



*Publiczne obwieszczenie w dniu: 28.05.2026 r.*

OŚ.6220.2.2025

Ryczywół, dnia 28 maja 2026 r.

**DECYZJA  
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1 i 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), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Pana [REDAKTOWANE], reprezentowanego przez Pełnomocnika – Pana [REDAKTOWANE], dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz budynków garażowo – gospodarczych na terenie części działek nr 83/12, 87, 90/10 w miejscowości Radom, Gmina Ryczywół, woj. wielkopolskie”

- I. **Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko**, w związku z realizacją przedsięwzięcia polegającego na „realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz budynków garażowo – gospodarczych na terenie części działek nr 83/12, 87, 90/10 w miejscowości Radom, gmina Ryczywół, woj. wielkopolskie”.
- II. **Określam następujące warunki realizacji inwestycji:**
  1. Pod przedsięwzięcie przeznaczyć do 11,88 ha całkowitej powierzchni działek nr 83/12, 87, 90/10 w miejscowości Radom, Gmina Ryczywół.
  2. Spod zainwestowania wyłączyć zbiornik wodny wraz z co najmniej 3 m szerokości pasem buforowym wokół zbiornika.
  3. W związku z realizacją przedsięwzięcia nie wycinać drzew i krzewów.
  4. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.





garażowo – gospodarczych na terenie części działek nr 83/12, 87, 90/10 w miejscowości Radom, gmina Ryczywół, woj. wielkopolskie”. Do wniosku dołączone zostały dokumenty, o których mowa w art. 74 ust. 1 pkt 2, 3 i 3a 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 zwanej dalej oos, z zastrzeżeniem art. 74 ust. 1a, który stanowi, iż jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, nie wymaga się dołączenia dokumentu, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, tj. wypisów z rejestru gruntów pozwalających na ustalenie stron postępowania. Po weryfikacji karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz załączników do wniosku, Wójt Gminy Ryczywół pismem z dnia 15 września 2025 r. wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku w zakresie mapy zapewniającej czytelność przedstawionych danych, co pozwoli na ustalenie kręgu stron postępowania oraz złożenie wyjaśnień w zakresie wyznaczonego obszaru terenu, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie. Stosowne uzupełnienia zostały złożone dnia 20 października 2025 r., czyniąc zadość wezwaniu.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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.) zalicza się do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane. W związku z powyższym, Obwieszczeniem z dnia 7 listopada 2025 r. Wójt Gminy Ryczywół zawiadomił strony postępowania, w tym właścicieli nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym o wszczęciu postępowania administracyjnego. W myśl art. 74 ust. 3 ustawy oos Obwieszczenie wywieszono na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy w Ryczywole oraz obwieszczone na stronie internetowej <https://bip.ryczywol.pl/decyzje-srodowiskowe>. Ze względu na położenie działek będących w obszarze oddziaływania na terenie Gminy Czarnków, w myśl art. 74 ust. 3aa ustawy oos, informacja i Obwieszczenie o wszczęciu postępowania przekazane zostały także Wójtowi Gminy Czarnków, celem udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej lub dokonanie obwieszczenia w sposób zyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

W ślad za tym, dnia 7 listopada 2025 r. Wójt Gminy Ryczywół zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Poznaniu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach oraz o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wraz ze wskazaniem ewentualnego zakresu raportu.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 98 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z możliwością budowy budynków garażowo - gospodarczych na części działek 83/12, 87, 90/10, obręb Radom, gmina Ryczywół. Będą to budynki mieszkalne jednorodzinne, maksymalnie dwukondygnacyjne z możliwością podpiwniczenia. Budynki posadowione zostaną w systemie liniowym, wzdłuż dróg lokalnych przebiegających pomiędzy

w/w działkami. Całkowita powierzchnia działek objętych niniejszym wnioskiem wynosi 137,47 ha. Natomiast powierzchnia, która ulegnie przekształceniu wynosić będzie 11,88 ha. Z zainwestowania zostaną wyłączone grunty rolne III klasy bonitacyjnej. Działki, na których realizowane będzie przedsięwzięcie nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z ewidencją gruntów stanowią grunty orne, nieużytki, grunty rolne zabudowane, pastwiska trwałe oraz grunty rolne pod rowami.

