

**DECYZJA**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia**

***Działając na podstawie:***

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.),
- art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 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 2026 r. poz. 670) - zwanej dalej ustawą ooś,
- § 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:***

Inwestora: Pana Bartosz Bentkowskiego, [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 10 mieszkalnych budynków jednorodzinnych”, położonych na działkach nr 14 i 16 w m-ci Wołkowyja, gm. Solina.

***orzekam co następuje:***

- I. **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 10 mieszkalnych budynków jednorodzinnych”, położonych na działkach nr 14 i 16 w m-ci Wołkowyja, gm. Solina,**
- II. **ustalam warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:**
  - 1) Prace ziemne związane z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia należy:
    - wykonać poza głównym okresem lęgowym ptaków i rozrodu zwierząt, tj. poza terminem 1 marca – 15 października lub po wcześniejszej weryfikacji terenu i stwierdzeniu braku występowania gatunków chronionych,
    - rozpocząć od zdjęcia warstwy humusu, który należy złożyć oddzielnie, celem ponownego wykorzystania po zakończeniu budowy do odtworzenia pierwotnej struktury gleby terenu przekształconego robotami ziemnymi.
  - 2) Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w zasięgu rzutu pionowego koron drzew i krzewów co najmniej 2 m na zewnątrz od tego zasięgu, należy wykonywać w sposób jak najmniej im szkodzący, tj. w szczególności, np. poprzez:
    - ręczne prowadzenie prac w zasięgu koron drzew i w odległości co najmniej 2 m na zewnątrz od obrysu korony drzewa,

- zabezpieczenie drzew poprzez owinięcie pnia matami słomianymi lub zużytymi oponami, a następnie oszalowanie deskami,
  - przykrycie odkrytych korzeni matami słomianymi,
  - wygrodzenie terenu porośniętego krzewami na czas prowadzenia robót,
  - brak składowania materiałów budowlanych, ziemi pochodzącej z wykopów oraz sprzętu w obrębie rzutu koron drzew, szczególnie należy unikać magazynowania w pobliżu drzew cementu, wapna i gruzu,
  - wykopy budowlane w obrębie systemów korzeniowych drzew będą prowadzone ręcznie, bez uszkodzeń korzeni szkieletowych,
  - w przypadku uszkodzenia korzeni, gałęzi lub pni należy podjąć działania ochronne: uszkodzone korzenie przyciąć pod kątem prostym, dokonując cięcia tam, gdzie zaczyna się żywy korzeń; pielęgnować należy wyłącznie rany świeże; w przypadku ran stycznych pielęgnacja sprowadza się wyłącznie do wyrównania brzegu rany ostrym narzędziem (należy przy tym uważać, aby nadmiernie nie poszerzać i nie pogłębiać rany), w przypadku ran poprzecznych – gałąź należy przyciąć „na obrączkę”; ran nie należy powlekać impregnatami i tego typu innymi preparatami; dopuszczalnym nietoksycznym środkiem, którym można zabezpieczyć odkrytą miążgę przed wyschnięciem, jest preparat pełniący funkcję tzw. sztucznej kory (pokrywa się nim wyłącznie brzeg rany stycznej/poprzecznej); glebę w najbliższym otoczeniu uszkodzonych korzeni zastąpić w bardziej zasobną w składniki odżywcze (np. glebą torfową);
  - pozostawianie korzeni odsłoniętych nie powinno trwać dłużej niż 2 godziny; wyjątek stanowi pozostawianie korzeni w słońcu trwające nie dłużej niż 1 godzinę i na powietrzu w dni wilgotne nie dłużej niż 8 godzin; do zabezpieczenia korzeni przed wysychaniem należy użyć wilgotnego torfu, mat lub tkanin jutowych, które należy regularnie zwilżać wodą; podobnie w okresie zimowym należy zabezpieczać odsłonięte korzenie przed przemarzaniem za pomocą mat, koców lub warstwy torfu oszalowanego deskami;
  - po zakończeniu robót zostanie wykonany demontaż zabezpieczeń drzew/krzewów.
- 3) Prace budowlane związane z realizacją zamierzenia inwestycyjnego prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 06.00 do 22.00.
  - 4) Maszyny i urządzenia podczas przerw w pracy będą wyłączane (należy unikać pracy urządzeń na tzw. biegu jałowym).
  - 5) Teren, na którym zlokalizowane będą zaplecza budowy, miejsca magazynowania odpadów, materiałów budowlanych itp. będzie uszczelniony tak, aby uniemożliwić przedostanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego. Zaplecze budowy wyposażać w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, tj. np. w sorbenty.
  - 6) W celu wyeliminowania zagrożenia śmiertelności małych zwierząt na etapie prowadzenia prac ziemnych polegających na wykonaniu wykopów ziemnych pod projektowane budynki, a także elementy infrastruktury towarzyszącej, należy podjąć działania zabezpieczające ww. miejsca, polegające na:
    - kontrolowaniu wnętrza wykopów przed kontynuowaniem prac ziemnych lub ich zasypywaniem pod kątem obecności zwierząt,
    - odławianiu zwierząt uwięzionych wewnątrz wykopów i przenoszeniu do miejsc bezpiecznego ich dalszego bytowania,
    - w sytuacji długotrwałego okresu pozostawienia otwartych wykopów, zastosowanie metod skutecznie ograniczających możliwość wpadania zwierząt do wykopów, np.

zastosowanie tymczasowych wygrodzeń z siatki zabezpieczającej przed przedostaniem się zwierząt (w tym także drobnych) do światła wykopów.

- 7) Przy wyznaczaniu miejsca/miejsc składowania materiałów budowlanych potrzebnych do realizacji przedsięwzięcia oraz pozyskanych w trakcie prac budowlanych mas ziemnych, w tym humusu, które wykorzystane zostaną przy pracach porządkowych, wykorzystać tereny przeznaczone pod planowane budynki mieszkalne jednorodzinne, a także tereny przeznaczone pod elementy infrastruktury technicznej towarzyszącej ww. zabudowie, miejsca planowanych do wykonania terenów utwardzonych np. parkingów, dojazdów itd.
- 8) Pozyskany na etapie prac ziemnych nadmiar mas ziemnych nie będzie składowany na terenie działek inwestycyjnych, ani nie będzie użyty do zmiany istniejącego ukształtowania terenu na przedmiotowych działkach.
- 9) Części działek o nr ewid. 14 i 16 obręb Wołkowyja, nieprzeznaczone pod przedmiotowe przedsięwzięcie, pozostawić w stanie niezmienionym, wolnym od jakiegokolwiek zabudowy, infrastruktury technicznej, utwardzania powierzchni, zaorywania i użytkować jako łąkę kośną lub ewentualne pastwisko, poprzez wykonywanie corocznego koszenia (najlepiej ręcznie lub lekkim sprzętem), jeden lub maksymalnie dwa razy w roku (1 pokos najwcześniej pod koniec czerwca, ewentualny drugi we wrześniu). Zabiegi prowadzone w okresie lęgowym ptaków (1 pokos pod koniec czerwca), należy wykonać po wcześniejszym stwierdzeniu braku lęgów na terenie objętym koszeniem. Koszenie wykonywać począwszy od centrum powierzchni objętej koszeniem w kierunku jej brzegów, w celu umożliwienia ucieczki drobnych zwierząt. Uzyskany pokos należy zebrać i usunąć poza teren siedliska w ciągu 14 dni od skoszenia. Działania polegające na koszeniu można uzupełnić wypasem o niewielkiej intensywności (owce, bydło, konie), prowadzonym późnym latem lub jesienią.
- 10) Powstałe na etapie realizacji, jak i podczas użytkowania przedsięwzięcia odpady będą zbierane w sposób selektywny i magazynowane w miejscach do tego przystosowanych, tj. w pomieszczeniu zamkniętym, zabezpieczonym przed dostępem dzikich zwierząt, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia.
- 11) Zabronione jest kompostowanie odpadów organicznych, w szczególności odpadów kuchennych (np. mięsa, ryb, owoców o silnych zapachach) z uwagi na ryzyko pojawiania się przy takich miejscach dzikich zwierząt, w tym niedźwiedzi i generowanie zjawiska synantropizacji.

