



# BURMISTRZ ROGOŹNA

64-610 Rogoźno, ul. Nowa 2

tel. (0-67) 26-84-400, 785-009-402, fax (0-67) 26-18-075

NIP: 6060066997, REG: 570791425

www.rogozno.pl

um@rogozno.pl

Rogoźno, dnia 9 maja 2025 r.

ROS.6220.15.2024.WW

## DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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 2024 r., poz. 1112), w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy 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.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku osoby fizycznej, reprezentowanej przez pełnomocnika pana Adama Dymka, ul. Mostowa 9, 64-800 Chodzież, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn.: „Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie działek nr 171/60, 171/74, 171/75 i 171/77 obręb Budziszewko, gmina Rogoźno”.

### Stwierdzam

- I. **Brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko**, dla przedsięwzięcia pn.: „Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie działek nr 171/60, 171/74, 171/75 i 171/77 obręb Budziszewko, gmina Rogoźno”.
- II. **Wskazać na konieczność spełnienia następujących warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:**
  1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
  2. Na etapie realizacji przedsięwzięcia:
    - a) zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie utwardzonym, a miejsca postoju i serwisowania maszyn dodatkowo uszczelnionym;
    - b) we wszystkich ww. miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;
    - c) w przypadku ewentualnego pojawienia się wycieków zanieczyszczeń do gruntu należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii;
    - d) odpady należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach, w odpowiednio oznakowanych, szczelnych pojemnikach lub kontenerach na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać zewnętrznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.
  3. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
  4. Budynki należy zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej

z gestorem sieci.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

5. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
6. W przypadku instalacji pomp ciepła zainstalować maksymalnie do 4 pomp ciepła o jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 65 dB każda.

Integralną częścią decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 24.09.2024 r. (data wpływu: 27.09.2024 r.), Inwestor którym jest osoba fizyczna, reprezentowana przez pełnomocnika pana Adama Dymka, 64-800 Chodzież, zwrócił się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie działek nr 171/60, 171/74, 171/75 i 171/77 obręb Budziszewko, gmina Rogoźno”.

Do wniosku zostały dołączone niezbędne dokumenty wymienione w art. 74 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 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy, tj. do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 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, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomieniem z dnia 05.11.2024 r. inwestor którym jest osoba fizyczna, reprezentowana przez pełnomocnika pana Adama Dymka, ul. Mostowa 9, 64-800 Chodzież, został poinformowany o wszczęciu postępowania.

Na podstawie art. 73 ust. 1 oraz art. 74 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, w związku z art. 49 oraz art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, Burmistrz Rogoźna obwieszczeniem z dnia 05.11.2024 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Rogoźna pismami z dnia 05.11.2024 r., wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o opinię w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, załączając przy tym oświadczenie, że będąca Inwestorem w sprawie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach osoba fizyczna, reprezentowana przez pełnomocnika pana Adama Dymka, ul. Mostowa 9, 64-800 Chodzież, nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu

terytorialnego, rozstrzygającej w przedmiotowej sprawie w rozumieniu art. 64 ust. 2a ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Jednocześnie występując o tożsame opinie do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu.

Na podstawie art. 74 ust. 3, art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 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, w związku z art. 49, a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy 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.), Burmistrz Rogoźna obwieszczeniem z dnia 05.11.2024 r. poinformował strony o zwróceniu się do organów, biorących udział w przedmiotowym postępowaniu o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 05.11.2024 r. Burmistrz Rogoźna zwrócił się do Sołtysa Sołectwa Budziszewko o wywieszenie na tablicy ogłoszeń załączonych obwieszczeń o wszczęciu postępowania oraz o zwróceniu się do organów biorących udział w postępowaniu o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Powiatowy Inspektor Sanitarny w Obornikach w opinii z dnia 13.11.2024 r. znak ON-NS.9011.542.2024 stwierdził, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenie raportu nie jest konieczne z punktu widzenia higienicznego i zdrowotnego.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Zlewni w Poznaniu w opinii z dnia 19.11.2024 r. (data wpływu: 20.11.2024 r.) znak PZ.ZZŚ.4901.481.2024.MS.1 stwierdził, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – warunek spełniony.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 21.11.2024 r. znak WOO-IV.4220.1405.2024.GL.1, wezwał Burmistrza Rogoźna do przedłożenia stosownych wyjaśnień oraz uzupełnień karty informacyjnej przedsięwzięcia, w następstwie czego tutejszy organ w dniu 03.12.2024 r. wezwał Inwestora w celu ww. uzupełnienia.