Dnia 27 listopada 2025 r. do tut. organu wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach Nr ON-NS.9011.833.2025, który uznał, iż przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, z punktu widzenia higienicznego i zdrowotnego **nie jest konieczne**. Analizując przedłożone materiały organ stwierdził, że w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedmiotowych działek znajdują się: po stronie północnej – pola uprawne, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, niewielkie zadrzewienia o charakterze śródpolnym, dalej fragment kompleksu leśnego, po stronie wschodniej – zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, gospodarcza, niewielkie zadrzewienia o charakterze śródpolnym, pola uprawne, po stronie południowej i zachodniej – pola uprawne, dalej fragmenty kompleksu leśnego, dalej zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa. Przedsięwzięcie nie jest położone na terenie zagrożonym powodzią. W normalnych warunkach użytkowania na terenie przedsięwzięcia nie znajdują się źródła znaczących oddziaływań akustycznych. Organ wskazuje, aby realizować zaproponowane przez Inwestora rozwiązania służące ochronie środowiska na każdym etapie, w tym:

- zabezpieczać teren budowy poprzez utwardzenie powierzchni manewrowych oraz magazynowych,
- prowadzić prace realizacyjne wyłącznie w porze dziennej,
- używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt oraz niezwłocznie usuwać wszelkie usterki,
- wyłączać silniki spalinowe pojazdów oraz używanych maszyn, podczas ich postoju i rozładunku,
- gromadzić odpady powstałe podczas budowy w sposób selektywny oraz zabezpieczać je przed rozprzestrzenieniem się po terenie inwestycji, selektywnie magazynować wytwarzone odpady oraz przechowywać je w odpowiednich pojemnikach, w miejscach w tym celu wyznaczonych na terenie posesji,
- wyposażyć plac budowy w sorbenty służące do usuwania wycieków substancji zawierających związki szkodliwe,
- uprzątać teren budowy po zakończeniu prac realizacyjnych,
- zlecać wywożenie ścieków przez uprawnione w tym celu podmioty do oczyszczalni ścieków,
- wykorzystywać paliwa o niskiej emisyjności do środowiska oraz wysokosprawne kotły jako indywidualne źródło ciepła oraz ciepłej wody.

Organ wskazuje, że przedsięwzięcie nie będzie powodowało znaczącej emisji do powietrza. Emisja gazów i pyłów będzie wynikać z ogrzewania budynków oraz sporadycznego ruchu pojazdów

mieszkańców. Planuje się wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł grzewczych. Podczas realizacji inwestycji oraz jej eksploatacji należy zapewnić dotrzymanie parametrów jakości powietrza określonych w § 2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16 poz. 87) oraz w § 2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 845). Na etapie realizacji przedsięwzięcia mogą powstawać czasowe uciążliwości związane z ruchem pojazdów ciężarowych przewożących sprzęt i materiały budowlane na teren Inwestycji. Niemniej jednak etap realizacji jest to krótkotrwałe zakłócenie akustyczne, porze dziennej. Wskazano, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia po terenie inwestycji będą poruszały się i parkowały pojazdy osobowe mieszkańców oraz pojazdy ciężarowe odpowiadające za wywóz ścieków i odpadów dla każdej z posesji. Wykonanie analizy akustycznej nie wykazało przekroczeń poziomów dopuszczalnych na terenach chronionych akustycznie znajdujących się najbliżej terenu inwestycji. Stwierdzono, że inwestycja nie niesie ze sobą zagrożenia dla lokalnego klimatu akustycznego. Organ wskazuje, że realizacja inwestycji, jak i jej użytkowanie musi zapewnić dotrzymanie standardów akustycznych określonych w § 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). W wyniku działalności planowanego przedsięwzięcia organ nie przewiduje emisji promieniowania elektromagnetycznego.

Wobec powyższego, w ocenie organu realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie pod względem higienicznym i zdrowotnym na środowisko, a przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów higieny środowiska, prawa budowlanego i przyjętych w karcie informacyjnej rozwiązaniach chroniących środowisko nie jest konieczne.