### **III. ustalą wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym, w tym rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia:**

- 1) Powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu w ramach realizacji przedsięwzięcia wynosić będzie do 4400 m<sup>2</sup> (teren zabudowy: 1800 m<sup>2</sup> + tereny utwardzone (droga wewnętrzna): 600 m<sup>2</sup> + pozostałe tereny utwardzone (ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe i inne): 2000 m<sup>2</sup>).
- 2) Dojeżdża, droga wewnętrzna, place postojowe posiadały będą nawierzchnię przepuszczalną (wykluczone jest zastosowanie betonu, nawierzchni asfaltowej).
- 3) Powierzchnię terenu działek inwestycyjnych, nieprzeznaczoną do przekształcenia, pozostawić wolną od jakiegokolwiek zabudowy, infrastruktury technicznej, placów utwardzonych i użytkować jako tereny łąk kośnych, ewentualnie pastwiska.
- 4) Ewentualne nasadzenia roślinności wysokiej/średniej ograniczyć do terenów w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych, terenów utwardzonych,

nasadzenia takie będą możliwe do wykonania wyłącznie przy zastosowaniu gatunków rodzimych, charakterystycznych dla regionu, w tym zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi; wykluczone jest wykorzystanie do nasadzeń roślin gatunków obcych oraz inwazyjnych.

- 5) Przy realizacji przedsięwzięcia (dotyczy to m.in. wyboru projektu architektoniczobudowlanego budynków mieszkalnych, budowy ciągów pieszojezdnymi), uwzględnić istniejące ukształtowanie powierzchni działek o nr ewid. 14 i 16 obręb Wołkowyja, w celu zachowania zróżnicowanej rzeźby terenu objętego zamierzeniem.
- 6) Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne, architektonicznie powinny nawiązywać swą bryłą i elementami stanowiącymi wykończenia, do budownictwa lokalnego, charakterystycznego dla regionu. Elementy wykończenia budynków (elewacja, dach), należy wykonać w stonowanej kolorystyce, pozwalającej na ich wkomponowanie w otaczający krajobraz (zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów).
- 7) Wykluczone jest stosowanie nocnego oświetlenia zewnętrznych brył budynków mieszkalnych oraz ich otoczenia (oświetlenie ogrodowe, reflektory świetlne), celem ich eksponowania.
- 8) Ewentualne ogrodzenie terenów poszczególnych działek budowlanych, skonstruować w sposób, umożliwiającą migrację drobnym zwierzętom.
- 9) Po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia należy przeprowadzić rekultywację terenu, np. poprzez wysiew roślin gatunków traw, roślin zielnych charakterystycznych dla łąk z rzędów *Molinietalia* i *Arrhenatheretalia*

**IV ustalą charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku do niniejszej decyzji jako jej integralną część.**

#### *Uzasadnienie*

Wnioskiem z dnia 28 kwietnia 2025 r., (data wpływu do urzędu 10.06.2025 r.) Inwestor: Pan Bartosz Bentkowski, ul. Matysowska 9, 35-330 Rzeszów, wystąpił do tut. organu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa 10 mieszkalnych budynków jednorodzinnych”, położonych na działkach nr 14 i 16 w m-ci Wołkowyja, gm. Solina”.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Solina.

Planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 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.). Tym samym przedmiotowe przedsięwzięcie należy zakwalifikować do grupy mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, których realizacja zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 tej ustawy wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wójt Gminy Solina po analizie merytorycznej przedłożonej dokumentacji, działając na podstawie art. 50 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 202 r. poz. 1691), w związku z 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

(Dz. U. z 2026 r. poz. 670) – zwanej dalej oos, wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dlatego też, pismem z dnia 12 czerwca 2025 r., znak: WO.6220.8.2026 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia KIP. W toku prowadzonego postępowania przedmiotowe uzupełnienie zostało przedłożone do tut. Organu, w dniu 25.08.2025 r.

Wójt Gminy Solina obwieszczeniem znak WO.6220.8.2025, z dnia 26.08.2025 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego ws. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji

W oparciu o art. 64 ustawy oos Wójt Gminy Solina wystąpił do organów środowiskowych, współuczestniczących w prowadzonym postępowaniu tj. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z/s w Przemyśle oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ustrzykach Dolnych, o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Do przedłożonego wniosku dołączone zostały wymagane prawem dokumenty, w tym m. in.: kopię wniosku Inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz Kartę informacyjną przedsięwzięcia (dalej „KIP”).

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z/s w Przemyśle pismem znak RP.ZZŚ.4901.115.2025, z dnia 09.09.2025 r. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia brak jest potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie określił warunki realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie po analizie merytorycznej przedłożonej dokumentacji stwierdził, że materiały te nie przedstawiają w sposób dostateczny wszystkich zagadnień istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska, wynikających z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dlatego też, pismem z dnia 01 października 2025 r., znak: WOOŚ.4220.25.10.2025.AB.5 wezwano Inwestora do uzupełnienia KIP. W toku prowadzonego postępowania przedmiotowe uzupełnienie zostało przedłożone do tut. Organu, w dniu oraz 22 stycznia 2026 r. Przedmiotowe uzupełnienie zostało przedłożone w dniu 23.01.2026 r. i przesłane do wszystkich organów opiniujących w przedmiotowej sprawie.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z/s w Przemyśle po otrzymaniu uzupełnienia KIP przekazanego na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie przez Wójta Gminy Solina pismem znak: WO.6220.8.2025, wyraził zaktualizowaną opinię pismem znak RP.ZZŚ.4901.115.2025, z dnia 10.02.2026 r., podtrzymując stanowisko, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia brak jest potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie określił warunki realizacji przedsięwzięcia.

Dokonana analiza całości materiału dowodowego, w tym Karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnienia wykazała, że przedstawia on w sposób dostateczny zagadnienia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska, pozwalające ocenić skalę możliwych oddziaływań planowanego zamierzenia na środowisko, w związku z tym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie, swoim pismem znak: WOOŚ.4220.25.10.2025.AB.16, z dnia 23 kwietnia 2026 r. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia brak jest potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na fakt, że Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w ustawowym okresie (art. 64 ust. 4 ustawy oos) nie przedstawił swojej opinii, zgodnie z art. 78 ust. 4 w/w ustawy, organ potraktował jako brak zastrzeżeń w tym zakresie.

