



## WÓJT GMINY DYGOWO

ul. Kolejowa 1  
78 - 113 Dygowo  
[www.dygowo.pl](http://www.dygowo.pl)

tel (0-94) 358-41-95  
fax (0-94) 712-60-22  
e-mail [ug@dygowo.pl](mailto:ug@dygowo.pl)

Dygowo, dnia 29 sierpnia 2022 roku.

BPP.6220.7.2022

### **Decyzja Nr 7/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia**

Na podstawie

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego ((tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz.735 ze zmianami),
- w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, 85 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zmianami), a także §3 ust. 1 pkt. 54 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) - po rozpatrzeniu wniosku PCWO Energy Projektr Sp. z o.o. ul. Św. Leonarda 7, 25-311 Kielce w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na działce Nr 108 obręb Dygowo

### **o r z e k a m**

realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Określam warunki realizacji przedsięwzięcia biorąc pod uwagę informacje art. 63 ust. 1 w/w ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz ochrony cennych wartości przyrodniczych:

1. W przypadku rozpoczęcia i prowadzenia prac w okresie lęgowym ptaków, do robót można przystąpić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych.
2. Na czas przerw roboczych zabezpieczyć wykopy budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt. Regularnie kontrolować teren prowadzonych prac, a zwłaszcza wykopów budowlanych, pod kątem ewentualnego uwięzienia w nich zwierząt. Wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.
3. Wykonać ogrodzenie terenu z zachowaniem minimum 20-centymetrowej wolnej przestrzeni nad gruntem, zapewniającej migrację drobnych gatunków fauny przez teren elektrowni fotowoltaicznej.
4. Zastosować ogrodzenie pozbawione zakończeń ostrymi elementami w postaci kolców,

czy drutu kolczastego.

5. Powierzchnię paneli fotowoltaicznych należy pokryć powłoką antyrefleksyjną
  6. Obsiać gatunkami traw przy udziale gatunków roślin miododajnych powierzchnie pod panelami i wyznaczone strefy buforowe, celem utworzenia alternatywnych miejsc żerowania i gniazdowania dla chronionych gatunków ptaków, jak również stworzenia środowiska przyjaznego dla owadów.
  7. Prowadzone na etapie eksploatacji mechaniczne wykaszanie terenów pomiędzy panelami fotowoltaicznymi oraz mycie powierzchni paneli wykonywać poza sezonem lęgowym ptaków (opóźniając pierwszy pokos do 15 czerwca) oraz poza okresem trwających na terenach sąsiednich gruntów ornych prac polowych, rozpoczynając prace od środkowej do zewnętrznej części farmy fotowoltaicznej. Koszenie we wcześniejszych terminach należy prowadzić po przeprowadzonej kontroli ornitologicznej wykluczającej lęgi ptaków w granicach farmy.
  8. Infrastrukturę techniczną towarzyszącą instalacji fotowoltaicznej (w tym stacje transformatorowe) wykonać w kolorach stonowanych, nie wyróżniających się w otoczeniu (w odcieniu zieleni, brązu lub szarości).
  9. Prace realizacyjne prowadzić w porze昼iennej, tj. w godz. 7:00-19:00.
  10. Wyposażyć plac budowy w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych i skażenia gruntu przeprowadzenia, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru np. za pomocą sorbentów. Po dokonanych oczyszczeniach skażonego terenu, należy zebrane zanieczyszczenia przekazać do utylizacji. Nie należy dokonywać naprawy sprzętu i urządzeń oraz uzupełniania paliwa na terenie budowy.
  11. W przypadku zastosowania transformatorów olejowych, stacje transformatorowe wyposażyć w szczelne misy olejowe, będące w stanie zmagazynować całą zawartość oleju znajdującego się w w/w urządzeniach na wypadek ich awarii.
  12. Czyszczenie paneli fotowoltaicznych realizować przy pomocy czystej wody.
  13. Na etapie eksploatacji inwestycji nie stosować oświetlenia terenu farmy w porze nocnej.
  14. W trakcie prac budowlanych zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, prowadzić regularne kontrole teren prowadzonych prac, a zwłaszcza wykopów budowlanych, pod kątem ewentualnego uwięzienia w nich małych zwierząt. Wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów, należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.
  15. Nie należy dokonywać naprawy sprzętu i urządzeń oraz uzupełniania paliwa na terenie budowy.
  16. Należy unikać pozostawiania głębokich wykopów w których mogłyby powstawać sztuczne zbiorniki wodne.
  17. Wyposażyć budowę w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, który będzie regularnie opróżniany przez uprawnione podmioty.
  18. Podczas wykonywania wykopów należy zwracać uwagę na urządzenia melioracyjne. W przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia należy dokonywać ich napraw pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie.
- Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