Z uwagi na uzupełnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia, wniesione w toku prowadzonego postępowania, dnia 2 kwietnia 2026 r. Wójt Gminy Ryczywół przestał organowi dodatkowy materiał w sprawie, występując jednocześnie z prośbą o ponowne zajęcie stanowiska. Pismem z dnia 15 kwietnia 2026 r. organ poinformował, że podtrzymuje wcześniej wyrażone stanowisko.

Dnia 9 grudnia 2025 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu po przeanalizowaniu dokumentów zgromadzonych w sprawie, wyraził opinię Nr PZ.ZZŚ.4901.503.2025.MS.1, że realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie warunki realizacji przedmiotowej inwestycji. Organ wskazuje, że w związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. f oraz lit. k ustawy ooś ustalono, że inwestycja zlokalizowana będzie w granicach:

- jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600041, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym; jest ona monitorowana, a w odniesieniu do

ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została uznana za niezagrożoną; przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia; celem środowiskowym jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny;

- jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600042, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym; jest ona monitorowana, a w odniesieniu do ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została uznana za niezagrożoną; celem środowiskowym jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny;

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP o kodzie RW600010187149 Kończak, która jest silnie zmienioną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym złym stanie, a zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona; celem środowiskowym jest umiarkowany potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego, oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry; termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono na 2027 rok, a w zakresie substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – do 2039 roku;

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP o kodzie RW60001018689 - Flinta, która jest naturalną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym złym stanie, a zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona; celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny; termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono na 2027 rok;

oraz w granicach obszarów chronionych (w rozumieniu ustawy Prawo wodne):

- jednolitej części wód podziemnych GW600041 i GW600042, przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi;

- obszaru wrażliwego na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód, w granicach zlewni jednolitych części wód RW600010187149 – Kończak oraz RW60001018689 – Flinta.

Po przeanalizowaniu charakteru przedsięwzięcia, uwarunkowań i skali oddziaływania, a także planowanych do zastosowania rozwiązań i technologii, organ ustalił, że nie wystąpi negatywne oddziaływanie na stan wyżej wymienionych części wód ani na realizację określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” celów środowiskowych dla jednolitych części wód i obszarów chronionych.

Z uwagi na uzupełnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia, wniesione w toku prowadzonego postępowania, dnia 2 kwietnia 2026 r. Wójt Gminy Ryczywół przesłał organowi dodatkowy materiał w sprawie, występując jednocześnie z prośbą

o ponowne zajęcie stanowiska. Pismem z dnia 14 kwietnia 2026 r. organ poinformował, że podtrzymuje wcześniej wyrażone stanowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, na podstawie analizy karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, Postanowieniem Nr WOO-IV.4220.1820.2025.SS.2 z dnia 18 marca 2026 r. podzielił opinię w/w organu stwierdzając, iż dla przedmiotowej inwestycji, nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko. Jednakże wskazano na określone warunki i wymagania dotyczące realizacji przedmiotowej inwestycji, co zostało uwzględnione w niniejszej decyzji. Opinia wydana została po uwzględnieniu uzupełnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia, wniesionych w związku z pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 29 grudnia 2025 r.

Organ wskazuje, że odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 98 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z możliwością budowy budynków garażowo - gospodarczych na części działek 83/12, 87, 90/10, obręb Radom, gmina Ryczywół. Będą to budynki mieszkalne jednorodzinne, maksymalnie dwukondygnacyjne z możliwością podpiwniczenia. Zgodnie z załącznikiem graficznym przedstawiającym koncepcję zagospodarowania terenu przedsięwzięcia planowane do realizacji budynki posadowione zostaną w systemie liniowym, wzdłuż dróg lokalnych przebiegających pomiędzy ww. działkami. Całkowita powierzchnia działek objętych niniejszym wnioskiem wynosi 137,47 ha. Zgodnie z uzupełnieniem k.i.p. powierzchnia jaka ulegnie przekształceniu w związku z realizacją przedsięwzięcia wynosi 11,88 ha. Powyższe uwzględniono w nałożonych warunkach, gdyż to określa skalę przedsięwzięcia oraz sposób zagospodarowania terenu. Z zainwestowania zostaną wyłączone grunty rolne III klasy bonitacyjnej.