Na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) Wójt Gminy Solina obwieszczeniem znak: WO.6220.8.2025 z dnia 24.04.2026 r. poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji.

Stosownie do art. 74 ust. 3 ustawy o oś, strony postępowania o wszystkich podejmowanych czynnościach informowane były w formie publicznych obwieszczeń umieszczanych na BIP Urzędu Gminy Solina, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Solina oraz na tablicach ogłoszeń zlokalizowanych w miejscowości Wołkowyja.

Do Wójta Gminy Solina nie wpłynęły żadne uwagi oraz wnioski dotyczące przedmiotowej inwestycji.

Po zapoznaniu się z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględnieniu kryteriów selekcji określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na podstawie których dokonano analizy przewidywanych oddziaływań przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska będące w zasięgu jego oddziaływania, stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego zadania i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegało będzie na budowie 10 wolnostojących budynków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i podziałem terenu inwestycyjnego na 10 działek budowlanych, o powierzchni od ok. 0,1217 do ok. 0,1566 ha i jedną działkę przeznaczoną pod realizację drogi wewnętrznej powierzchni ok. 0,1136 ha. Ponadto, przewiduje się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego (drogi dojazdowe, dojścia piesze), parking dla ok. 2 pojazdów osobowych przy każdym budynku, plac manewrowy. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego wyniesie do 160 m<sup>2</sup>. Przedmiotowe budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, będą to budynki dwukondygnacyjne (parter + poddasze użytkowe) lub jednokondygnacyjne.

Do każdego budynku projektuje się przyłącz wodociągowy, kanalizacyjny oraz energetyczny. Na etapie eksploatacji zamierzenia, woda do celów bytowych pobierana będzie z projektowanych studni wierconych, a w przypadku wykonania wodociągu gminnego na tym terenie, budynki zostaną do niego podłączone; ścieki odprowadzane będą za pomocą przyłączy kanalizacyjnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; źródłem ciepła oraz c.w.u. będą kotły o mocy do 20 kW, opalane biomasą; wody opadowe będą naturalnie infiltrowały do gruntu w obrębie poszczególnych działek inwestycyjnych (ewentualnie będą gromadzone w zbiornikach i wykorzystywane do podlewania działek).

Przedmiotowe przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na działkach o nr ewid. 14 i 16 w miejscowości Wołkowyja, gmina Solina. Łączna powierzchnia terenu przeznaczonego pod zainwestowanie wynosi ok. 1,4332 ha. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu zapewniona będzie przez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 894 Lesko – Hoczew – Wołkowyja – Czarna oraz projektowaną drogę wewnętrzną, wydzieloną na terenie inwestycyjnym.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, najbliższe tereny chronione pod względem akustycznym, to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których wartości dopuszczalne poziomu hałasu, określone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), wynoszą 50 dB(A) w porze dnia oraz 40 dB(A) w porze nocy, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu.

Emisja hałasu podczas prowadzenia prac budowlanych – montażowych, spowodowana będzie pracą maszyn i urządzeń wykorzystywanych w trakcie przygotowania

terenu/wykonania fundamentów, budowy obiektów kubaturowych oraz pojazdów transportujących wykorzystywane na placu budowy materiały. Ze względu na zakres przedsięwzięcia, występująca emisja hałasu będzie niemożliwa do wyeliminowania, będzie miała charakter lokalny, krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych. W celu ograniczenia wpływu tego etapu na środowisko przewiduje się m. in.: zastosowanie maszyn i urządzeń w dobrym stanie technicznym, unikanie równoczesnej pracy kilku maszyn, a także realizację prac budowlanych wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. od 06.00 do 22.00.

Źródłem hałasu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie głównie ruch pojazdów, należących do mieszkańców planowanych do wykonania budynków. Biorąc powyższe pod uwagę, w tym charakter planowego przedsięwzięcia, przewiduje się, że w trakcie funkcjonowania nie wpłynie ono znacząco na pogorszenie klimatu akustycznego w jego rejonie.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić okresowe pogorszenie jakości powietrza w wyniku m.in.: spalania paliw w silnikach maszyn budowlanych i pojazdów transportujących wykorzystywane materiały oraz prowadzenia prac budowlanych. W celu ograniczenia wpływu etapu realizacji na środowisko przewiduje się m.in.: zastosowanie maszyn i urządzeń w dobrym stanie technicznym, wyłączanie sprzętu w czasie przerw w pracy, transport materiałów sypkich zwilżonych, celem ograniczenia pylenia. Uciążliwości związane z etapem realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter krótkotrwały, odwracalny i ustana wraz z chwilą zakończenia prac budowlanych.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia będzie występowała nieznaczna emisja zanieczyszczeń do powietrza wynikająca ze spalania paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie przedsięwzięcia oraz z kotłów wykorzystywanych w celach grzewczych, wykorzystujących np. biomasę.

Działania związane z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia skutkować będą powstawaniem odpadów. Przestrzegane będą ogólne zasady gospodarowania odpadami wynikające z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.). Odpady, powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, będą zbierane w sposób selektywny, a następnie przekazane podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia na gospodarowanie odpadami.

W fazie realizacji przedsięwzięcia, w celu ochrony środowiska gruntowo – wodnego, na placu budowy pracował będzie sprawny technicznie i właściwie eksploatowany sprzęt i środki transportu. Zaplecze budowy zlokalizowane zostanie na terenie utwardzonym. Tankowanie oraz ewentualne naprawy pojazdów i urządzeń wykorzystywanych podczas realizacji zadania odbywać się będzie poza miejscem prowadzenia prac. Ponadto, plac budowy wyposażony będzie w sorbenty, służące do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Potrzeby sanitarne ekip prowadzących prace zabezpieczone będą w przenośnych urządzeniach sanitarnych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie planowane jest do zrealizowania w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na mocy Uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r., poz. 1951 ze zm.).

Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje południowowschodnie i wschodnie tereny województwa podkarpackiego, należące do Beskidów Wschodnich. Obszar ten stanowi otulinę dla parków krajobrazowych: Gór Słonnych, Ciśniańsko-Wetlińskiego i Doliny Sanu, które z kolei otaczają Bieszczadzki Park Narodowy. Walory przyrodnicze i krajobrazowe tego terenu są bardzo cenne. Beskidy Wschodnie odznaczają się dużą lesistością i względnie małym stopniem przekształcenia antropogenicznego. Na piękno

krajobrazu składa się również mozaika pól, łąk i pastwisk wraz z zabudową wsi i miasteczek. Jest to obszar szczególnie atrakcyjny dla turystyki i rekreacji, z czystymi rzekami i strumieniami, z lasami porastającymi niezbyt wysokie góry. Walory przyrodnicze są związane przede wszystkim z siedliskami buczyn karpackich, obfitujących w gatunki gdzie indziej rzadkie i chronione. Obszar ten odznacza się wysokim stopniem naturalności. Występujące w nim uwarunkowania geologiczne, zasoby wodne, przyrodnicze oraz stan krajobrazu kulturowego stwarzają cenny zespół naturalno – kulturowy. W związku z brakiem dysharmonijnych elementów, teren ten posiada wysokie walory krajobrazowe.

