym wyciekom płynów technicznych i paliwa z baków pojazdów).

Ponadto w celu ograniczenia oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, w niniejszej decyzji, działając na podstawie art.84 ust. 1a ustawy ooś, określono warunki korzystania ze środowiska, o których mowa w art.82 ust. 1 pkt 1 lit. b tej ustawy.

Ustalono, iż planowane przedsięwzięcie nie spowoduje pogorszenia warunków aerosaniach, akustycznych oraz zagrożenia jakości powietrza i jakości wód, nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska naturalnego, nie spowoduje powstawania odpadów niemożliwych do utylizacji i zanieczyszczenia gleby.

Ustalono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko , w tym przy zastosowaniu rozwiązań chroniących

środowisko nie pogorszy jakości i stanu wód powierzchniowych i podziemnych oraz nie wpłynie negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych.

Po przeanalizowaniu materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie, wniosku, Karty informacyjnej przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę ww. uwarunkowania, tj. lokalizację i charakter przedsięwzięcia, rodzaj i skale planowanych prac, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z realizacją przedsięwzięcia, a także opinie właściwych organów stwierdzono, iż planowane przedsięwzięcie nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko i tym samym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Z uwagi na powyższe postanowiono jak na wstępie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Dobroszyce, w terminie 14 dni licząc od dnia jej otrzymania.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania, strona 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.

Z up. Wójta
Kierownik Referatu Budownictwa
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska
Anna Wojciechowska

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania - zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. Aa.

Do wiadomości

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu;
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oleśnicy;
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni we Wrocławiu.

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Dobroszyce reprezentowana przez Wójta Gminy Dobroszyce, ul. Rynek 16, 56-110 Dobroszyce.

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail: IOD@dobroszyce.pl
Pozostałe informacje dotyczące ochrony danych osobowych dostępne są na stronie BIP Urzędu Gminy Dobroszyce <https://bip.dobroszyce.pl/m,588,klauzule-informacyjne-art-13-rodo.html>.

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „**Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażem oraz 3 budynków gospodarczych wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowie drogi wewnętrznej**” na nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym działek 151, obręb Dobra, gm. Dobroszyce.

Planowana inwestycja polega na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażem oraz budowie 3 budynków gospodarczych wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz budowie drogi wewnętrznej. W ramach przedsięwzięcia zostanie przekształcony teren o powierzchni około 6140 m² (w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 3605 m², terenu drogi wewnętrznej – 2535 m²).

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Natura 2000 – PLH 020078 KUMAKI Dobrej.

Parametry planowanego zagospodarowania terenu:

- 3 budynki mieszkalne wolnostojące z garażem:

Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku powierzchni do powierzchni terenu oznaczonego symbolem MN do 25% z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie będzie większa niż 200 m².

Szerokość elewacji frontowej w przedziale od 8 m do 17 m. Szerokość elewacji frontowej budynku rozumiana jest i mierzona jako cała szerokość budynku mieszkalnego wraz z garażem lub inną funkcją budynku, pod warunkiem, że tworzą razem jednolitą całość architektoniczną i kubaturową,

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej w przedziale od 2,7 m do 4 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

Wysokość kalenicy głównej bryły dachu w przedziale od 6 m do 9 metrów, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

Dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°; dopuszcza się

wprowadzenie ryzalitów i dobudówek akcentujących główne funkcje obiektów (werandy, ganki) oraz wykonania wykuszy i lukarn.

- 3 budynki gospodarcze:

Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku powierzchni do powierzchni terenu oznaczonego symbolem MN do 25% z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego do 60 m².

Szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego od 3 m do 6 m.

Wysokość górnej krawędzi elewacji budynku gospodarczego od 2,5 m do 3,5 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

Wysokość kalenicy głównej bryły dachu budynku gospodarczego od 4 m do 6 m licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

Dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30o do 45o; Dopuszcza się nad garażem lub tarasem dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 5o do 15 o lub płaski.

- droga wewnętrzna:

Projektowana nowa droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW o powierzchni ok. 2535 m² i szerokości 8 m.

W projektowanej drodze o szerokości 8 m przewiduje się jezdnię o nawierzchni twardej (kostka betonowa lub asfalt) o szerokości do 5 m oraz zjazdy do poszczególnych posesji oraz ciągi piesze.

Budynki mieszkalne będą ogrzewane za pomocą indywidualnego źródła ciepła – pieca na biomasę lub instalacji pozyskującej energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii – pompa ciepła typu „woda – powietrze” o mocy 10 kW dla jednego budynku. Budynki gospodarcze nie będą ogrzewane.

W fazie eksploatacji inwestycji szacunkowe zapotrzebowanie na wodę wynosi: 16 m³/miesiąc dla 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego, czyli ok. 48 m³/miesiąc dla trzech budynków natomiast szacunkowe zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi 20/kW x 3 budynki = 60 kW i ciepłą 15 kWh/m²/rok x 3 budynki = 45 kWh/m²/rok.

Z up. Wójta
Kierownik Referatu Budownictwa
Gospodarki Gminnej i Ochrony Środowiska
Anna Wojciechowska

