

GP-6220.01.2021

**DECYZJA NR 02.2021**  
**O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), a także § 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) po rozpatrzeniu wniosku Pani Agnieszki Strzelczyk, zam. ul. Główna 7, 97-510 Ręczno, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **„budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości usytuowanych we wsi Ręczno, gmina Ręczno wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane i działki pod drogi wewnętrzne” na dz. nr ewid. 131/3, 132 – obręb Ręczno**

**Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.**

Określam warunki i wymagania wykorzystania terenu, jakie winien spełnić Inwestor w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

1. Zaprojektować budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi i zjazdami.
2. Domy zaprojektować jako spójne stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem, należy stosować stonowane, naturalne barwy elewacji i dachów.
3. Realizację przedsięwzięcia w zakresie robót związanych ze zdjęciem warstwy humusu i głównymi pracami ziemnymi zaleca się prowadzić poza sezonem lęgowym ptaków, poza okresem największej aktywności płazów oraz poza okresem rozrodczym innych zwierząt potencjalnie występujących na analizowanym obszarze, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w innym terminie, jednakże prace należy wtedy poprzedzić bezpośrednio kontrolą specjalisty przyrodnika, stwierdzającą brak zasiedlenia terenu przez gatunki chronione.
4. Wycinkę drzew i krzewów ograniczyć do niezbędnego minimum (maksymalnie 8 sztuk drzew) i przeprowadzić poza sezonem lęgowym i rozrodczym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. Dopuszcza się wycinkę drzew w terminie od 1 sierpnia do 15 października, jednakże planowaną wycinkę należy poprzedzić bezpośrednio ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia. Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każde drzewo pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody.
5. Dokonać nasadzeń zastępczych w liczbie 10 sztuk drzew. Zaleca się zastosowanie gatunków rodzimych w odmianach wysokopiennych, miododajnych.
6. Nasadzenie przeprowadzić na działkach przeznaczonych pod planowane przedsięwzięcie.
7. Nasadzenia przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień. Zaleca się prowadzenie nasadzeń w dni wilgotne, pochmurne i chłodne, rośliny nie powinny być sadzone w warunkach utrudniających przyjęcie się roślin, np. w upalne dni. Posadzone drzewa opalikować

- lub zakotwić, a przyziemną część pnia zabezpieczyć tubą lub siatką przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu.
8. Na etapie eksploatacji zapewnić stosowną opiekę i pielęgnację drzew i krzewów znajdujących się na terenie przedmiotowych działek, a osobniki posadzone w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia, przez pierwsze trzy lata od posadzenia, w okresach bezdeszczowych podlewać, przy czym warunek ten dotyczy okresu wegetacyjnego. Terminy i częstotliwość podlewania dostosować do aktualnych warunków hydrologicznych, pogodowych i siedliskowych. Podlewanie drzew prowadzić tak, by dostarczać drzewom tygodniową minimalną dawkę wody wg wzoru: 20 litów na osobnik + 20 litrów na każde 2,5 cm pierśnicy drzewa. Dopuszcza się także stosowanie podziemnych i naziemnych systemów nawadniania zapewniających ww. skutek.
  9. Należy zabezpieczyć narażone na uszkodzenia drzewa zlokalizowane w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. Jeśli zajdzie taka konieczność, zadrzewienia należy zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. ich wygrodenienie lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.)
  10. Prace budowlane powodujące pogorszenie klimatu akustycznego prowadzić wyłącznie w porze dnia.
  11. Do prac należy używać sprawnego technicznie sprzętu, prace wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności, substancji chemicznych używać zgodnie z przeznaczeniem i przechowywać je w specjalnie wydzielonych i zabezpieczonych miejscach, aby maksymalnie ograniczyć możliwość wycieków paliwa, oleju czy innych substancji bezpośrednio do ziemi i wód.
  12. Należy zapobiegać nadmiernemu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich. Do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.).
  13. Odpady wytworzone w trakcie budowy oraz eksploatacji należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach na terenie przedsięwzięcia, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, a następnie przekazywać je firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
  14. Na etapie realizacji przedsięwzięcia należy codziennie kontrolować wykopy na obecność małych zwierząt, w tym przede wszystkim płazów, które mogą przedostać się na plac budowy. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji zwierzęta należy odławiać i przenosić poza teren przedsięwzięcia w miejsce właściwe siedliskowo dla danego gatunku.
  15. Stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
  16. Naprawy sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji
  17. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
  18. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania.
  19. Zaopatrzenie w wodę na etapie eksploatacji realizować poprzez sieć wodociągową, a w trakcie budowy dostarczać beczkownikami
  20. W celu ograniczenia wpływu na środowisko gruntowo – wodne, powstające na etapie budowy odpady, gromadzić selektywnie w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach na placu budowy, w pojemnikach i kontenerach.
  21. Na etapie funkcjonowania inwestycji powstające odpady komunalne z grupy 20, zbierać selektywnie do oznaczonych pojemników, a następnie cyklicznie opróżniać i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

22. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów budynków mieszkalnych oraz ciągów pieszo – jezdnych odprowadzać powierzchniowo na tereny zielone.
23. Ścieki bytowe na etapie budowy inwestycji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawione podmioty (nie dopuszczać do ich przepełnienia).
24. Ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania inwestycji odprowadzać do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych.
25. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych.
26. Roboty ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonosne.
27. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania.

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 28.12.2020 r. Pani Agnieszka Strzelczyk, zam. ul. Główna 7, 97-510 Ręczno wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości usytuowanych we wsi Ręczno, gmina Ręczno wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane i działki pod drogi wewnętrzne” na dz. nr ewid. 131/3, 132 – obręb Ręczno.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których mowa 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) - zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, – 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

Teren planowanej inwestycji nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ręczno.

O wszczęciu postępowania zawiadomiono strony w sposób obwieszczenia, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Ręczno, a także poprzez umieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ręczno.

Wójt Gminy Ręczno pismem z dnia 20.01.2020 r., znak GP-6220.01.2021, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Trybunalskim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim z prośbą o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenie ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości usytuowanych we wsi Ręczno, gmina Ręczno wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane i działki pod drogi wewnętrzne” na dz. nr ewid. 131/3, 132 – obręb Ręczno. Do pism dołączono wnioski o wydanie decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz mapę w wersji papierowej i elektronicznej.

Regionalny Dyrektor Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4220.52.2021.JK z dnia 28.01.2021 r., zwrócił się z prośbą uzupełnienia karty informacyjnej ww. przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piotrkowie Trybunalskim dnia 02.02.2021 r. (data wpływu 10.02.2021 r.) wydał opinię, że nie uznaje za zasadne przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

Dnia 12.02.2021 r. tut. Organ wezwał Panią Agnieszkę Strzelczyk do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia pn.: „budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości usytuowanych we wsi Ręczno, gmina Ręczno wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane i działki pod drogi wewnętrzne” na dz. nr ewid. 131/3, 132 – obręb Ręczno.