Zgodnie z § 2. Uchwały w ww. Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustala się następujące ekosystemy, które powinny być objęte ochroną czynną:

- 1) półnaturalne łąki košne, należące głównie do rzędów *Molinietalia i Arrhenatheretalia*;
- 2) półnaturalne pastwiska, należące głównie do rzędów *Molinietalia i Arrhenatheretalia*.

Czynna ochrona wymienionych ekosystemów winna być realizowana głównie poprzez ekstensywne użytkowanie.

W myśl zapisu § 3 ust. 1 pkt 1 ww. Uchwały, na terenie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się m.in. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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, z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.).

Zgodnie z § 3 ust. 6 ww. Uchwały, ww. zakaz, obowiązuje na obszarze:

- 1) 500 m od linii brzegów rzeki San, 100 m od linii brzegów rzeki Oślawa, zgodnie z załącznikami mapowymi nr 1a- 1b do ww. Uchwały,
- 2) udokumentowanych złóż geologicznych.

Działki inwestycyjne położone są poza ww. strefami 500 m od linii brzegów rzeki San, 100 m od linii brzegów rzeki Oślawa, a także poza udokumentowanymi złożami geologicznymi, w związku z czym, zgodnie § 3 ust. 6 ww. Uchwały Sejmiku Województwa Podkarpackiego, na terenie tym nie obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do których zalicza się przedmiotowe przedsięwzięcie.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 na terenie ww. Obszaru, zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

- a) linii brzegów rzek: San, Oślawa, zgodnie z załącznikiem mapowym nr 1a i 1b, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych
- b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Miejsce realizacji przedsięwzięcia znajduje się poza ww. strefami.

Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 względem miejsca przeznaczonego pod zainwestowanie są: obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Bieszczady PLC180001, funkcjonujący na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 ze zm.) oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Bieszczady PLC180001, funkcjonujący na mocy Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 9 października 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Bieszczady (PLC180001) (Dz. U. z 2023 r., poz. 2342), których granice biegną w odległości ok. 1,16 km w kierunku południowym. Inne obszary sieci Natura 2000 znajdują się w większej odległości.

Teren przedsięwzięcia położony jest poza głównymi korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi w „Projekcie korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce” (Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M. 2005; zaktualizowanym w latach 2010 – 2012 przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży).

Zgodnie z zapisami Karty informacyjnej przedsięwzięcia, działki inwestycyjne obecnie są niezabudowane, występują na nich użytki rolne IV i V klasy bonitacyjnej. Działki pokryte są roślinnością niską, w formie łąki kośnej użytkowanej intensywnie. Wzdłuż zachodniej granicy działki o nr ewid. 16 (na powierzchni ok. 600 m<sup>2</sup>), znajduje się pas terenu utwardzonego tłuczniem, stanowiący projektowaną wewnętrzną drogę dojazdową. Od strony północnej przebiega droga wojewódzka nr 894 Lesko – Hoczew – Wołkowyja – Czarna, w sąsiedztwie ww. drogi przebiega napowietrzna linia telekomunikacyjna. Jak wskazano w KIP, występująca w granicach działek inwestycyjnych łąka, koszona jest dwa razy w ciągu roku, a w okresie jesieni stanowi pastwisko dla bydła. Zgodnie z dokumentacją, jest to siedlisko łąkowe antropogeniczne z rzędu *Arrhenatherion elatioris*, najczęściej spotykane wśród łąk. Łąka ta została założona na gruntach ornym i jest uboga florystycznie. Wśród składu florystycznego dominują trawy, takie jak: rajgras wyniosły, mietlica pospolita, tomka wonna, owsica omszona, kupkówka pospolita, wiechlina zwyczajna, kostrzewa łąkowa, kłosówka miękka i wełnista, życica trwała, tymotka łąkowa i trzcinnik piaskowy. Licznie występują również rośliny motylkowe, np. groszek łąkowy, komonica zwyczajna, koniczyna drobnogłówkowa, koniczyna łąkowa, koniczyna biała, wyka ptasia. Skład florystyczny łąki uzupełniają byliny oraz rośliny jednoroczne, m.in.: krwawnik pospolity, marchew zwyczajna, dzwonek rozpierzchły, chaber łąkowy, mniszek lekarski, szczaw polny, jaskier ostry, babka lancetowata, złocień właściwy, brodawnik zwyczajny, dziurawiec zwyczajny, bluszcz kurdybanek, przytulia zwyczajna i biała, przymiotno białe, przytulinka wiosenna i przywrotnik. Łąka występująca w granicach działek inwestycyjnych stanowi fragment większego kompleksu łąk i pastwisk, obejmujących swym zasięgiem, tereny działek sąsiednich. Na przedmiotowych działkach, nie występują drzewa oraz krzewy. Pas zadrzewień występuje jedynie wzdłuż północnych granic działek inwestycyjnych i drogi wojewódzkiej.

W KIP wskazano, że na przedmiotowym terenie występują zwierzęta dziko żyjące, tj. ssaki: sarna, lis, kuna leśna, wiewiórka pospolita, mysz polna i zaroślowa, nornica ruda, ryjówka aksamitna, gady: zaskroniec pospolity, żmija zygzakowata, jaszczurka zwinka i żyworodna, płazy: żaba trawiasta, ropucha, rzekotka drzewna. Najbardziej liczną grupą zwierząt korzystających z przedmiotowych działek są ptaki, wśród których zidentyfikowano takie gatunki jak: zięba, strzyżyk, rudzik, sikorka bogatka, czarnogłówka, modraszka, pierwiosnek, piecuszek, kapturka, sójka, wrona, kwiczoł, kruk, myszołów zwyczajny, jastrząb.

Zgodnie z KIP, najbliższe otoczenie przedmiotowego terenu stanowią:

- od strony zachodniej teren ten bezpośrednio graniczy z działkami o nr ewid.: 13/3, 13/4 i 13/5 obręb Wołkowyja, na których znajdują się lub są w realizacji budynki jednorodzinne lub pensjonaty dla turystów. Dalej znajduje się luźna zabudowa mieszkalna jednorodzinna oraz domki rekreacji indywidualnej. Istniejąca zabudowa jest poprzecinana działkami przygotowanymi pod inwestycje związane z budową budynków rekreacji indywidualnej lub jednorodzinnej. W odległości ok. 1,3 km zlokalizowany jest las;
- od strony wschodniej występują niezabudowane tereny otwarte, użytkowane jako łąki kośne i pastwiska, a dalej przebiega droga wojewódzka nr 894 Lesko – Hoczew – Wołkowyja – Czarna. W odległości ok. 1,4 km znajduje się Zalew Soliński;

- od strony południowej działki inwestycyjne graniczą bezpośrednio z drogą gminną (działka o nr ewid. 136/1 obręb Wołkowyja). Za drogą znajdują się tereny otwarte użytkowane rolniczo, które są poprzepłatane gruntami zalesionymi. W odległości ok. 1 km znajduje się zwarty teren zabudowy domków rekreacji indywidualnej, która przechodzi w zabudowę jednorodzinną, zabudowę budynków z usługami agroturystycznymi oraz zabudowę gastronomiczno – handlową
- od strony północnej teren ten graniczy bezpośrednio z drogą wojewódzką nr 894 Lesko-Hoczew – Wołkowyja – Czarna. Za drogą znajduje się las w miejscowości Rybne. Dalej w tym kierunku w odległości ok. 1,6 km, znajduje się jedna z zatok Zalewu Solińskiego w Polańczyku.