## **U z a s a d n i e n i e**

Zgodnie z art. 73 ust.1 i art 74 w/w ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wnioskodawca złożył wnioski o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację w/w przedsięwzięcia. Zgodnie z §3 ust.1 pkt.54b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 roku Nr 1839) planowana inwestycja zaliczana jest do grupy przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane. Na podstawie z art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w dniu 9.06.2022 r. Wójt Gminy Dygowo wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu oraz do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z prośbą o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowiska ww. przedsięwzięcia oraz zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację powyższego przedsięwzięcia.

Wójt zawiadomił również strony postępowania o jego wszczęciu, wnioskodawcę listem poleconym, pozostałe strony, zgodnie z art. 74 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, poprzez zamieszczenie zawiadomienia na stronie BIP Urzędu Gminy Dygowo (liczba stron postępowania przekracza 10).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 22.07.2022 r. znak WST-K.4220.261.2022.MGN2, po uwzględnieniu łącznie uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. "o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko" wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia. Warunki te zostały wprowadzone do niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu pismem z dnia 28.06.2022 r. znak: NZNS9022.4.167.2022 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 27.06.2022 r. znak: SZ.ZZŚ.2.4360.172.2022.IW nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał konieczność uwzględnienia w decyzji środowiskowej w określonych warunków i wymagań, które zostały wprowadzone do niniejszej decyzji.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 21 MW na działce Nr 108 obręb Dygowo.

Planowane przedsięwzięcie składać się będzie z następujących elementów :

- paneli fotowoltaicznych i inwertery o mocy do 21 MW;
- stołów pod moduły fotowoltaiczne;
- kontenerowych stacji transformatorowych w ilości do 21 szt.;
- magazynów energii;
- pośrednie rozdzielnice napięcia;
- układy pomiarowo-zabezpieczające;
- podziemne trasy oraz linie kablowe;
- instalacje odgromowe, przepięciowe i przetężeniowe;
- dodatkowe oprzyrządowanie pomocnicze;
- ogrodzenie i monitoring.

Obszar, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym

planem zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia działki wynosi 10,45 ha i w całości zostanie przeznaczona na realizację przedsięwzięcia. Działka użytkowana jest rolniczo. Zgodnie z mapą ewidencji gruntów działkę pokrywają grunty orne (RIVa, RIVB). Na terenie przeznaczonym pod inwestycję oraz w najbliższym otoczeniu, oprócz roślin uprawnych stwierdzono występowanie typowych i szeroko rozpowszechnionych roślin segetalnych i ruderalnych. Na etapie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest około 265 m w kierunku wschodnim.