Dnia 17.03.2021 r. Pani Agnieszka Strzelczyk, uzupełniła kartę informacyjną przedsięwzięcia ww. przedsięwzięcia. W dniu 29.03.2021 r. tut. Organ wysłał uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia Regionalnemu Dyrektorowi Środowiska w Łodzi.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim pismem znak: WA.ZZŚ.3.435.1.27.2021.MP z dnia 22.03.2021 r. (data wpływu 26.03.2021 r.) oraz Regionalny Dyrektor Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4220.52.2021.JK.2 z dnia 01.04.2021 r. (data wpływu: 02.04.2021 r.), zwrócili się z prośbą o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia pn.: „budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości usytuowanych we wsi Ręczno, gmina Ręczno wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane i działki pod drogi wewnętrzne” na dz. nr ewid. 131/3, 132 – obręb Ręczno. Dnia 23.04.2021 r. tut. Organ wezwał wnioskodawcę o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia. Dnia 19.05.2021 r. Pani Agnieszka Strzelczyk uzupełniła ww. braki. Tut. Organ dnia 21.05.2021 r. przesyłał uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska oraz Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi dnia 01.06.2021 r. wydał postanowienie znak: WOOŚ.4220.52.2021.JKo.4, że wyraża opinię, iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pn.: „budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości usytuowanych we wsi Ręczno, gmina Ręczno wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane i działki pod drogi wewnętrzne” na dz. nr ewid. 131/3, 132 – obręb Ręczno.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim wydał opinię znak WA.ZZŚ.3.435.1.27.2021.MP.2 dn. 08.06.2021 r. (data wpływu 14.06.2021 r.), że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Trybunalskim i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Piotrkowie Trybunalskim oraz uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247), Wójt Gminy Ręczno uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w następujący sposób:

## 1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

### a) skala przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano budowę 8 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr ewid. 132 i 131/3 usytuowanych w miejscowości Ręczno, obręb Ręczno, gm. Ręczno wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane oraz działki pod drogi wewnętrzne.

Przedsięwzięcie zaplanowano na niezabudowanym terenie o łącznej powierzchni ok. 1,2061 ha. Najbliższe otoczenie stanowią: od strony północnej i zachodniej: las, od strony południowej: droga powiatowa nr 1531E (Gorzkowice-Ręczno-Łęg Ręczyński), od strony wschodniej: budynki mieszkalne

Planowana inwestycja będzie polegała na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi i zjazdami.

- a) Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: od 90 do 240 m<sup>2</sup>
- b) Kubatura pojedynczego budynku: do 2500 m<sup>3</sup>
- c) Liczba kondygnacji nadziemnych: 3 – 4 w tym piwnica, parter, poddasze użytkowe.
- d) Rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy dwu i wielospadowe z możliwością stosowania facjatek
- e) Wysokość projektowanej zabudowy; do 11m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu linii szczytowej
- f) Szerokość elewacji frontowej: do 20 m dla pojedynczego budynku
- g) Szerokość elewacji szczytowej: do 11 m dla pojedynczego budynku.

Dojazd (wjazd i wyjazd) do terenu będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej (droga dz. nr ewid. 453). Planowane przedsięwzięcie zostanie połączone z drogą gminną planowanym dojazdem o szerokości od 4 do 8 m (dz. nr ewid. 131/3). Wszystkie projektowane drogi wewnętrzne pomiędzy działkami będą również posiadały szerokość od 4 do 8 m.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladujące dachówkę, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Urządzenia infrastruktury technicznej:

- pobór wody z gminnej sieci wodociągowej po wykonaniu przyłącza; przyłącze wykonane zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci; pobór wody będzie opomiarowany wodomierzem,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych: ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej sanitarnej gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o szczelne urządzenia służące do gromadzenia lub oczyszczania ścieków, zlokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych;
- odprowadzanie wód opadowych: ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wody opadowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- gospodarka odpadami: odpady będą składowane w pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie poszczególnych działek budowlanych (z uwzględnieniem ich segregacji), a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę zajmującą się zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem odpadów na składowisko odpadów. Gromadzenie odpadów i ich segregacja na

terenie nieruchomości będzie się odbywać zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ręčno. Odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z harmonogramem (w ramach zawartych umów na odbiór odpadów);

- sposób ogrzewania obiektów: piec stałopalny lub elektryczny ew. kominek z płaszczem wodnym, system grzewczy oparty na paliwach nisko emisyjnych, wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej;

- zaopatrzenie w energię elektryczną: za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią zasilającą z istniejącej linii niskiego napięcia. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci.