Zgodnie z dokumentacją, pod względem ukształtowania terenu, przedmiotowy obszar jest typowy dla pogranicza Gór Sanocko-Turczańskich i Bieszczadów oraz Jeziora Solińskiego. Projektowane budynki będą położone na południowym stoku lokalnego wzniesienia Góry Plisz o wysokości ok. 583,50 m n.p.m. Wzniesienie na wysokości miejscowości Wołkowyja zamyka od zachodu Zalew Soliński. Działki inwestycyjne posiadają stosunkowo duże nachylenie, położone są na szczycie góry, na wysokości ok. 552,84 – 583,64 m n.p.m.

W przedłożonej dokumentacji (KIP i jej uzupełnienie) przedstawiono rozwiązania minimalizujące możliwy wpływ przedsięwzięcia na zdiagnozowane elementy środowiska przyrodniczego, uwzględniając przy tym położenie terenu inwestycyjnego w obszarze cennym przyrodniczo i krajobrazowo. Realizacja przedmiotowej zabudowy skutkować będzie trwałym przekształceniem fragmentu siedliska łąkowego, należącego do półnaturalnych łąk świeżych użytkowanych ekstensywnie, cennych i chronionych w ww. Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Zgodnie z treścią KIP, cyt. „*Planowane przedsięwzięcie zmieni dotychczasowe zagospodarowanie działki*” (...) „*Po oddaniu do eksploatacji teren biologicznie czynny będzie wynosił około 69,30 % powierzchni działki Inwestora*”. Powierzchnia biologicznie czynna nieobjęta przedmiotową zabudową, na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia, nadal użytkowana będzie jako siedlisko łąkowe, koszone regularnie, tak aby nie dopuścić do sukcesji naturalnej. Jak wskazano w dokumentacji, koszenie będzie się odbywało z uwzględnieniem ochrony ptaków, które mogą odbywać lęgi w obrębie terenów łąkowych. Koszenie będzie rozpoczynało się od środka łąki i będzie kontynuowane ku jej zewnętrznym granicom, celem umożliwienia ucieczki drobnym zwierzętom tu bytującym. Ww. sposób gospodarowania niezabudowanej i nieutwardzonej części obszaru łąkowego, zapewni ekstensywne jej użytkowanie.

W przedłożonej dokumentacji przedstawiono stwierdzone na nieruchomości gatunki dziko występujących zwierząt. Gmina Solina, w obrębie której znajduje się miejscowość Wołkowyja, stanowi także obszar występowania dużych drapieżnych ssaków, objętych ochroną, takich jak wilk, czy niedźwiedź. Gatunki te stanowią także przedmioty ochrony najbliższej położonego względem miejsca realizacji przedsięwzięcia obszaru Natura 2000 Bieszczady PLC180001. Jednym z zagrożeń dla ww. gatunków jest zjawisko ich synantropizacji/habituacji, które może objawiać się wykorzystaniem przez ww. gatunki pokarmu pochodzenia antropogenicznego, w tym niewłaściwie zabezpieczonych/zagospodarowanych odpadów organicznych, pochodzących z funkcjonujących gospodarstw domowych. W przedłożonej dokumentacji, nie wskazano stwierdzenia ww. dużych drapieżników na terenie planowanego zamierzenia, niemniej jednak, przedstawiono rozwiązania uwzględniające możliwy wpływ przedsięwzięcia, m.in. na ww. drapieżniki. Zgodnie z uzupełnieniem KIP, na etapie realizacji zadania będą powstawały zmieszane odpady komunalne, w skład których będą wchodziły odpady organiczne. Jak wskazano w ww. uzupełnieniu, Inwestor przed zawarciem umowy z wykonawcami robót budowlanych lub monterskich powinien zawrzeć warunek, aby na bieżąco z miejsca budowy

były zabierane odpady komunalne, w tym odpady organiczne. W przypadku nie zawarcia takiego warunku, Inwestor będzie zobowiązany do przygotowania w dostępnym miejscu pojemnika na odpady komunalne. Codziennie po zakończeniu prac, taki pojemnik powinien być zamykany w pomieszczeniu (tymczasowym lub w projektowanych budynkach), które będzie niedostępne dla dziko żyjących zwierząt. Zgodnie z uzupełnieniem KIP: *„Na etapie funkcjonowania zamierzenia odpady komunalne, w tym odpady biologiczne, powinny być gromadzone w pojemnikach oraz workach umieszczonych wewnątrz budynków. Każdy budynek powinien posiadać wyznaczone miejsce do gromadzenia odpadów komunalnych. Dopuszcza się magazynowanie biologicznych odpadów komunalnych na zewnątrz budynku tylko w zamykanych pojemnikach, odpornych na włamanie się zwierząt dziko żyjących w tym niedźwiedzi. Nie dopuszcza się kompostowania odpadów biologicznych pochodzących z bytowania ludzi”*.

W przypadku wykonania ogrodzenia poszczególnych posesji, wskazano na uwzględnienie wykonania ogrodzenia w taki sposób, aby nie stanowiło bariery dla migracji drobnych dziko żyjących zwierząt, w tym gadów, płazów czy ssaków. Cokół ogrodzenia będzie niski, maksymalnie 10 cm nad poziom terenu, a prześwit w siatce ogrodzeniowej lub panelu ogrodzeniowym zapewni swobodną migrację drobnych zwierząt.

Zgodnie z informacją w KIP, prace ziemne związane z realizacją przedsięwzięcia, zostaną przeprowadzone poza okresem wzmożonej aktywności fauny, tj. w okresie późnego lata (po 15 sierpnia) i jesiennym. W ocenie tut. Organu, z uwagi na położenie w obszarze cennym przyrodniczo, zarówno pod względem flory jak i fauny, wskazane jest wydłużenie ww. terminu do końca października. W przypadku konieczności rozpoczęcia prac w ww. okresie, konieczne będzie dokonanie kontroli i oceny terenu pod kątem występowania stanowisk gniazdujących ptaków czy miejsc rozrodu innych zwierząt. Urobek ziemny z wykopów pod fundamenty zostanie wykorzystany na miejscu. Planuje się, że zostanie on rozplantowany na wydzielonej części działki, w części przeznaczonej pod budowę budynków, tak aby nie spowodował zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

W przedłożonej dokumentacji, wskazano że nie przewiduje się wykonania oświetlenia kompleksu przedmiotowej zabudowy. Projektowana droga wewnętrzna nie będzie posiadała oświetlenia ulicznego, natomiast budynki będą wyposażone wewnątrznie, jak i zewnątrznie, w oświetlenie oparte na energooszczędnych źródłach światła. Zgodnie z uzupełnieniem KIP, realizacja przedsięwzięcia nie zmieni istniejących stosunków wodnych panujących na działkach objętych inwestycją. W niniejszej opinii wskazano, aby w przypadku ewentualnych nasadzeń drzew i krzewów wykorzystano rośliny dostosowane do lokalnych warunków glebowych oraz klimatycznych. Zakazane jest wykorzystanie do nasadzeń gatunków roślin inwazyjnych.