W odniesieniu do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś w oparciu o informacje przekazane przez Wójta Gminy Ryczywół ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną stanowiące tereny zabudowy zagrodowej na działkach nr 83/9 i 90/8, obręb Radom, gmina Ryczywół zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie z terenem przedsięwzięcia, od strony wschodniej. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będzie głównie planowana do instalacji jako jedno z rozwiązań ogrzewania budynków pompy ciepła o poziomie mocy akustycznej 65 dB każda (98 sztuk w ramach przedsięwzięcia), przejazdy samochodów osobowych mieszkańców budynków oraz pojazdy związane z odbiorem odpadów i ścieków bytowych. Wnioskodawca w uzupełnieniu k.i.p. jednoznacznie wskazał, że planowane budynki nie będą wyposażone w systemy wentylacji i klimatyzacji, stanowiące potencjalne źródło hałasu i nie uwzględnił ich w ocenie wpływu planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny. Biorąc pod uwagę układ przestrzenny terenów sąsiadujących z terenem objętym wnioskiem oraz przyjęcie realizacji planowanej zabudowy w systemie liniowym, wzdłuż lokalnych dróg przeważająca część planowanych do instalacji pomp ciepła stanowiących potencjalne źródło hałasu oddalona zostanie od najbliższych terenów objętych ochroną akustyczną. Przyjmując powyższe założenia wnioskodawca dokonał

oceny oddziaływania przedsięwzięcia na etapie jego funkcjonowania na klimat akustyczny. Z przedłożonych wyników analizy akustycznej wynika, że w związku z eksploatacją przedsięwzięcia na granicy terenach chronionych akustycznie nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w warunkach wskazano, aby w przypadku instalacji pomp ciepła ich maksymalny poziom mocy akustycznej nie przekraczał 65 dB. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie jego budowy. Prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Mając na uwadze powyższe, w szczególności cechy i rodzaj planowanej zabudowy oraz przedłożone wyniki analizy akustycznej organ nie przewiduje, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z k.i.p. wynika, że planowane budynki wyposażone będą w indywidualne źródła ciepła, stanowiące kocioł grzewczy, zasilany paliwem stałym, gazowym lub nieemisyjne źródło grzewcze (pompa ciepła). Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdów związanych z odbiorem odpadów i ścieków bytowych. Wnioskodawca w uzupełnieniu k.i.p. przedłożył wyniki analizy emisji substancji do powietrza, z których wynika, że w związku z realizacją przedsięwzięcia nie dojdzie do wystąpienia przekroczeń stężeń substancji unormowanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845). Dla potrzeb jej wykonania przyjął wariant najbardziej niekorzystny dla jakości powietrza, tj. zasilanie kotłów grzewczych węglem. Uwzględniając powyższe oraz charakter przedsięwzięcia organ nie przewiduje jego znaczącego wpływu na jakość powietrza w rejonie zainwestowania.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, drogi lokalne i zabudowa mieszkaniowa. Na podstawie przedłożonej dokumentacji nie stwierdzono, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia wywoływało zmiany w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na granicy terenach podlegających ochronie akustycznej. Nie stwierdzono również, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w jego okolicy. Zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych w planowanych do realizacji budynkach nie spowoduje nadmiernej emisji substancji do powietrza. Biorąc powyższe pod uwagę organ nie przewiduje wystąpienia

ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, organ nie przewiduje wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej w wyniku wystąpienia trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia oraz zakres i skalę, organ nie przewiduje jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Wskazano, że przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. g ustawy ooś, na podstawie przedłożonej dokumentacji ustalono, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej. Powyższe założenie zawarto w warunkach realizacji przedsięwzięcia. Wnioskodawca w przedłożonej dokumentacji wskazał, że gospodarowanie ściekami do czasu wystąpienia możliwości przyłączenia planowanych domów do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzone będzie w oparciu o szczelny zbiornik bezodpływowy. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Wnioskodawca nie brał pod uwagę realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Wobec powyższego nie dokonał oceny wpływu powyższego rozwiązania na środowisko. W związku z powyższym, w wydanej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu dopuszczono odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku możliwości podłączenia domów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest

zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich. W sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem znajduje się las. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie archeologiczne, historyczne, kulturowe. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia organ nie przewiduje przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one zagospodarowywane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnego. Będą one selektywnie magazynowane w miejscu do tego wyznaczonym i dalej powinny być zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych między innymi takich jak: piasek, kruszywo łamane, cement. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015 oddalony o 8,9 km oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Bagno Chlebowo PLH300016 oddalony o 10,9 km od przedsięwzięcia. Ponadto na przedmiotowych działkach znajdują się 4 strefy występowania stanowisk archeologicznych. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruntach ornych pokrytych drzewostanem. Obserwacje przyrodnicze przeprowadzono 15.07.2025 r. (wykonawcy: Kalina Kiszka, Arkadiusz Kiszka, Tomasz Hoffmann). Z ptaków stwierdzono m. in.: 3 odzywające się samce przepiórki, która na „Czerwonej liście ptaków Polski” ma status „VU” – gatunek narażony na wyginięcie (Wilk T., Chodkiewicz T., Sikora A., Chylarecki P., Kuczyński L.: Czerwona lista ptaków Polski. OTOP, Marki, 2020). Na 2 drzewach stwierdzono obecność porostu biedronecznika zmiennego, objętego ochroną ścisłą. W trakcie trwającego postępowania wnioskodawca zmienił przebieg drogi wewnętrznej, tak aby nie zachodziła konieczność wycinki drzew oraz ingerencji w śródpolny zbiornik wodny. Uwzględniając powyższe i mając na uwadze ich ważną rolę zarówno dla lokalnego ekosystemu i klimatu, jak i z uwagi na wartości kulturowe, krajobrazowe nałożono

warunek niedokonywania wycinki w ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia. Aby zachować siedliska płazów nałożono warunek wyłączenia spod zainwestowania zbiornika wodnego wraz z 3 m strefą buforową wokół zbiornika. W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono warunek, aby podczas prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwięzione w nich zwierzęta. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi warunkami, organ nie przewiduje znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko. Z uwagi na skalę, charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po szczegółowej analizie zgromadzonych materiałów w sprawie, uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, opinii otrzymanych w toku postępowania Wójt Gminy Ryczywół, przy nałożeniu stosownych warunków postanowił odstąpić od obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Dnia 27 kwietnia 2026 r. Wójt Gminy Ryczywół zawiadomił Inwestora i strony postępowania o zakończeniu przedmiotowego postępowania, możliwości wglądu w akta sprawy i wypowiedzenia się w zakresie zebranego materiału dowodowego. Obwieszenie dla stron postępowania wywieszono było na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy w Ryczywole, na stronie internetowej <http://www.bip.ryczywol.pl/decyzje-srodowiskowe>, a także dodatkowo na stronie [www.ryczywol.pl](http://www.ryczywol.pl). Ponadto obwieszczenie przekazano Wójtowi Gminy Czarnków celem udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej lub dokonanie obwieszczenia w sposób zyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Strony postępowania z powyższego prawa nie skorzystały - uwag nie wniesiono.

Analiza zamierzenia inwestycyjnego, na podstawie dokumentów zgromadzonych w sprawie, pozwoliła stwierdzić, iż inwestycja nie wpłynie na pogorszenie warunków środowiskowych, a realizacja inwestycji zgodnie z opisem wskazanym przez Inwestora oraz zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, w połączeniu w warunkami niniejszej decyzji pozwoli na zachowanie obowiązujących norm i ograniczenie uciążliwości dla środowiska przyrodniczego.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

### POUCZENIE

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku oraz zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1 i 1a 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. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b ustawy.
2. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Wójta Gminy Ryczywół, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127a KPA strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.
3. W związku z art. 49 KPA i 74 ust. 3 i 3f ustawy ooś, zawiadomienie stron postępowania innych niż podmiot planujący przedsięwzięcie o wydaniu i treści niniejszej decyzji dokonuje się w formie publicznego Obwieszczenia. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie.