Burmistrz Rogoźna w dniu 03.12.2024 r. przesłał wyjaśnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w sprawie faktycznego zagospodarowania terenu.

Pełnomocnik wnioskodawcy dokonał ww. uzupełnienia w dniu 27.12.2024 r.

Burmistrz Rogoźna w dniu 04.02.2025 r. przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu przesłane uzupełnienie k.i.p.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w dniu 19.02.2025 r. postanowił wyrazić opinię w sprawie, znak WOO-IV.4220.1405.2024.GL.2 i uznał, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań. Jednakże w swojej opinii zawarł warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, co zostało zawarte niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 2 i 4, ust 2 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 § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy 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.), Burmistrz Rogoźna w dniu 03.03.2025 r., ponownie zwrócił się do Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach i Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu, z prośbą o ponowne wydanie opinii na podstawie kompletnego materiału dowodowego co do

potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 74 ust. 3, art. 64 ust. 1 pkt 2 i 4 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, w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy 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.), Burmistrz Rogoźna obwieszczeniem z dnia 03.03.2025 r. poinformował strony o ponownym zwróceniu się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu o wydanie ponownej opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 03.03.2025 r. Burmistrz Rogoźna zwrócił się do Sołtysa Sołectwa Budziszewko o wywieszenie na tablicy ogłoszeń załączonego obwieszczenia o ponownym zwróceniu się do organów biorących udział w postępowaniu o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Zlewni w Poznaniu w opinii z dnia 10.03.2025 r. znak PZ.ZZŚ.4901.481.2024.MS.2 podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w piśmie PZ.ZZŚ.4901.481.2024.MS.1 z dnia 19.11.2024 r.

Powiatowy Inspektor Sanitarny w Obornikach w piśmie z dnia 11.03.2025 r. znak ON-NS.9011.130.2025 stwierdził, że ustalenia zawarte w opinii z dnia 13.11.2024 r. znak ON-NS.9011.542.2024 pozostają aktualne.

Biorąc pod uwagę przedstawione w karcie informacyjnej rozwiązania techniczne i technologiczne, rodzaj i usytuowanie oraz skalę oddziaływania planowanego zakresu zmian, jak również po zasięgnięciu opinii organów ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej co do konieczności sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko, Burmistrz Rogoźna odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w związku z art. 49 oraz art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, Burmistrz Rogoźna pismem z dnia 21.03.2025 r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania oraz o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do materiałów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie.

W dniu 21.03.2025 r. Burmistrz Rogoźna zwrócił się do Sołtysa Sołectwa Budziszewko o wywieszenie na tablicy ogłoszeń załączonego obwieszczenia o zakończeniu postępowania o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W toku postępowania, we wskazanym terminie, żadna ze stron biorąca udział w postępowaniu administracyjnym nie wniosła uwag i wniosków. W związku z odstąpieniem od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, postępowanie w przedmiotowej sprawie nie wymagało zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa.