Znajdujące się na terenie budowy wykopy, mogące stanowić pułapkę dla drobnych i średnich zwierząt, zostaną odpowiednio zabezpieczone, celem uniemożliwienia przedostania się do nich zwierząt. Każdy wykop ziemny przed zasypaniem będzie sprawdzany pod kątem występowania w nich małych zwierząt. W przypadku ewentualnego uwięzienia zwierząt w wykopach, zostaną one odłowione i przeniesione poza teren robót, do odpowiednich dla nich siedlisk.

W przedłożonej dokumentacji dokonano także analizy wpływu planowanego przedsięwzięcia na krajobraz. Projektowana zabudowa zlokalizowana zostanie na lokalnym stoku Góry Plisz o wysokości ok. 583,5 m n.p.m. Jest to góra średniej wielkości, widoczna z punktów widokowych położonych nad Zalewem Solińskim. Projektowane budynki powstaną na północnym i południowym stoku tej góry. Przedmiotowa zabudowa mieszkalna widoczna będzie w różnym stopniu z okolicznych punktów widokowych. Zgodnie z uzupełnieniem KIP, budynki powstaną w miejscach, gdzie spadek terenu będzie najmniejszy, architektura budynków dostosowana zostanie do istniejących spadków. W celu ograniczenia wpływu

przedsięwzięcia na krajobraz, bryła architektoniczna budynków oraz kolory elewacji i dachów będą nawiązywały do stylu architektonicznego istniejących na tym terenie budynków jednorodzinnych.

Z przeprowadzonej przez tut. Organ analizy danych mapowych satelitarnych i znajdującej się w zasobach tut. Urzędu dokumentacji, na przestrzeni kilku lat, sposób użytkowania otwartych, łąkowo-pastwiskowych powierzchni stoków wzniesienia, w obrębie którego planowana jest realizacja przedmiotowego zamierzenia, uległ zmianom związanym z postępującą w jego obrębie zabudową mieszkalną, w tym rekreacyjną. W krajobraz naturalny z nieliczną zabudową, oddaloną od zwartej zabudowy miejscowości Wołkowyja, została wprowadzona nowa zabudowa mieszkalna/rekreacyjna wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Zabudowa ta będzie kontynuowana – na działkach sąsiadujących bezpośrednio z przedmiotowymi działkami oraz będących w ich bliskim sąsiedztwie, stanowiących obecnie tereny łąk i pastwisk planowane są kolejne zabudowy (mieszkalna i/lub rekreacyjna). Dla ww. przedsięwzięć wymagane było uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, których projekt podlegał uzgodnieniu z tut. Organem, w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538), z uwagi na położenie w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Tymi przedsięwzięciami są m.in.:

- zabudowa mieszkalna jednorodzinna z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 20 obręb Wołkowyja,
- zabudowa mieszkalna jednorodzinna i rekreacyjna na działce o nr ewid. 1370 wraz z podziałem działki,
- zabudowa mieszkalna i rekreacyjna na działce o nr ewid. 13 obręb Wołkowyja,
  
- zabudowa mieszkalna jednorodzinna na działce o nr ewid. 1373 obręb Wołkowyja, ww. działka została podzielona,
- zabudowa mieszkalna jednorodzinna wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce o nr ewid. 157 obręb Wołkowyja,
- zabudowa mieszkalna jednorodzinna i gospodarcza na działce o nr ewid. 217/1 obręb Wołkowyja,
- zabudowa mieszkalna jednorodzinna, rekreacyjna (5 budynków rekreacji indywidualnej) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 18 obręb Wołkowyja,
- zabudowa mieszkalna jednorodzinna do 70 m<sup>2</sup> na działkach o nr ewid. 215, 216 obręb Wołkowyja,
- zabudowa mieszkalna jednorodzinna i rekreacyjna na działce o nr ewid. 15 obręb Wołkowyja – działka ta bezpośrednio graniczy z działkami inwestycyjnymi.

Wszystkie ww. przedsięwzięcia, w projektach decyzji o warunkach zabudowy zostały uzgodnione przez tut. Organ na podstawie art. 53 ust 5c ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tzw. *milcząca zgoda*.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że jeżeli przedstawione w dokumentacji rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne i organizacyjne dotyczące przedmiotowego przedsięwzięcia, zapewnią skuteczną ochronę środowiska, w tym wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i powietrza, a także lokalnej fauny i flory oraz zachowane zostaną zaproponowane powyżej warunki realizacji przedsięwzięcia, to planowane zamierzenia nie będzie w sposób znacząco negatywny oddziaływać na zasoby, twory i składniki przyrody, o których mowa w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na ochronę przyrody i krajobraz Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedsięwzięcie nie wpłynie także w sposób znacząco negatywny na pełniąca przez ten

Obszar funkcję korytarza ekologicznego. Z uwagi na powyższe, przedsięwzięcie, nie wymaga zatem przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym oceny oddziaływania, o której mowa w art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Jednocześnie informuję, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, nie zezwala na przeprowadzenie czynności zakazanych w stosunku do gatunków chronionych w przypadku, gdy realizacja planowanego przedsięwzięcia wiązała się będzie z łamaniem zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, konieczne będzie uzyskanie stosownych zezwoleń, o których mowa w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300), którego zapisy weszły w życie z dniem 17 lutego 2023 r., planowane przedsięwzięcie położone jest na terenie jednolitej części wód podziemnych (dalej JCWPd), o kodzie PLGW2000168, będącej monitorowaną częścią wód, w dobrym stanie i niezagrażoną ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego, którym jest dobry stan ilościowy i chemiczny, bez derogacji. Ponadto ww. JCWPd została zaliczona do obszarów chronionych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r.

w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest w obrębie:

- jednolitej części wód powierzchniowych zbiornikowych (JCWP RWr), tj. „Zb. Solina” o kodzie RW200023221399, rodzaj L (zbiornik limniczny), stanowiącej monitorowaną, silnie zmienioną część wód, w przypadku której brak jest możliwości określenia jej stanu i zagrożonej ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego, którym jest dobry potencjał ekologiczny i stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren (w), związki tributyllocyny (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Z uwagi na nieosiągnięcie (lub zagrożenie) celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: bromowane difenylotery (b), rtęć (b) z powodu zanieczyszczenia z przeszłości - termin realizacji ww. celów wyznaczono na rok 2027.

Dla omawianej JCWP zostało ustanowione odstępstwo od osiągnięcia celów środowiskowych: mniej rygorystyczny cel środowiskowy w trybie art. 4 ust. 5 Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U. UE. L. z 2000 r. Nr 327, str. 1 ze zm.) w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), związki tributyllocyny(w) z uwagi na rozwój obszarów zurbanizowanych (transport, turystyka, odpływ miejski). Ww. presja trwale uniemożliwia osiągnięcie celów środowiskowych, lecz jednocześnie zaspokaja ważne potrzeby społeczno-gospodarcze.