Etap realizacji inwestycji będzie powodował typową emisję akustyczną i emisję zanieczyszczeń do powietrza charakterystyczną dla robót budowlanych wynikającą z transportu materiałów oraz pracy sprzętu mechanicznego i maszyn. Będą one okresowe oraz ograniczone wyłącznie do pory dziennej. Planowane roboty nie wymagają wykonywania głębokich wykopów, w związku z czym inwestycja nie wpłynie na zmianę stosunków wodnych na terenie inwestycji oraz w jej pobliżu. Inwestora zobowiązano do wyposażenia budowy w sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków- substancji ropopochodnych ze sprzętu. Podczas realizacji inwestycji wytwarzane ścieki socjalno-bytowe będą gromadzone w przenośnych sanitariatach, które należy opróżniać przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą stosowne uprawnienia w zakresie transportu i utylizacji ścieków. Budowa przedmiotowej instalacji związana będzie z wytwarzaniem odpadów- będących wynikiem prowadzenia prac budowlano-montażowych. Sposób postępowania z w/w odpadami wskazano jako warunek realizacji inwestycji. Planowana instalacja będzie bezobsługowa. Jej użytkowanie nie będzie się wiązało z wytwarzaniem ścieków-, a jedyne odpady, które mogą powstawać na tym etapie, będą wynikiem prowadzenia prac serwisowych i ewentualnych napraw. Odpady te nie będą magazynowane, ale bezpośrednio po wytworzeniu usuwane. Eksploatacja instalacji nie będzie związana z emisją zanieczyszczeń do atmosfery ani wytwarzaniem ponadnormatywnego oddziaływania elektromagnetycznego. Do mycia paneli będzie stosowana wyłącznie czysta woda. Zastosowane będą transformatory suche lub olejowe wyposażone w misę olejową, która pomieści całą objętość oleju z transformatora. Stacje transformatorowe stanowić będą źródło hałasu. Z uwagi na fakt, że będą one wykonane jako kontenerowe, prefabrykowane, a tym samym tłumiące hałas pochodzący z transformatorów, nie należy spodziewać się wystąpienia istotnych uciążliwości akustycznych na etapie eksploatacji.

Z uwagi na określoną przydatność paneli fotowoltaicznych, etap eksploatacji inwestycji można szacować na około 30 lat. Po zakończeniu eksploatacji elementy instalacji zostaną zagospodarowane przez uprawnione w tym zakresie podmioty.

Teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w granicach form ochrony przyrody wymienionych w ustawie z dnia z dnia 16.04.2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 roku poz. 1098) takich jak parki narodowe, rezerwy przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. W oparciu o wyniki prac terenowych, przeprowadzonych na potrzeby opracowania „Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego” (BKP, Szczecin 2010 r.) ustalono, że w miejscu przedsięwzięcia nie zinwentaryzowano stanowisk chronionych gatunków- zwierząt, roślin i grzybów oraz chronionych siedlisk przyrodniczych.

Na podstawie Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego ustalono, że planowane przedsięwzięcie usytuowane jest również poza miejscami występowania chronionych gatunków- roślin i zwierząt, a także siedlisk przyrodniczych. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie również związana z koniecznością usuwania drzew i krzewów. Zrealizowanie przedmiotowej inwestycji umożliwi sukcesję roślinności oraz przemieszczanie się mniejszych zwierząt.

Dodatkowo realizacja przedsięwzięcia w związku z nałożonymi warunkami dotyczącymi

sposobu ogrodzenia terenu oraz terminów koszenia roślinności pozwoli ograniczyć ryzyko negatywnego wpływu instalacji na typowe dla krajobrazu rolniczego gatunki zwierząt. Dodatkowo zobowiązano inwestora do obsiania terenu inwestycyjnego gatunkami traw i roślin miododajnych w celu utworzenia alternatywnych miejsc żerowania i gniazdowania dla chronionych gatunków ptaków, jak również stworzenia środowiska przyjaznego dla owadów. Zastosowanie powłoki antyrefleksyjnej na panelach pozwoli zminimalizować wpływ przedsięwzięcia na ornitofaunę poprzez zwiększenie absorpcji promieniowania słonecznego oraz zapobieganie niepożądanemu odbiciu światła od ich powierzchni, mogącego skutkować osłepieniem ptaków- przelatujących nad elektrownią. Biorąc powyższe od uwagę nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na bioróżnorodność analizowanego terenu.

Przedsięwzięcie poprzez produkcję energii elektrycznej bez konieczności spalania paliw kopalnych przyczyni się do obniżenia emisji gazów- cieplarnianych do powietrza.

Planowana inwestycja realizowana będzie w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w znacznej odległości od granicy państwa i tym samym należy wykluczyć ewentualne transgraniczne oddziaływanie przedmiotowej inwestycji na poszczególne elementy przyrodnicze. Na podstawie przedłożonej dokumentacji ustalono, że inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami wybrzeży oraz środowiskiem morskim, a także poza obszarami górskimi i kompleksami leśnymi. Miejsce realizacji inwestycji zlokalizowane jest poza uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej. Na podstawie przedłożonych informacji dotyczących rodzaju i wielkości emisji uznaje się, że projektowane przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, natomiast funkcjonowanie inwestycji bezpośrednio przyczyni się do ochrony powietrza poprzez produkcję energii ze źródeł odnawialnych.