WÓJT GMINY  
*Roman Trześmiech*

#### Otrzymują:

1. Pan [REDACTED] - Pełnomocnik Inwestora  
[REDACTED]
2. strony postępowania /wg rozdzielnika/  
zgodnie z art. 49 KPA i art. 74 ust. 3 ustawy ooś;

3. strony postępowania /wg rozdzielnika/  
zgodnie z art. 49 KPA i art. 74 ust. 3 f ustawy ooś;  
(właściciele nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym –  
dz. nr 83/9, 90/8, 90/7, 90/4, 90/3, 47/5, 307, 47/2, 310, 304 obręb Radom)

**Do wiadomości /art. 74 ust. 4 ustawy ooś/:**

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu;
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Obornikach;
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu;

**Niniejszą decyzję zamieszczono /art. 49 KPA, w zw. z art. 74 ust. 3 ustawy ooś/:**

1. Tablica informacyjna Urzędu Gminy Ryczywół;
2. Strona internetowa: <https://bip.ryczywol.pl/decyzje-srodowiskowe.html>;

**Niniejszą decyzję przekazano / art. 74 ust. 3aa ustawy ooś/:**

1. Wójt Gminy Czarnków;

**Niniejszą decyzję zamieszczono /art. 85 ust. 3 ustawy ooś/:**

1. Strona internetowa: <https://bip.ryczywol.pl/decyzje-srodowiskowe.html>;

**Sprawę prowadzi:**

Anna Wyka

tel. 67 28 37 002 wew. 15

e-mail: [anna.wyka@ryczywol.pl](mailto:anna.wyka@ryczywol.pl)





Załącznik nr 1 do decyzji  
o środowiskowych uwarunkowaniach  
nr OŚ.6220.2.2025  
z dnia 28 maja 2026 r.

### Charakterystyka przedsięwzięcia

#### Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko i zostało zakwalifikowane do § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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.). Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 98 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z możliwością budowy budynków garażowo-gospodarczych na części działek 83/12, 87, 90/10, obręb Radom, gmina Ryczywół. Będą to budynki mieszkalne jednorodzinne, maksymalnie dwukondygnacyjne z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się do 10 % ilości budynków jako dwulokalowych. Budynki posadowione zostaną w systemie jednoliniowym, wzdłuż dróg lokalnych przebiegających pomiędzy ww. działkami. Całkowita powierzchnia w/w działek wynosi 137,47 ha. Natomiast powierzchnia, która ulegnie przekształceniu w ramach inwestycji wynosić będzie 11,88 ha (dz. nr 83/12 – ok. 5,28 ha, dz. nr 87 – ok. 5,40 ha, dz. nr 90/10 – ok. 1,20 ha). Z zainwestowania zostaną wyłączone grunty rolne III klasy bonitacyjnej. Działki, na których realizowane będzie przedsięwzięcie nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z ewidencją gruntów stanowią grunty orne, nieużytki, grunty rolne zabudowane, pastwiska trwałe oraz grunty rolne pod rowami. Otoczenie planowanego przedsięwzięcia stanowią użytki rolne, zabudowa jednorodzinna oraz zagrodowa oraz drogi i lasy.

#### Rodzaj technologii:

Wnioskodawca planuje dokonać podziału geodezyjnego działek nr 83/12, 87, 90/10 oraz realizację zabudowy mieszkaniowej (kolejno 40-44, 35-44 oraz 8-10 budynków mieszkalnych) i budynków garażowo-gospodarczych. Powierzchnia wydzielonych działek wynosić będzie od 850 m<sup>2</sup> – 1200 m<sup>2</sup>. Dostęp komunikacyjny do projektowanych działek zostanie zapewniony od strony drogi gminnej – dz. nr 86/2, dz. nr 88 (droga powiatowa) i projektowanej drogi wewnętrznej. Zgodnie z uzupełnieniami do klp Inwestor nie planuje wykonywać powierzchni utwardzonej na drogi dojazdowe.



W ramach przedsięwzięcia zostanie zrealizowana typowa **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** o następujących parametrach (parametry orientacyjne, które zostaną szczegółowo wyznaczone podczas opracowywania szczegółowej dokumentacji projektowej):

- powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego: od ok. 60 m<sup>2</sup> do 160 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% (z wyłączeniem terenu przeznaczanego pod drogę),
- frontowa linia zabudowy bez drogi wewnętrznej: od 7 m do 10 m,
- frontowa linia zabudowy: linia zabudowy od projektowanej drogi wewnętrznej – od 6 m do 8 m,
- szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku: od 6 m do 16 m,
- suma powierzchni kondygnacji naziemnych: od 60 m<sup>2</sup> do 320 m<sup>2</sup>,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1-2 (w tym poddasze użytkowe),
- liczba kondygnacji podziemnych: 1-1 (z dopuszczonym podpiwniczeniem budynku),
- suma powierzchni kondygnacji podziemnych: od 60 m<sup>2</sup> do 160 m<sup>2</sup>,
- rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy zbiegający się symetrycznie w kalenicy; pokrycie: dachówka lub dachówkopodobne,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu: dach pochyły - od 12° do 45°, dach płaski – do 12°,
- wysokość kalenicy dachu: dach pochyły - od 4,5 m do 9 m, dach płaski do 4 m,
- usytuowanie głównej kalenicy bryły pojedynczego budynku mieszkalnego: równoległe lub prostopadle od frontowej linii zabudowy.

W ramach przedsięwzięcia zostaną zrealizowane również **budynki garażowo-gospodarcze wolno stojące**, o następujących parametrach (parametry dla jednej działki budowlanej):

- powierzchnia zabudowy dla pojedynczego projektowanego budynku wyniesie: od ok. 15 m<sup>2</sup> do 70 m<sup>2</sup>,
- szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku: od 3,0 m – 10,0 m,
- suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: od 15 m<sup>2</sup> do 70 m<sup>2</sup>,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1-1, liczba kondygnacji podziemnych: 1-1,
- poddasze nieużytkowe,
- suma powierzchni kondygnacji podziemnych: od ok. 15 m<sup>2</sup> do ok. 70 m<sup>2</sup>,
- rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy zbiegający się symetrycznie w kalenicy; pokrycie: dachówka lub dachówkopodobne,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu: dach pochyły - od 12° do 45°, dach płaski – do 12°,
- wysokość kalenicy dachu: dach pochyły - od 2,0 m do 6,0 m, dach płaski do 4 m,
- usytuowanie głównej kalenicy bryły pojedynczego budynku: równoległe lub prostopadle od frontowej linii zabudowy.

Planuje się wykonanie budynków w typowej technologii murowanej, z dopuszczeniem możliwości wyboru innej, powszechnie stosowanej w tym celu technologii (np. modułowej, szkieletowej, czy budowy domu z bali drewnianych). Wnioskodawca planuje sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową, wobec czego istnieje prawdopodobieństwo wykonania budynków w technologii innej niż murowana, opracowanej indywidualnie przez nabywcę terenu, przy czym ogóle zasady zagospodarowania terenu pozostaną niezmienione i będą uwarunkowane między innymi decyzją o warunkach zabudowy.

Zaplanowano następujące rozwiązania dotyczące infrastruktury:

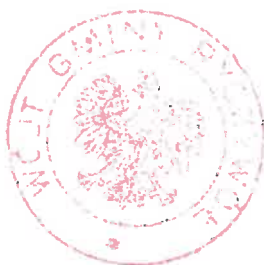
- zaopatrzenie w wodę – realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej; zostało wydane zapewnienie na wybudowanie przyłącza wodociągowego,
- odprowadzenie ścieków – do szczelnego, atestowanego zbiornika bezodpływowego o pojemności do 15 m<sup>3</sup>, odpowiedni rodzaj i pojemność zbiornika zostaną dobrane przez uprawnionego dystrybutora rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej; ścieki bytowe będą okresowo wywożone przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków,
- energia elektryczna – pobierana będzie z sieci energetycznej; wydano zapewnienie o możliwości przyłącza do sieci energetycznej przez zewnętrznego gestora,
- źródło ciepła – nie opracowano szczegółowych rozwiązań, dotyczących pozyskiwania energii cieplnej. Wnioskodawca chce pozostawić możliwość wyboru sposobu ogrzewania domów przyszłym właścicielom. Niemniej wybór źródeł ciepła będzie się opierał na zastosowaniu niskoemisyjnych i ekologicznych rozwiązań w tym m.in. wysokosprawnych kotłów (najwyższej – 5 klasy), zasilanych paliwem o niskiej emisyjności do atmosfery, pomp ciepła, paliwa gazowego, itp. Nie planuje się montażu systemów klimatyzacji i wentylacji. Wszystkie ww. przyłącza zostaną wykonane po wykonaniu odrębnych dokumentacji technicznych lub projektów branżowych, po uzyskaniu zgody od ich gestorów. Wody opadowe z dachów będą odprowadzane do ziemi systemem rynien. Dopuszcza się również rozprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez spływ powierzchniowy lub z uwagi na ograniczoną powierzchnię terenów utwardzonych (wyłącznie niezbędna powierzchnia piesza i jezdna) powierzchniowo do gruntu, w obrębie powierzchni biologicznie czynnej, przynależącej do zainwestowanej działki. Prace budowlane będą prowadzone w oparciu o szczegółową dokumentację techniczną, przez uprawnione podmioty zewnętrzne. Realizację przedmiotowego zamierzenia planuje się prowadzić w porze dziennej. Po zakończeniu prac budowlanych teren zostanie uprzątnięty. Dojazd do zabudowy mieszkaniowej, które mają się znajdować na opisywanych działkach, odbywać się będzie w głównej mierze poprzez zjazd z drogi (dz. nr 86/2 oraz nr 88), dalej będzie się odbywał wydzielonymi drogami wewnętrznymi. Drogi wewnętrzne będą komunikowały wszystkie budynki z drogą dojazdową, dojścia piesze, a także miejsca parkingowe (w ilości min. 2 miejsc dla każdej posesji). Na potrzeby obliczeń przyjęto, iż po terenie planowanego przedsięwzięcia będzie poruszało się ok. 148 pojazdów osobowych. Zostaną także wyznaczone miejsca magazynowania odpadów.