Zlewnia ww. JCWP została zaliczona do obszarów chronionych przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie: Bieszczadzki Park Narodowy PL.ZIPOP.1393.PN.7, Park Krajobrazowy Doliny Sanu PL.ZIPOP.1393.PK.14, Ciśniańsko-Wetliński Park Krajobrazowy PL.ZIPOP.1393.PK.98,

Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu PL.ZIPOP.1393.OCHK.184, obszar Natura 2000 Bieszczady PL.ZIPOP.1393.N2K.PLC180001.B, obszar Natura 2000 Bieszczady PL.ZIPOP.1393.N2K.PLC180001.H oraz użytek ekologiczny Bez Nazwy PL.ZIPOP.1393.UE.1801032.2.

- jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW), tj. „Wołkowyja” o kodzie RW200004221389, RWf\_krz (potok lub mała rzeka fliszowa o charakterze krzemianowym), będąca naturalna część wód, stanowiącej monitorowaną, zły stan wód, w przypadku której brak jest możliwości określenia jej stanu i zagrożonej ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego, którym jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych i stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan. Z uwagi na nieosiągnięcie (lub zagrożenie) celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: antacen (występowanie w wodzie)- termin realizacji ww. celów wyznaczono na rok 2027.

Dla omawianej JCWP zostało ustanowione odstępstwo od osiągnięcia celów środowiskowych: mniej rygorystyczny cel środowiskowy w trybie art. 4 ust. 5 Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U. UE. L. z 2000 r. Nr 327, str. 1 ze zm.) w zakresie wskaźników: benzo(a)piren (występowanie w wodzie), benzo(b)fluoranten (występowanie w wodzie), benzo(g,h,i)perylen (występowanie w wodzie), fluoranten (występowanie w wodzie).

Zlewnia ww. JCWP została zaliczona do obszarów chronionych przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie: park narodowy Bieszczadzki Park Narodowy PL.ZIPOP.1393.PN.7, park krajobrazowy, Ciśniańsko-Wetliński PL.ZIPOP.1393.PK.98, obszar chronionego krajobrazu Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu PL.ZIPOP.1393.OCHK.184, obszar Natura 2000 Bieszczady

PL.ZIPOP.1393.N2K.PLC180001.B, obszar Natura 2000 Bieszczady  
PL.ZIPOP.1393.N2K.PLC180001.H

Przedsięwzięcie znajduje się w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego celem środowiskowym jest zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Biorąc pod uwagę zakres, skalę i charakter przedsięwzięcia (inwestycyjna położona jest poza strefami 500 m od linii brzegów rzeki San, 100 m od linii brzegów rzeki Osława oraz poza udokumentowanymi złożami geologicznymi) w ocenie tut. Organu omawiane przedsięwzięcie nie będzie zagrażało realizacji ww. celu środowiskowego.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, poza ujęciami wód i wyznaczonymi dla nich strefami ochronnymi oraz poza terenami zmeliorowanymi. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją najbliższe ujęcie wód podziemnych zlokalizowane jest na sąsiedniej działce przylegającej do terenu objętego wnioskiem od strony wschodniej, tj. 13/3 obręb Wołkowyja.

Na terenie przedsięwzięcia zostanie wykonana baza i zaplecze budowlane. Plac zaplecza będzie utwardzony płytami drogowymi, a po zakończeniu inwestycji teren zaplecza zostanie przekształcony w plac manewrowy lub parking. Materiały budowlane będą dowożone na bieżąco. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi prace prowadzone będą przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu posiadającego aktualne badania techniczne i którego tankowanie, naprawa i serwis będzie odbywało się będzie poza terenem przedsięwzięcia. Ponadto zaplecze będzie wyposażone z sorbenty neutralizujące ewentualne wycieki paliw lub płynów roboczych np. czysty suchy piasek i środki chemiczne neutralizujące ewentualne wycieki z maszyn budowlanych, a także pojemnik na piasek zaolejony. Na placu budowy zostanie ustawione tymczasowe pomieszczenie magazynowo – socjalne. Ścieki socjalne powstające podczas

realizacji zadania inwestycyjnego będą gromadzone w szczelnym, bezodpływowym zbiorniku i okresowo wywożone na oczyszczalnię ścieków w Wołkowie lub Polańczyku.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wykonywane będą wykopy pod fundamenty budynków i przyłącza podziemne. Prace ziemne będą wykonywane sprzętem mechanicznym w porze bezdeszczowej. Przed rozpoczęciem budowy wierzchnia warstwa gleby zawierająca humus zostanie ściągnięta i spryzmowana. Z dokumentacji wynika, że przyzma gleby z humusem będzie w okresach bezdeszczowych podlewana, a po zakończeniu budowy zostanie wykorzystana na miejscu w celu przywrócenia terenu biologicznie czynnego w obrębie wolnych od zabudowy terenów przekształconych. Urobek ziemny z wykopów pod fundamenty zostanie wykorzystany na miejscu. Ponadto w uzupełnieniu KIP uszczegółowiono, że urobek ziemny zostanie tak rozplantowany, aby nie zostały zmienione istniejące spadki terenu oraz aby nie zostały zakłócone istniejące stosunki wodne.

W przypadku konieczności odwodnienia wykopów pozyskane wody zostaną wypompowane za pomocą agregatu pompowego i wprowadzone do wcześniej wykonanego innego wykopu położonego poniżej.

Odpady powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia będą gromadzone selektywnie w kontenerach lub metalowych pojemnikach na wydzielonej powierzchni i następnie przekazane do odzysku lub unieszkodliwienia. Natomiast odpady powstające na etapie eksploatacji będą odbierane przez służby komunalne na zasadach ustalonych w Gminie Solina.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda do celów bytowych w ilości około 120 m<sup>3</sup>/miesiąc będzie pobierana z projektowanych, indywidualnych źródeł ujmowania wód podziemnych, tj. studni wierconych lub kopanych. Autor KIP wyjaśnia, że z danych hydrogeologicznych wynika, że potencjalna wydajność studni może sięgać powyżej 5 m<sup>3</sup>/godzinę. W związku z powyższym tut. Organ wyjaśnia, że zasoby eksploatacyjne otworu studziennego określone zostaną na podstawie wyników wiercenia i stwierdzonych na ich podstawie warunków hydrogeologicznych oraz pompowania pomiarowego. Woda ze studni będzie dostarczana do budynków za pomocą przyłącza wodociągowego, wykonanego z rur PE.

Ścieki powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą gromadzone w projektowanych zbiornikach bezodpływowych (każdy o pojemności wynoszącej ok. 10 m<sup>3</sup>), a następnie okresowo wywożone wozem asenizacyjnym na mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków w Wołkowie w ilości wynoszącej ok. 120 m<sup>3</sup>/miesiąc.

Autor KIP nie przewiduje wykonania kanalizacji deszczowej na terenach utwardzonych. Wody opadowe z terenów połaci dachowych budynków będą ujmowane do podziemnych zbiorników retencyjnych, służących do magazynowania czystych wód opadowych. Wody ze zbiorników w okresie wegetacyjnym będą wykorzystane do podlewania przydomowych ogródków oraz trawników. W przypadku braku zbiornika retencyjnego, wody z rynien dachowych będą wprowadzane do płytkich bruzd, które będą pomagały w wsiąkaniu wody w głąb profilu glebowego.