Ponieważ w toku postępowania nie została przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w niniejszej decyzji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Rogoźna zakwalifikował przedmiotowe przedsięwzięcie do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia

10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) to jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Na podstawie art. 85 ust. 2 pkt 2 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, uzasadnienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, niezależnie od wymagań wynikających z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, powinno zawierać: w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1, uwzględnionych przy stwierdzaniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), dalej ustawy ooś, przeanalizowano: rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 4 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych na działkach 171/60, 171/74, 171/75 i 171/77 obręb Budziszewko, gmina Rogoźno. Powierzchnia łączna działek objętych wnioskiem wynosi 0,3670 ha. Przedsięwzięcie zajmie całą powierzchnię działek objętych wnioskiem. Przedsięwzięcie stanowi część kompleksu nieruchomości wyodrębnionego przestrzennie i obsługiwanego wspólną siecią dróg dojazdowych. Planuje się ponadto wykonanie dojazdu do budynków drogami prowadzonymi na działce nr 171/61. W ramach przedsięwzięcia zostanie zrealizowana typowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego wyniesie od ok. 75 m<sup>2</sup> do 140 m<sup>2</sup>. Do dwóch kondygnacji naziemnych i 1 podziemnej, wysokość kalenicy dachu do 9 m. Powierzchnia biologicznie czynna wyniesie ok. 50%. Planuje się wykonanie budynków w typowej technologii murowanej, z dopuszczeniem możliwości wyboru innej, powszechnie stosowanej w tym celu technologii (np. modułowej, szkieletowej, czy budowy domu z bali drewnianych). W ramach przedsięwzięcia możliwe jest posadowienie budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup> i jednej kondygnacji nadziemnej i 1 podziemnej.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś oraz na podstawie danych zawartych w k.i.p. jak i ogólnodostępnych danych teleinformatycznych ustalono, że najbliższym położonym terenem akustycznie chronionym w stosunku do działki objętej wnioskiem nr 171/77 jest zabudowa jednorodzinna na działkach nr 171/28 sąsiadująca z terenem przedsięwzięcia a dla działek 171/74 i 171/75 zabudowa zagrodowa na działce nr 320 obręb Budziszewko, położona po przeciwległej stronie drogi. Dla działki nr ewid. 171/60 terenem akustycznie chronionym położonym najbliższym jest zabudowa jednorodzinna na działce nr ewid. 171/28 obręb Budziszewko. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą

przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdów związanych z odbiorem odpadów. Z k.i.p. nie wynika, aby Wnioskodawca zakładał możliwość wyposażenia budynków w klimatyzatory, bądź wentylację.

Możliwy jest montaż pomp ciepła (po 1 przy każdym budynku) o maksymalnym poziomie mocy akustycznej wynoszącym do 65 dB. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, charakterystykę pojedynczych urządzeń nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. W decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia, a także liczbę oraz poziom mocy akustycznej planowanych do zastosowania pomp ciepła. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z przedstawionych materiałów wynika, że budynki mieszkalne będą ogrzewane poprzez indywidualne źródła o standardowych mocach. Przedstawiono szeroki zakres możliwych rozwiązań od paliw stałych, po ogrzewanie planowanych budynków za pomocą pomp ciepła. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego niewielką skalę oraz niską moc planowanych kotłów, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że planowana zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w otoczeniu innych przedsięwzięć o podobnym charakterze. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Także zastosowanie indywidualnych kotłów do ogrzewania planowanych budynków nie spowoduje nadmiernej emisji substancji do powietrza. Mając na uwadze powyższe, a także charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami (w tym z sąsiadującymi przedsięwzięciami) ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, dotyczącym ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej oraz biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, należy stwierdzić, że uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ryzyko to będzie ograniczone. Analiza danych nie wykazała aby teren przedsięwzięcia położony był na obszarze zagrożenia powodziowego. Zgodnie z k.i.p. oraz ogólnodostępnymi danymi teleinformatycznymi na terenie przedsięwzięcia nie występują osuwiska oraz zagrożenia związane z ruchami masowymi. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