Zaplanowane prace budowlane:

- roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego;

- roboty budowlane związane z budową obiektów kubaturowych;

- roboty związane z posadowieniem i montażem obiektów niekubaturowych;

- zagospodarowanie terenu przedsięwzięcia obejmujące m.in. niwelację terenu, nasadzenia zieleni, wysianie trawników, oznakowanie dróg wewnętrznych, roboty porządkowe.

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

Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się kumulowania oddziaływań z innymi przedsięwzięciami realizowanymi, bądź zrealizowanymi na analizowanym terenie.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia będzie z wykorzystaniem pewnych ilości materiałów, surowców oraz wody. Przewiduje się również zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych. W fazie budowy woda dostarczana będzie z beczkowozów, a w trakcie funkcjonowania pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej i wykorzystywana będzie na cele bytowe. Natomiast w trakcie eksploatacji woda zużywana będzie na cele socjalno-bytowe w ilości ok. 0,8 m<sup>3</sup>/dobę/1 dom mieszkalny.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

W trakcie budowy wystąpi emisja pyłów i gazów do powietrza na skutek spalania paliw w silnikach urządzeń budowlanych i samochodów transportowych oraz przemieszczania się mas ziemnych oraz wykorzystania sypkich, zarazem pyłących materiałów budowlanych. Oddziaływanie to wystąpi jedynie miejscowo i ustanie po zakończeniu niezbędnych do wykonania prac. Podczas eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia do powietrza uwalniane będą pyły i gazy powstające m.in. w wyniku procesów spalania paliw przez silniki pojazdów poruszających się po terenie inwestycji.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się również ponad normatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu będą wyłącznie pojazdy przemieszczające się po osiedlu. Przeprowadzona analiza w kip oddziaływania przedsięwzięcia na klimat akustyczny wykazała, że planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływało na sąsiadujące tereny, w tym tereny chronione akustycznie. Co istotne sam teren przedsięwzięcia z tytułu funkcji jaką będzie pełnił należy do terenów chronionych akustycznie, jako zabudowa mieszkaniowa. Ścieki socjalno-bytowe na etapie

eksploatacji będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników – szamb. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja zapewniony będzie mieć teren biologicznie czynny). Wody te nie będą narażone na kontakt z substancjami niebezpiecznymi – po projektowanej drodze dojazdowej odbywał się będzie przede wszystkim ruch docelowy do posesji.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych. Właściwie zaprojektowane, wybudowane i eksploatacja obiektów zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przepisami i wymaganiami sanitarno-higienicznymi, przeciwpożarowymi oraz BHP wyeliminuje wystąpienie poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Odpady wytworzone w trakcie budowy należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

Na etapie funkcjonowania inwestycji na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej będą powstawały głównie odpady komunalne z grupy 20. Odpady te będą zbierane selektywnie do oznaczonych pojemników, a następnie cyklicznie opróżniane i przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

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

W związku z realizacją i eksploatacją nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska.

**2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:**

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łąkowych oraz przy ujściu rzek, a także poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami góorskimi

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w całości w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, zwanego dalej Parkiem, podlegającemu ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Otulina, jako strefa ochronna granicząca z Parkiem została utworzona, w celu jego zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka. Park znajduje się w odległości ok. 3,5 km.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Tereny inwestycyjne znajdują się poza obszarami Natura 2000.

W pobliżu terenu przedsięwzięcia zlokalizowane są następujące formy ochrony przyrody (do 10 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska): Sulejowski Park Krajobrazowy w odległości ok. 3,5 km, rezerwat przyrody Wielkopole w odległości ok. 1,5 km, Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 5,1 km, rezerwat przyrody Jawora w odległości ok. 4 km, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki w odległości ok. 7 km, obszary mające znaczenie dla Wspólnoty: Wielkopole – Jodły pod Czartorią PLH100031 w odległości ok. 1,5 km, Dolina Górnej Pilicy PLH260018 w odległości ok. 3,5 km.

Przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze korytarzy ekologicznych zapewniających łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu.

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

Na analizowanym obszarze nie znajdują się obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia:

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie gminy Ręczno, gdzie gęstość zaludnienia wynosi 40,1 os/km<sup>2</sup> (wg GUS, 2019).

i) Obszary przylegające do jezior:

W obszarze realizacji i znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się jeziora i inne naturalne zbiorniki wód stojących.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Wisły region Środkowej Wisły, w obrębie zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Pilica od Zwleczy do Zbiornika Sulejów o kodzie PLRW20001025451. JCWP posiada status naturalnej części wód, o ogólnym złym



stanie. W JCWP występuje presja niska emisja. Dla ww. JCWP istnieje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Termin osiągnięcia celów środowiskowych został ustalony na 2027 rok, z powodu braku możliwości technicznych.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200085, której stan chemiczny określony jako dobry, a ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

**3. Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:**

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia, nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich środków technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego dotyczącego planowanego przedsięwzięcia, uwzględniając jego poszczególne fazy: realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji, z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę oraz usytuowanie, stwierdzono brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Przedsięwzięcie na etapie budowy oddziaływać będzie okresowo i krótkotrwale, zaś na etapie eksploatacji oddziaływanie będzie długotrwale o charakterze ciągłym, jednakże zarówno w fazie eksploatacji, jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich działań minimalizujących przedsięwzięcie nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się kumulowania oddziaływań z innymi przedsięwzięciami realizowanymi, bądź zrealizowanymi na analizowanym terenie.

f) możliwości ograniczenia oddziaływania.:

Inwestycja powinna posiadać takie zabezpieczenia i rozwiązania oraz urządzenia, by ewentualne negatywne oddziaływania miały jak najmniejszy zasięg.

Wójt Gminy Ręczno na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 – ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomieniem z dnia 05.07.2021 r. poinformował strony postępowania, o zebraniu wszystkich dowodów w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Podstawę prawną niniejszej decyzji stanowią przepisy art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1, 1a i 2, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), które wskazują, że decyzja środowiskowa określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia i wymagana jest dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W/w przepisy ustawy wskazują, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wójt oraz określają co powinno być zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Ponadto w/w przepisy wskazują, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzasadnienia, winny w niej się znaleźć informacje o uwarunkowaniach uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz informacje, o tym, że organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podaje do publicznej wiadomości informacje o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniami dokonanyymi ze wskazanymi w ustawie organami.

Jako podstawę prawną niniejszej decyzji organ wskazuje również § 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).

W oparciu o w/w przepisy stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie zaliczane jest do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej, która rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji.

Po przeanalizowaniu całości zebranego materiału oraz biorąc pod uwagę opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Trybunalskim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Piotrkowie Trybunalskim, a także powyższe uwarunkowania, ustalano, że przedsięwzięcie wpłynie w niewielkim stopniu szkodliwe na środowisko.

Mając na uwadze powyższe, a także skalę przedsięwzięcia, oraz niski wpływ na środowisko postanowiono jak w sentencji.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

### **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy Ręczno w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127 a KPA strony mogą w trakcie biegu terminu odwoławczego zrzec się prawa do wniesienia odwołania doręczając organowi, który wydał decyzję stosowne oświadczenie. Zrzeczenie

się tego prawa przez ostatnią ze stron postępowania czyni decyzję ostateczną i prawomocną.