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, a także opinii organów - współdziałających, tut. Organ z uwagi na skalę, usytuowanie oraz oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, natomiast określone warunki pozwolą zminimalizować ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych kod GW 60009, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, i nie jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych jako utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.
- w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) Olszynka o kodzie RW6000174494. Jest to naturalna część wód której stan ekologiczny jest poniżej dobrego, stan chemiczny jest dobry, a stan ogólny został określony jako zły. Celami środowiskowymi są: osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego. Ocena ryzyka nieosiągnięcia w/w celów została określona jako zagrożona. Termin na osiągnięcie wskazanych celów środowiskowych przedłużono do roku 2021 ze względu na brak możliwości technicznych. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego – przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego

przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.

Inwestycja znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wody, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych i GZWP (Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Mając zatem na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia tj. że inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi, tutejszy organ uznał, że przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest konieczne. Przedsięwzięcie nie narusza warunków określonych w rozporządzeniu Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego (Dz. Urz. Woj. Zach. 2014 r. poz. 2431; Dz. Urz. Woj. Lub. 2014 r., poz. 1139; Dz. Urz. Woj. Pom. 2014 r., poz. 2237 ze zm.). Ponadto realizacja przedsięwzięcia, w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych, nie spowoduje istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW, jak również nie wystąpią trwale, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Jednocześnie sposób zagospodarowania i użytkowania zlewni będzie utrzymany. Podczas realizacji przedsięwzięcia nie ulegnie zasadniczo zmiana sposobu regulacji stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Jednocześnie można stwierdzić, że cel przedsięwzięcia nie narusza celu Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Pismem z dnia 5.08.2022 r. Wójt Gminy Dygowo zawiadomił strony postępowania, że zebrane zostały dowody i materiały do wydania decyzji oraz, że stronom przysługuje prawo zapoznania się z aktami sprawy oraz wniesienia uwag i zastrzeżeń w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia. Strony ze swoich uprawnień nie skorzystały.

W związku z powyższym stwierdzam brak potencjalnego zagrożenia dla środowiska w wyniku jego realizacji i postanawiam jak w sentencji.

#### **Pouczenie**

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Dygowo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

**WOJT**  
**Gminy Dygowo**  
*Grzegorz Starczyk*

Otrzymują:

1. PCWO Energy Projekt Sp. z o.o. ul. Św. Leonarda 7, 25-311 Kielce;
2. Właściciele gruntów znajdujących się w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia poprzez zamieszczenie na stronie BIP Urzędu Gminy Dygowo.

**Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na działce Nr 108 obręb Dygowo.**

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 21 MW na działce Nr 108 obręb Dygowo.

Planowane przedsięwzięcie składać się będzie z następujących elementów :

- paneli fotowoltaicznych i inwertery o mocy do 21 MW;
- stołów pod moduły fotowoltaiczne;
- kontenerowych stacji transformatorowych w ilości do 21 szt.;
- magazynów energii;
- pośrednie rozdzielnice napięcia;
- układy pomiarowo-zabezpieczające;
- podziemne trasy oraz linie kablowe;
- instalacje odgromowe, przepięciowe i przetężeniowe;
- dodatkowe oprzyrządowanie pomocnicze;
- ogrodzenie i monitoring.

Obszar, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia działki wynosi 10,45 ha i w całości zostanie przeznaczona na realizację przedsięwzięcia. Działka użytkowana jest rolniczo. Zgodnie z mapą ewidencji gruntów działkę pokrywają grunty orne (RIVa, RIVB). Na terenie przeznaczonym pod inwestycję oraz w najbliższym otoczeniu, oprócz roślin uprawnych stwierdzono występowanie typowych i szeroko rozpowszechnionych roślin segetalnych i ruderalnych. Na etapie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest około 265 m w kierunku wschodnim.