W związku z kryteriami wskazanymi w 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z gminnej sieci wodociągowej - warunek niniejszej decyzji. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych zakłada się, że do

momentu wystąpienia możliwości odprowadzania do sieci kanalizacyjnej, ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych, podziemnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione do tego celu podmioty. W k.i.p. wskazano, że lokalizacja zbiorników bezodpływowych wykonana zostanie zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe. Dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia i w związku z tym przeanalizowano czy istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne w tym zakresie. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w k.i.p. i ogólnodostępnymi danymi (<https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/> dostęp 18.02.2025 r.) na omawianym terenie pierwszym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy, położony poniżej 5 m ppt zbudowany z piasków i żwirów oraz pospółek gliniastych. Główne piętro użytkowe stanowią wody trzeciorzędowe a teren charakteryzuje się niskim i bardzo niskim stopniem zagrożenia głównego poziomu wodonośnego. Należy zauważyć, iż zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r., poz. 399) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Należy również wskazać, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019. poz.1311) miejsce wprowadzania ścieków do ziemi winno być oddzielone warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych. Wobec powyższego w rozpatrywanym przypadku nie ma wyraźnych przeciwwskazań co do możliwości zastosowania rozwiązania wybranego przez wnioskodawcę. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś oraz w oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Celem ochrony środowiska gruntowo - wodnego w niniejszej decyzji nałożono na Wnioskodawcę warunek aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne

materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych, między innymi takich jak: beton, kruszywo. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Stwierdzić należy, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym wpływem na bioróżnorodność.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś oraz na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcia zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka ustanowiony Uchwałą Nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim (Dz. Urz. Woj. Pilskiego z 1989 r. Nr 11, poz. 95), który obecnie nie ma obowiązujących zakazów, a najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Buczyzna w Długiej Goślinie PLH300056, oddalony o 5,25 km od przedsięwzięcia. Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o *zmianie ustawy o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o *zmianie ustawy o ochronie przyrody* w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 *ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody* stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie obowiązują. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się w strefie występowania stanowisk archeologicznych. Z analizy ortofotomapy umieszczonej na portalu internetowym <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> wynika, że na analizowanych działkach nie występują zadrzewienia i zakrzewienia. Obserwacje przyrodnicze przeprowadzono 14.06 i 25.07.2024 r. (wykonawca: Arkadiusz Kiszka, Kalina Kiszka). Nie stwierdzono obecności chronionych i rzadkich gatunków roślin, ani rzadkich gatunków ptaków. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy oś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na skalę, charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znaczącego negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w opinii Burmistrza Rogoźna dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.



Z up. BURMISTRZA<sup>2</sup>  
Maciej Graczyk  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

## POUCZENIE

1. *Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26 za pośrednictwem Burmistrza Rogoźna, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.*
2. *Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję*
3. *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.*
4. *Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania może być złożone dopiero po wydaniu decyzji.*

Zgodnie z art. 72 ust. 3, 4 i 4a 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było

wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.

Załączniki:

Charakterystyka całego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Adam Dymek – pełnomocnik  
ul. Mostowa 9  
64-800 Chodzież
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie na:  
bip.rogozno.pl, tablicy ogłoszeń UM Rogoźno, tablica ogłoszeń sołectwa Budziszewko
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska – art. 74 ust. 4  
ul. Kościuszki 57  
61-891 Poznań
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny – art. 74 ust. 4  
ul. Piłsudskiego 76  
64-600 Oborniki
5. Państwowe Gospodarstwo Wodne  
Wody Polskie – art. 74 ust. 4  
ul. Szewska 1  
61-760 Poznań
6. a/a

Pobrano opłatę skarbową  
w kwocie 25,00 zł z dnia 11.09.2025  
nr pokwitowania / nr rachunku bankowego  
K.P. 00003425  
na podstawie ustawy o opłacie skarbowej

09. MAJ. 2025

ZASTĘPCA KIEROWNIKA  
WYDZIAŁU  
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

mgr inż. Magdalena Skrzypek

## **Charakterystyka przedsięwzięcia ROS.6220.15.2024.WW**

Przedmiotowe przedsięwzięcie przewiduje przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową według poniższego:

### **I. Działka nr 171/60**

Przedmiotowe zamierzenie obejmować będzie przeznaczenie terenu stanowiącego obecnie użytek rolny pod pojedynczą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Nie planuje się dokonania podziału geodezyjnego działki nr 171/60 o powierzchni 0,0967 ha.