**Załączniki:**

- Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia polegającego na pn.: „budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości usytuowanych we wsi Ręczno, gmina Ręczno wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane i działki pod drogi wewnętrzne” na dz. nr ewid. 131/3, 132 – obręb Ręczno

WÓJT  
Lipki 7.06  
Piotr Łysoń

**Otrzymują:**

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania poprzez art. 49 – Kodeks postępowania administracyjnego
3. a/a

**Do wiadomości:**

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej  
Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim  
ul. Narutowicza 9/13, 97-300 Piotrków Tryb.
2. Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Piotrkowie Trybunalskim  
ul. Al. 3 Maja 8, 97-300 Piotrków Tryb.
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Łodzi  
Wydział Ocen Oddziaływania na Środowisko  
ul. Traugutta 25, 90 -113 Łódź

-VERTE-  
(obowiązek informacyjny „RODO”)

### Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w Urzędzie Gminy w Ręcznie

Na podstawie przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, informujemy, że:

1. Zbierając i przetwarzając Państwa dane ich **Administratorem jest Wójt Gminy w Ręcznie, a dane są przetwarzane w Urzędzie Gminy**, ul. Piotrkowska 5, 97-510 Ręčno, zwanym dalej Urzędem.
2. Z inspektorem ochrony danych w Urzędzie można kontaktować się na adres e-mail: [mkconsulting@onet.eu](mailto:mkconsulting@onet.eu)
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji zadań Urzędu.
4. Podstawą prawną Państwa danych osobowych może być obowiązek prawny podania danych lub Państwa zgoda.
5. Jeśli przetwarzamy Państwa dane na podstawie zgody jest ona dobrowolna, jednak niewyrażenie jej może spowodować niemożność zrealizowania celu dla którego jest wyrażona.
6. Dane osobowe będą przetwarzane nie dłużej niż do realizacji celu dla którego zostały zebrane oraz zgodnie z przepisami o archiwizacji obowiązującymi w Urzędzie.
7. Dostęp do Państwa danych osobowych będzie przysługiwał wyłącznie upoważnionym pracownikom Urzędu.
8. Zebrane dane mogą być udostępniane przedstawicielom innych instytucji publicznych w ramach prowadzonych postępowań.
9. Jeśli przetwarzamy Państwa dane na podstawie zgody, może być ona w każdej chwili cofnięta poprzez powiadomienie o tym inspektora ochrony danych pisemnie lub drogą e-mailową, jednak jej cofnięcie może spowodować niemożność realizacji celu dla którego została wyrażona.
10. Dane nie będą przetwarzane wyłącznie w sposób zautomatyzowany ani profilowane.
11. Przysługują Państwu żądanie dostępu do danych osobowych oraz poprawianie danych osobowych, prawo usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych, o ile nie wystąpią okoliczności ograniczające realizację tych praw.
12. Przysługuje Państwu także skarga do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

GP-6220.01.2021

**Załącznik do decyzji Nr 02.2021**  
**z dnia 04.08.2021 r.**

### **Charakterystyka przedsięwzięcia**

Sporządzona zgodnie z art. 82 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 2021 poz. 247 z późn. zm.) zawierająca w szczególności dane:

Planowane przedsięwzięcie polegać, będzie na: „budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości usytuowanych we wsi Ręczno, gmina Ręczno wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane i działki pod drogi wewnętrzne” na dz. nr ewid. 131/3, 132 – obręb Ręczno.

#### **1. Skala przedsięwzięcia - rodzaj projektowanych robót:**

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano budowę 8 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr ewid. 132 i 131/3 usytuowanych w miejscowości Ręczno, obręb Ręczno, gm. Ręczno wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane oraz działki pod drogi wewnętrzne.

Przedsięwzięcie zaplanowano na niezabudowanym terenie o łącznej powierzchni ok. 1,2061 ha. Najbliższe otoczenie stanowią: od strony północnej i zachodniej: las, od strony południowej: droga powiatowa nr 1531E (Gorzkowice-Ręczno-Lęg Ręczniński), od strony wschodniej: budynki mieszkalne. Planowana inwestycja będzie polegała na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi i zjazdami.