Szacuje się że nieruchomości zamieszkiwać będzie ok. 410 osób (ok. 4 os. w budynkach jednorodzinnych, ok. 6 os. w budynkach wielolokalowych). Szacowane roczne zużycie wody wynosić będzie ok. 14.760 m<sup>3</sup>/rok, a energii elektrycznej 1599 MWh/ rok. Roczna ilość wytwarzanych odpadów komunalnych wynosić będzie ok. 143,5 Mg/ rok.

Prace budowlane prowadzone będą z wykorzystaniem typowych materiałów budowlanych oraz sprzętu ciężkiego. Powstałe w czasie budowy odpady gromadzone będą selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania. Ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnych sanitariatach i przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania w oczyszczalni ścieków.

#### **Rozwiązania chroniące środowisko:**

- w ramach inwestycji nie będzie dochodziło do wycinki drzew i krzewów,
- nie planuje się likwidacji śródpolnego zbiornika (zlokalizowanego na dz. nr 87),
- prace realizacyjne prowadzenie będą wyłącznie w porze dziennej, w oparciu o ustalony harmonogram prac oraz szczegółową dokumentację projektową i techniczną, przy zachowaniu zasad sztuki budowlanej,
- używany będzie wyłącznie sprawny technicznie sprzęt a wszelkie usterki niezwłoczne usuwanie;
- silniki pojazdów spalinowych i sprzęt będą podczas ich postoju i rozładunku,
- gospodarowanie wykorzystywanymi surowcami, materiałami i mediami prowadzone będzie rozsądnie i oszczędnie,
- odpady powstałe podczas budowy i eksploatacji przedsięwzięcia gromadzone będą selektywnie;
- gospodarowanie odpadami powstałymi w czasie budowy odbywać się będzie z zastosowaniem hierarchii postępowania z odpadami; odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania,
- plac budowy wyposażony zostanie w sorbenty służące do usuwania wycieków substancji zawierających związki szkodliwe,
- teren budowy uprzątnięty będzie po zakończeniu prac realizacyjnych,
- wykorzystane będą paliwa o niskiej emisyjności do środowiska oraz wysokosprawne kotły jako indywidualne źródło ciepła oraz ciepłej wody,
- budynki oraz towarzysząca infrastruktura wykonana będzie w technologii pozwalającej na ich wieloletnią, bezpieczną eksploatację,
- wszelkie usterki i awarie będą niezwłoczne usuwane (jak np. nieszczelności sieci wodociągowej),
- wody opadowe odprowadzane będą do gruntu w sposób niezorganizowany lub/i do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody dla gruntów sąsiednich.



WÓJCIŁ GMINY  
*Roman Trzęsinięch*