

DECYZJA

Na podstawie art 71 ust. 2 pkt 2, art 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i 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 ze zm.) oraz art 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 20224 r., poz 572), w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit b 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.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5.12.2024 r. Pana Rafała Charubin .

orzekam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie dwudziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu trzech budynków gospodarczych na terenie działki o nr geod. 125/11, położonej w obrębie geodezyjnym Rydzewo, gmina Miłki, powiat giżycki, województwo warmińsko - mazurskie”

Uzasadnienie

Inwestor Pan Rafał Charubin wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**budowie dwudziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu trzech budynków gospodarczych na terenie działki o nr geod. 125/11, położonej w obrębie geodezyjnym Rydzewo, gmina Miłki, powiat giżycki, województwo warmińsko - mazurskie**” .

Planowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. B 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.), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. , o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, do której organem właściwym, w myśl art. 75 ust. 1 pkt. 4 cytowanej powyżej ustawy jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta- w przedmiotowej sprawie Wójt Gminy Miłki.

W związku z powyższym organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania przedmiotowej decyzji. O wszczęciu postępowania strony zostały zawiadomione obwieszczeniem z dnia 5 grudnia 2024 r., zgodnie z 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 trakcie toczącego się postępowania nie wpłynęły żadne uwagi stron postępowania.

- powierzchnia zabudowy od 60,0 m² do 180,0 m²;
- szerokość elewacji frontowej od 6,0 m do 25,0 m;
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- liczba kondygnacji podziemnych: do 1 kondygnacji podziemnej;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 3,0 m do 8,0 m;
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku od 4,0 m do 12,0 m;
- dach dwuspadowy, czterospadowy, lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia od 15° do 45° kryty dachówką, blachodachówką lub blachą trapezową w kolorze czerwieniu, brązu, antracytu lub w ich odcieniach;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: zbliżony do prostopadłego lub równoległego;
- możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku;
- kolorystyka elewacji
- stosowanie jasnych stonowanych kolorów.

Parametry pojedynczego budynku gospodarczego:

- powierzchnia zabudowy od 20,0 m² do 65,0 m²;
- szerokość elewacji frontowej od 4,0 m do 10,0 m;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja nadziemna;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 2,0 m do 5,0 m;
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku od 3,0 m do 8,0 m;
- dach jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy, lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia od 15° do 45° kryty dachówką, blachodachówką lub blachą trapezową w kolorze czerwieniu, brązu, antracytu lub w ich odcieniach;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: zbliżony do prostopadłego lub równoległego;
- kolorystyka elewacji
- stosowanie jasnych stonowanych kolorów.

Budynki zostaną usytuowane zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, którą należy uzyskać przed przystąpieniem do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Skala przedsięwzięcia polega na budowie dwudziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu trzech budynków gospodarczych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się podział działki nr 125/11 na działki budowlane oraz drogę wewnętrzną. Planuje się wydzielenie dwudziestu trzech działek budowlanych wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Wskaźnik zabudowy dla przedmiotowej inwestycji będzie wynosił od 4,5% do 14,5% powierzchni działki nr 125/11, obręb Rydzewo. Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych łącznie będzie wynosić od 1380,0 m² do 4140,0 m², budynków gospodarczych od 460,0 m² do 1495,0 m², podjazdy łącznie od 345,0 m² do 1150,0 m².

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

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej nie przewiduje się istotnego kumulowania oddziaływań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami. Nie przewiduje się istotnego potencjalnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na najbliższe położone tereny mieszkaniowe zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji planowanej inwestycji, ze względu na

wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, inne niż wymienione w pkt 73, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół urządzeń umożliwiający pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód. Odprowadzenie ścieków: szczelny zbiornik bezodpływowy, przydomowa oczyszczalnia ścieków, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, Pojemność pojedynczego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe pochodzące z budynku mieszkalnego będzie wynosić 10 m³. Lokalizacja szczelnych zbiorników bezodpływowych będzie spełniać wymogi określone w § 36 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Energia elektryczna w ilości: ok. 3450 kWh/miesiąc, Sposób ogrzewania: indywidualne źródło ciepła, Odprowadzanie wód opadowych: na własny nieutwardzony teren inwestycji, Gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne będą eliminowały ujemne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne i gospodarcze wraz z infrastrukturą techniczną nie wpłyną negatywnie na stan środowiska zarówno w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego jak również zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego. Obiekty nie będą miały istotnego wpływu na stan środowiska w swoim otoczeniu, a tym samym nie spowodują pogorszenia jego stanu. Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy dopuszczalnych norm i standardów jakości środowiska poza granicami terenu inwestycji. Inwestycja będzie spełniała wszelkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi, zawarte w decyzji o warunkach zabudowy, pozyskanej dla Strona z przedmiotowego przedsięwzięcia. W trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Niezbędne przekształcenia terenu zostaną wykonane wyłącznie w zakresie wymaganym technologią robót budowlanych oraz warunkami eksploatacji przedsięwzięcia. Ziemia urodzajna z wykopu 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. Na przedmiotowej działce nie planuje się wycinki drzew i krzewów w związku z realizacją inwestycji. Dla ograniczenia negatywnych wpływów środowiskowych w trakcie realizacji robót budowlanych 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. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz 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. Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Jedynym źródłem emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, ponad stan istniejący, będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany. W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska na etapie budowy zakłada się, że roboty będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej tj. w godzinach 6.00-22.00 oraz w miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracować jednocześnie. Ponadto dla zminimalizowania emisji hałasu powodowanego pracą maszyn, stosowane będą urządzenia sprawne, dobrze konserwowane i posiadające aktualne atesty. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na działce, na której przedsięwzięcie zostanie zrealizowane. Planowana

wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji będą przekazywane firmie posiadającej zezwolenia do ich transportowania i magazynowania. Docelowo odpady zostaną zdeponowane na właściwym składowisku odpadów. Zagospodarowanie odpadów nastąpi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 z późn. zm.). Właściciele działek zobowiązani są do przestrzegania zasad w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie własnych nieruchomości, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Miłki. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest do selektywnego zbierania i przekazywania do odbioru następujących frakcji odpadów komunalnych: - papieru, - szkła bezbarwnego i kolorowego, - opakowań wielomateriałowych, - tworzyw sztucznych i metali, - odpadów zmieszanych. Na terenie inwestycji odpady roślinne powstałe w wyniku pielęgnacji zieleni mogą zostać poddane procesowi kompostowania z w sposób nieuciążliwy dla nieruchomości sąsiednich. Odpady wytwarzane na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko.

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

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła przedsięwzięcia o znacznych emisjach, w tym emisjach substancji do powietrza. Zabudowa wykonana zostanie zgodnie z założeniami norm decydujących o wysokiej termoizolacji budynków i niskim zapotrzebowaniu na energię cieplną. Nie przewiduje się zatem znacznego oddziaływania emisyjnego ze źródeł grzewczych zainstalowanych w budynkach, które wpłynie na kumulację zanieczyszczeń poza granicami inwestycji.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miało charakter: bezpośredni, krótkoterminowy (w kontekście czasu trwania etapu budowy), chwilowy (związane z emisją hałasu pochodzącego z maszyn i urządzeń). Nie przewiduje się ponadnormatywnych emisji do powietrza na etapie realizacji przedsięwzięcia. Emisja związana będzie głównie z pracami budowlanymi (budową domów jednorodzinnych i gospodarczych, utwardzeniem terenu, budową wymaganej infrastruktury). Będzie to przede wszystkim emisja (niezorganizowana) pyłów oraz substancji powstałych w wyniku spalania paliw w silnikach pojazdów i maszyn pracujących na danym terenie. Z uwagi na niewielkie natężenie prac budowlanych (zakłada się maksymalnie pracę czterech maszyn przy jednoczesnej budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych), emisja niezorganizowana ze spalania paliw w silnikach pojazdów i maszyn roboczych poruszających się po terenie inwestycji na etapie jej realizacji będzie niewielka. Oddziaływanie na środowisko będzie w tym przypadku czasowe o lokalnym zasięgu i przewiduje się, że nie przekroczy dopuszczalnych standardów emisji poza terenem inwestycji. Nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie emisji substancji do powietrza na etapie realizacji przedsięwzięcia. Etap użytkowania: Emisja związana będzie z ogrzewaniem budynków i ruchem pojazdów osobowych generowanym przez mieszkańców tych budynków. Ze względu na zastosowanie ekologicznych źródeł ciepła (pompy ciepła, kotły gazowe, olejowe, na biomasę) i ich moc (nie przekroczy 220 kW), a także na niewielkie natężenie ruchu pojazdów nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w tym zakresie. Oddziaływanie to ustąpi z chwilą zakończenia prac budowlano – montażowych. Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w czasie dnia. Na etapie użytkowania emisja hałasu jest pomijalna przy planowanym przedsięwzięciu z uwagi na małą ilość urządzeń tzw. domowych, powodujących hałas. Inwestycja będzie spełniała wszelkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi.

2) Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, wPrzeszła ablację. Opowiedziała, jak się po niej czuje szczególności przy istniejącym użytkowaniu teren, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów

Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony:

Bagna Nietlickie PLB280001 – km 2,28

Puszcza Piska PLB280008 – km 14,17

Jezioro Dobskie PLB280012 – km 14,18

Jezioro Łuknajno PLB280003 – km 15,11

Natura 2000 Specjalne obszary ochrony:

Mazurskie Bagna PLH280054 – km 3,95

Ostoja Północnomazurska PLH280045 – km 9,72

Użytek ekologiczny:

Wyspy na jeziorach województwa warmińsko-mazurskiego - km 4,66

Bagno Nietlice – km 5,73

Wyspy na jeziorach województwa warmińsko-mazurskiego – km 5,93

Wilkasy – km 7,94

Niezagospodarowane wyspy na jeziorach – km 14,05

Pomnik Przyrody:

Najbliżej zlokalizowanym pomnikiem przyrody jest „Adam” - wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) usytuowany w odległości ok. 5,4 km od miejsca planowanej inwestycji.

f) Obszary na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z karty informacyjnej nie wynika by w rejonie inwestycji zidentyfikowano obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

g) Obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne , kulturowe lub archeologiczne:
Nie stwierdzono obszarów o w/w walorach w obrębie planowanego przedsięwzięcia.**h) Gęstość zaludnienia:**

Średnia gęstość zaludnienia dla Gminy Miłki wynosi 24 os./km².

i) Obszary przylegające do jezior:

Planowana inwestycja nie graniczy bezpośrednio z jeziorami. Przyjęte rozwiązania inwestycyjne nie będą miały negatywnego wpływu na stan jezior.

j) Uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

Nie występują w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia.

k) Wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Inwestycja pod względem hydrologicznym zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie PLGW200031. Jako dobry został określony stan ilościowy i chemiczny jednolitej części wód podziemnych, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrożona. Celem środowiskowym dla JCWPd jest zapobieganie lub ograniczenie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu ochrona i podejmowanie działań naprawczych oraz zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Inwestycja znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie „Pisa od wpływu z jez. Kisajno do wpływu z jez. Tałty (EW+ z jez. Niegocin , Ryńskie)”, kod PLRW200018264199. Jest to naturalna część wód o złym stanie ekologicznym z występowaniem ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych. W zlewni JCWP występuje

f) Powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowaniu a 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 i przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania i planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:
Nie występują.

g) Możliwości ograniczenia oddziaływania

Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje istotnego oddziaływania na środowisko.

Uwzględniając stanowisko organów opiniujących oraz biorąc pod uwagę kryteria wynikające z art 63 ust. 1 ustawy ww. orzekam jak w zasadniczej części decyzji. Zgodnie z zapisami ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, informacja o wydanej decyzji zostaje podana do wiadomości przez zamieszczenie na stronie BIP Urzędu Gminy Miłki w zakładce ochrona środowiska oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Miłkach.

P o u c z e n i e:

- 1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy Miłki w terminie 14 dni licząc od następnego dnia po otrzymaniu decyzji.**
- 2. W trakcie biegu 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. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.**
- 5. 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 wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.**
- 6. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia polegającego na „budowie dwudziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu trzech budynków gospodarczych na terenie działki o nr geod. 125/11, położonej w obrębie geodezyjnym Rydzewo, gmina Miłki, powiat giżycki, województwo warmińsko - mazurskie” .

Planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy dwudziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu trzech budynków gospodarczych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na terenie inwestycji obejmującym działkę o nr geod. 125/11 położoną w obrębie geodezyjnym Rydzewo, gmina Miłki. Projekt zagospodarowania terenu stanowi załącznik . Planowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni zabudowy 4,0033 ha. Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach nieobjętych 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.

Planowana inwestycja będzie polegała na budowie dwudziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu trzech budynków gospodarczych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Parametry pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- powierzchnia zabudowy od 60,0 m² do 180,0 m²;
- szerokość elewacji frontowej od 6,0 m do 25,0 m;
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- liczba kondygnacji podziemnych: do 1 kondygnacji podziemnej;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 3,0 m do 8,0 m;
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku od 4,0 m do 12,0 m;
- dach dwuspadowy, czterospadowy, lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia od 15° do 45° kryty dachówką, blachodachówką lub blachą trapezową w kolorze czerwieniu, brązu, antracytu lub w ich odcieniach;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: zbliżony do prostopadłego lub równoległego;
- możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku;
- kolorystyka elewacji
- stosowanie jasnych stonowanych kolorów.

Parametry pojedynczego budynku gospodarczego:

- powierzchnia zabudowy od 20,0 m² do 65,0 m²;
- szerokość elewacji frontowej od 4,0 m do 10,0 m;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja nadziemna;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 2,0 m do 5,0 m;
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku od 3,0 m do 8,0 m;

Teren realizacji przedsięwzięcia nie jest położony na obszarach objętych przyrodniczą ochroną prawną. Mając na uwadze skalę przedsięwzięcia, jego charakter i zasięg oddziaływania, stwierdzić należy, że planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na ustanowione formy ochrony przyrody oraz na zachowanie ciągłości i drożności wyznaczonych korytarzy ekologicznych.

Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań) i nie spowodują istotnych zmian w środowisku. Ponadto, z uwagi na zakres oddziaływań planowanej inwestycji nie przewiduje się możliwości kumulowania negatywnych oddziaływań.



WÓJT GMINY MIŁKI
Barbara Małgorzata Mazurek