Natomiast odwodnienie drogi dojazdowej będzie się odbywało za pomocą odpowiednio wyprofilowanej, utwardzonej powierzchni, która będzie kierowała wody opadowe i roztopowe na skraj drogi dojazdowej, gdzie zostaną wykonane płytkie, zadarnione bruzdy służące do wprowadzania wód opadowych do ziemi.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia i zasięg oddziaływania oraz znaczną odległość od granic państwa, przedsięwzięcie nie będzie generowało oddziaływań o charakterze transgranicznym.

Wpływ przedmiotowego przedsięwzięcia na klimat ograniczy się głównie do spalania paliw w silnikach poruszających się po terenie przedsięwzięcia pojazdów, w fazie jego realizacji i eksploatacji oraz przez spalanie paliw w kotłach c.o., wykorzystywanych na cele

grzewcze w fazie eksploatacji przedsięwzięcia. Z uwagi na zakres przedsięwzięcia nie będzie ono wywierało znaczącego oddziaływania na zmiany klimatu lokalnego i globalnego.

Przedsięwzięcie w sytuacjach awaryjnych nie będzie stanowić nadzwyczajnego zagrożenia dla środowiska. Budynki zostaną zaprojektowane w sposób zabezpieczający je przed klęskami żywiołowymi, takimi jak: pożary, fale upałów, susze, nawalne deszcze i burze, katastrofalne opady śniegu, fale mrozu.

Planowane przedsięwzięcie poprzez wprowadzenie nowych obiektów doprowadzi do trwałej zmiany krajobrazu w najbliższym otoczeniu, niemniej jednak w sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa w związku z tym, planowane zadanie będzie kontynuacją zabudowy mieszkaniowej zapoczątkowanej przez istniejące zabudowania mieszkalne jednorodzinne.

Mając powyższe na uwadze, po uwzględnieniu kryteriów selekcji, określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na podstawie których, dokonano analizy przewidywanych oddziaływań przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska, będące w zasięgu jego oddziaływania uznano, że brak jest konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego zadania i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że brak oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadniony, dlatego też należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

### *Pouczenie*

- 1/ Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wójta Gminy Solina.
- 2/ Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
- 3/ W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. 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/ Niniejsza decyzja nie zezwala na przeprowadzenie czynności zakazanych w stosunku do gatunków chronionych. Decyzje takie wydawane są w odrębnych postępowaniach i mają inny charakter, dlatego też w przypadku gdy realizacja planowanego przedsięwzięcia wiązała się będzie z łamaniem zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, konieczne będzie uzyskanie stosownych zezwoleń, o których mowa w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Załączniki:  
Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pan Bartosz Bentkowski, [REDACTED]
2. Pozostałe strony postępowania 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) są informowane o toczącym się postępowaniu w drodze obwieszczenia,
3. a/a.

Do wiadomości:

- 1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Rzeszowie, al. Józefa Piłsudskiego 38, 35 - 001 Rzeszów - doręczenie elektroniczne,
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ustrzykach Dolnych, ul. 29 listopada 53, 38 - 700 Ustrzyki Dolne,
- 3) Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Przemyślu, ul. Wyb. Ojca Św. Jana Pawła II 6, 37-700 Przemyśl.

Sporządziła: Karolina Kaliniewicz

Z up. WÓJTA GMINY

mgr Katarzyna Zielińska-Onyszek  
SEKRETARZ GMINY

### Charakterystyka przedsięwzięcia

(art. 84 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

#### Nazwa przedsięwzięcia:

„Budowa 10 mieszkalnych budynków jednorodzinnych”, położonych na działkach nr 14 i 16 w m-ci Wołkowyja, gm. Solina.

#### Inwestor:

Pana Bartosz Bentkowskiego, [REDACTED]

#### Lokalizacja inwestycji:

Przedmiotowe przedsięwzięcie planowane jest do zrealizowania:

- na działkach nr ewid.: 14 i 16, obręb Wołkowyja, gm. Solina,
- w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- na terenie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW2000168,
- w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP RWr), tj. „Zb. Solina” o kodzie RW200023221399,
- w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) tj. „Wołkowyja” o kodzie RW200004221389

#### Opis zadania:

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegało będzie na budowie 10 wolnostojących budynków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i podziałem terenu inwestycyjnego na 10 działek budowlanych i jedną działkę przeznaczoną pod realizację drogi wewnętrznej. Inwestycja obejmuje:

- realizację łącznie 10 budynków wolnostojących,
- wykonanie przyłączy infrastrukturalnych,
- budowę dojazdów, dojeżdż pieszych i miejsc postojowych,
- zagospodarowanie terenu wokół obiektów.

Skala przedsięwzięcia ma charakter lokalny i nie będzie powodować istotnego przekształcenia krajobrazu ani zmiany funkcji terenu w sposób znaczący.

Teren inwestycji stanowi obszar o charakterze częściowo przekształconym, z przewagą terenów niezabudowanych i zabudowy rozproszonej.

Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego wyniesie do 160 m<sup>2</sup>. Przedmiotowe budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, będą to budynki dwukondygnacyjne (parter + poddasze użytkowe) lub jednokondygnacyjne. Budynki będą posiadały kotłownie o mocy do 20 kW, będą one opalane paliwem stałym (biomasą). Elewacje zostaną wykonane w stonowanej kolorystyce, dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu. Obszar nie przeznaczony pod inwestycję (69,3%), będzie nadal użytkowany jako siedlisko łąkowe (koszony regularnie celem nie dopuszczenia do zakrzaczenia).

Woda do celów bytowych będzie pobierana z projektowanych, indywidualnych źródeł ujmowania wód podziemnych (studni wierconych lub kopanych)

Ścieki bytowe odprowadzane będą do projektowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego.

Wody opadowe i roztopowe:

- z połąci dachowych odprowadzane będą do podziemnego zbiornika retencyjnego,

- z terenów utwardzonych będą odprowadzane za pomocą spadków umożliwiających spływ grawitacyjny wody opadowej

Nie przewiduje się ingerencji w stosunki wodne ani wykonywania systemów odwadniających.

Na etapie realizacji odpady budowlane będą zbierane selektywnie i magazynowane w przystosowanych pojemnikach, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. W fazie eksploatacji powstawać będą odpady komunalne, gromadzone selektywnie w szczelnie zamykanym miejscu magazynowania odpadów i przekazywane zgodnie z systemem obowiązującym na terenie gminy.

Oddziaływanie na środowisko w fazie realizacji będzie miało charakter krótkotrwały, lokalny i odwracalny. Dotyczyć będą głównie emisji hałasu i spalin z maszyn budowlanych oraz powstawania odpadów budowlanych. Prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej (6:00–22:00).

W fazie eksploatacji przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ani standardów jakości środowiska.

Polańczyk, 25.05.2026 r.  
Sporządziła: Karolina Kaliniewicz

Z up. WÓJTA GMINY

mgr Katarzyna Zielińska-Onyszek  
SEKRETARZ GMINY