Dojazd (wjazd i wyjazd) do terenu będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej (droga dz. nr ewid. 453). Planowane przedsięwzięcie zostanie połączone z drogą gminną planowanym dojazdem o szerokości od 4 do 8 m (dz. nr ewid. 131/3). Wszystkie projektowane drogi wewnętrzne pomiędzy działkami będą również posiadały szerokość od 4 do 8 m.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladowujące dachówkę, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Urządzenia infrastruktury technicznej:

- pobór wody z gminnej sieci wodociągowej po wykonaniu przyłącza; przyłącze wykonane zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci; pobór wody będzie opomiarowany wodomierzem,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych: ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej sanitarnej gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o szczelne urządzenia służące do gromadzenia lub oczyszczania ścieków, zlokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych;
- odprowadzanie wód opadowych: ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wody opadowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- gospodarka odpadami: odpady będą składowane w pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie poszczególnych działek budowlanych (z uwzględnieniem ich segregacji), a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę zajmującą się zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem odpadów na składowisko odpadów. Gromadzenie odpadów i ich segregacja na terenie nieruchomości będzie się odbywać zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ręčno. Odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z harmonogramem (w ramach zawartych umów na odbiór odpadów);
- sposób ogrzewania obiektów: piec stałopalny lub elektryczny ew. kominek z płaszczem wodnym, system grzewczy oparty na paliwach nisko emisyjnych, wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią zasilającą z istniejącej linii niskiego napięcia. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci.

Zaplanowane prace budowlane:

- roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego;
- roboty budowlane związane z budową obiektów kubaturowych;
- roboty związane z posadowieniem i montażem obiektów niekubaturowych;
- zagospodarowanie terenu przedsięwzięcia obejmujące m.in. niwelację terenu, nasadzenia zieleni, wysianie trawników, oznakowanie dróg wewnętrznych, roboty porządkowe.

## **2. Podstawowe parametry techniczno-użytkowe:**

- a) Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: od 90 do 240 m<sup>2</sup>
- b) Kubatura pojedynczego budynku: do 2500 m<sup>3</sup>
- c) Liczba kondygnacji nadziemnych: 3 – 4 w tym piwnica, parter, poddasze użytkowe.
- d) Rodzaj i forma pokrycia dachu : dachy dwu i wielospadowe z możliwością stosowania facjatek

- e) Wysokość projektowanej zabudowy ; do 11m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu linii szczytowej
- f) Szerokość elewacji frontowej : do 20 m dla pojedynczego budynku
- g) Szerokość elewacji szczytowej: do 11 m dla pojedynczego budynku

### **3. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii:**

- a) Zasilanie docelowe w energię elektryczną - ok. 12 - 16kW / 1 dom mieszkalny
- b) Źródło energii elektrycznej - sieć zewnętrzna, stacja transformatorowa na terenie przedsięwzięcia
- c) Charakter odbioru - cele komunalno-bytowe, ew. grzewcze niezwiązane z działalnością produkcyjną lub usługową
- d) Zasilanie docelowe w gaz - nie dotyczy
- e) Zapotrzebowanie na wodę - do 0,8m<sup>3</sup>/dobę / 1 dom mieszkalny,
- f) Źródło wody – indywidualne przyłącze wodociągowe dla każdego budynku

### **4. Gospodarka odpadami:**

Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji inwestycji będą selekcjonowane, tymczasowo gromadzone w pojemnikach przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych (kontenery, worki typu BIG-BAG), ustawionych na placu budowy. Odpady podlegające recyklingowi zostaną przetransportowane do odpowiednich zakładów, natomiast odpady do utylizacji, do specjalistycznych firm stosujących odpowiednie technologie. Wykonawca robot budowlanych na etapie ich realizacji, będzie zobowiązany do wskazania odbiorców odpadów posiadających zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami. Przekazanie odpadów może nastąpić wyłącznie uprawnionemu przedsiębiorcy. Materiały budowlane powinny być zabezpieczone przed nadmiernymi stratami lub zamakaniem (powstawanie odcieków).

WÓJT  
*Piotr Łysoń*  
Piotr Łysoń