Działka nr 171/61 (o powierzchni 0,0424 ha), która obecnie również stanowi użytek rolny, objęta jest służebnością gruntową i będzie ona stanowić drogę wewnętrzną prowadzącą do terenu działki budowlanej.

Działka nr 326 jako droga gminna 272547P (utwardzona kruszywem) stanowić będzie główną drogę dojazdową do drogi wewnętrznej.

Wszystkie podane poniżej wielkości powierzchni zostały określone orientacyjnie i zostaną szczegółowo wyznaczone podczas opracowywania szczegółowej dokumentacji projektowej.

W ramach przedsięwzięcia zostanie zrealizowana typowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego wyniesie od ok. 75 m<sup>2</sup> do 150 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu gzymsu): od 2,50 m – 4,50 m,
- frontowa linia zabudowy: linia zabudowy od drogi wewnętrznej (tj. działki nr 171/61) - 6 m,
- szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku: od 7 m do 15 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1-2, liczba kondygnacji podziemnych: 1,
- rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy zbiegający się symetrycznie w kalenicy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 12° do 45°,
- wysokość kalenicy dachu: od 5 m do 9 m,
- ustala się usytuowanie głównej kalenicy bryły pojedynczego budynku mieszkalnego równolegle lub prostopadle od frontowej linii zabudowy.

Planuje się wykonanie budynków w typowej technologii murowanej, z dopuszczeniem możliwości wyboru innej, powszechnie stosowanej w tym celu technologii (np. modułowej, szkieletowej, czy budowy domu z bali drewnianych).

### **II. Działka nr 171/74**

Teren działki o nr ewid. 171/74 o powierzchni 0,0996 ha obecnie stanowi pole uprawne, i na której planuje się budowę jednego budynku mieszkalnego oraz budynku garażowo-gospodarczego wolno stojącego.

Dostęp do terenu inwestycji będzie następował poprzez dostęp z drogi publicznej (działka nr 326) lub wewnętrznej (działka nr 171/61).

Wszystkie podane poniżej wielkości powierzchni zostały określone orientacyjnie i zostaną szczegółowo wyznaczone podczas opracowywania szczegółowej dokumentacji projektowej.

W ramach przedsięwzięcia zostanie zrealizowana typowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego wyniesie od ok. 75 m<sup>2</sup> do 140 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu gzymsu): od 2,50 m – 4,50 m,
- frontowa linia zabudowy: 15 m od drogi gminnej 326 oraz linia zabudowy od drogi wewnętrznej 6m (dz. 171/61 droga wewnętrzna),
- szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku: od 7 m do 14 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1-2, liczba kondygnacji podziemnych: 1,
- rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy zbiegający się symetrycznie w kalenicy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 12° do 45°,
- wysokość kalenicy dachu: od 5 m do 9 m,
- ustala się usytuowanie głównej kalenicy bryły pojedynczego budynku mieszkalnego równolegle lub prostopadle od frontowej linii zabudowy.

Planuje się wykonanie budynków w typowej technologii murowanej, z dopuszczeniem możliwości wyboru innej, powszechnie stosowanej w tym celu technologii (np. modułowej, szkieletowej, czy budowy domu z bali drewnianych).

W ramach przedsięwzięcia zostanie zrealizowany również budynek garażowo - gospodarczy, o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy dla budynku wyniesie: od ok. 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu gzymsu): od 2,00 m – 4,50 m,
- frontowa linia zabudowy: 15 m od drogi gminnej (działka nr 326) oraz linia zabudowy od drogi wewnętrznej (działka nr 171/61) – 6 m,
- szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku: od 2,5 m do 8,00 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1-1, liczba kondygnacji podziemnych: 1,
- rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy zbiegający się symetrycznie w kalenicy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 12° do 45°,
- wysokość kalenicy dachu: od 2,50 m do 6,00 m,
- ustala się usytuowanie głównej kalenicy bryły pojedynczego budynku równolegle lub prostopadle od frontowej linii zabudowy.

### **III. Działka nr 171/75**

Przedmiotowe zamierzenie obejmować będzie przeznaczenie terenu stanowiącego obecnie użytki rolne pod pojedynczą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Inwestor nie planuje dokonania podziału geodezyjnego działki nr 171/75 o powierzchni 0,0912 ha.

Bezpośredni zjazd na działkę inwestycyjną będzie następował z drogi gminnej 272547P (działka nr 326).

Wszystkie podane poniżej wielkości powierzchni zostały określone orientacyjnie i zostaną szczegółowo wyznaczone podczas opracowywania szczegółowej dokumentacji projektowej.

W ramach przedsięwzięcia zostanie zrealizowana typowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy dla każdego z budynków wyniesie od ok. 75 m<sup>2</sup> do 140 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu gzymsu): od 2,50 m – 4,50 m,
- frontowa linia zabudowy: 15 m od drogi gminnej (działka nr 326),
- szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku: od 7 m do 14 m,

- liczba kondygnacji nadziemnych: 1-2, liczba kondygnacji podziemnych: 1,
  - rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy zbiegający się symetrycznie w kalenicy,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 12° do 45°,
  - wysokość kalenicy dachu: od 5 m do 9 m,
  - ustala się usytuowanie głównej kalenicy bryły pojedynczego budynku mieszkalnego równolegle lub prostopadle od frontowej linii zabudowy.
- Planuje się wykonanie budynków w typowej technologii murowanej, z dopuszczeniem możliwości wyboru innej, powszechnie stosowanej w tym celu technologii (np. modułowej, szkieletowej, czy budowy domu z bali drewnianych).

#### **IV. Działka nr 171/77**

Przedmiotowe zamierzenie obejmować będzie przeznaczenie terenu stanowiącego obecnie użytek rolny pod pojedynczą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wnioskodawca nie planuje dokonania podziału geodezyjnego działki nr 171/77 o powierzchni 0,0795 ha.

Działka nr 171/37, która obecnie również stanowi użytek rolny, objęta jest służebnością gruntową i będzie ona stanowić drogę wewnętrzną. Działka nr 171/64, stanowiąca obecnie użytek rolny, objęta jest służebnością przechodu i przejazdu będzie ona również stanowić drogę wewnętrzną prowadzącą do przyszłej działki budowlanej.

Działka nr 326 jako droga gminna 272547P (utwardzona kruszywem) stanowić będzie główną drogę dojazdową do dróg wewnętrznych.

Wszystkie podane poniżej wielkości powierzchni zostały określone orientacyjnie i zostaną szczegółowo wyznaczone podczas opracowywania szczegółowej dokumentacji projektowej.

W ramach przedsięwzięcia zostanie zrealizowana typowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy dla każdego z budynków wyniesie od ok. 80 m<sup>2</sup> do 150 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu gzymsu): od 2,60 m – 4,50 m,
- frontowa linia zabudowy: 6 m,
- szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku: od 7 m do 14 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1-2, liczba kondygnacji podziemnych: 1,
- rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy zbiegający się symetrycznie w kalenicy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 12° do 45°,
- wysokość kalenicy dachu: od 5 m do 9 m,
- ustala się usytuowanie głównej kalenicy bryły pojedynczego budynku mieszkalnego równolegle lub prostopadle od frontowej linii zabudowy.

Planuje się wykonanie budynków w typowej technologii murowanej, z dopuszczeniem możliwości wyboru innej, powszechnie stosowanej w tym celu technologii (np. modułowej, szkieletowej, czy budowy domu z bali drewnianych).

Dla działek o nr ewid. 171/60, 171/74, 171/75 i 171/77 woda będzie dostarczana poprzez przyłącze do lokalnej sieci wodociągowej w oparciu o odrębną dokumentację techniczną oraz umowę z gestorem sieci.

Z up. BURMISTRZA<sup>2</sup>

Maciej Grac  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

