

Nowy Kawęczyn, dnia 18.05.2026 r.

RG.6220.6-13.2024

## **DECYZJA**

### **o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1 pkt. 1 i 3, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84 ust. 1a i 2 oraz art. 85 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),

#### **po rozpatrzeniu wniosku**

z dnia 02.09.2024 r. Pana Konrada Zdulskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „**Budowa 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ewid. 512, obręb 0030 Strzyboga, gmina Nowy Kawęczyn**”.

#### **po zasięgnięciu opinii:**

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi – opinia znak:

WOOS.4220.569.2024.PMa.12 z dnia 7 kwietnia 2026 r.

Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach – opinia znak:

ZNS.90281.1.31.2024.MK z dnia 27 września 2024 r.

Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni

w Łowiczu opinia znak: WL.ZZŚ.4901.303.2024.BS z dnia 2 października 2024 r.

### **Orzekam**

- I. Brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: Budowa 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ewid. 512, obręb 0030 Strzyboga, gmina Nowy Kawęczyn”.**
- II. Określam warunki i wymagania korzystania ze środowiska, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt. 1 lit. b ustawy ooś oraz nakładam obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt. 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:**
  1. Wydzielić do 14 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz działkę drogową, na terenie działki nr 512, obręb Strzyboga o powierzchni 20 652 m<sup>2</sup>.

2. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6:00 – 22:00. Dopuszcza się prowadzenie prac w sposób ciągły wynikający z technologii lub w późniejszym etapie prac wykończeniowych wewnątrz obiektów w porze nocnej.
3. W trakcie realizacji przedsięwzięcia, przed podjęciem prac, należy regularnie kontrolować wykopy w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt. Uwięzione zwierzęta należy uwolnić oraz przenieść poza teren prowadzonych prac, do stanowisk zastępczych odpowiadających ich wymaganiom siedliskowym, biorąc pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku. Przenoszenie zwierząt należy prowadzić w kierunku ich naturalnej migracji.
4. Na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
5. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny oraz na terenie utwardzonym (np. poprzez zastosowanie płyt betonowych) zabezpieczającym przed potencjalnym wyciekami substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
6. Podczas przygotowania i realizacji Inwestycji, należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
7. Zaplecze budowy wyposażać w środki ochronne tj. materiały wychwytyjące ewentualnie rozlane substancje ropopochodne (sorbenty, maty pochłaniające) oraz środki p. poż, w celu minimalizacji skutków wystąpienia sytuacji awaryjnej.
8. 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 rekultywacji.
9. Na etapie realizacji wyznaczyć miejsce tymczasowego magazynowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zabezpieczyć przed negatywnym wpływem na środowisko, przed wpływem warunków atmosferycznych oraz przed dostępem osób postronnych; odpady magazynować w pojemnikach odpornych na działanie składników tych odpadów; odpady ciekłe magazynować dodatkowo w pojemnikach szczelnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia; a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
10. Materiały i surowce takie jak m.in. kruszywa, cement, cegły, pustaki, stal, materiały izolacyjne, zaprawy tynkarskie, elementy konstrukcyjne i instalacyjne itp. składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód; stosowane materiały muszą posiadać stosowne świadectwa, atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym;
11. Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią.
12. Prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.

13. Prace ziemne należy wykonywać w czasie pory suchej, uwzględniając sezonowe wahania zwierciadła wody gruntowej; nie należy wykonywać prac ziemnych po intensywnych opadach atmosferycznych.
14. Zakazuje się tankowania maszyn budowlanych oraz napraw sprzętu wykorzystywanego na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji przy wykopach.
15. Tankowanie paliwa w pracujących pojazdach oraz maszynach dokonywać poza placem budowy, natomiast jeżeli zajdzie taka potrzeba tankowanie:
  - a) prowadzić na izolowanej szczelnej powierzchni (np. mata gumowa lub płyty betonowe), na wyznaczonym i opisanym miejscu do tankowania,
  - b) zbiornik na paliwo będzie to specjalistyczny, szczelny zbiornik z systemem dystrybucyjnym, umieszczony w zamykanym szczelnym zbiorniku („zbiornik w zbiorniku”), umiejscowiony w ww. miejscu tankowania,
  - c) miejsce tankowania pojazdów wyposażać dodatkowo w sorbent (i pojemnik na zużyty sorbent), celem neutralizacji ewentualnego wycieku paliwa.
16. Na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie.
17. Na etapie realizacji wodę na potrzeby socjalno-bytowe dostarczać w szczelnych pojemnikach lub pobierać z gminnej sieci wodociągowej.
18. Na etapie realizacji zaplecze socjalno-bytowe zorganizować w oparciu o przenośne kontenery socjalne i/lub toalety przenośne (np. typu TOI-TOI), obiekty te wyposażać w bezodpływowe zbiorniki ścieków, zbiorniki ścieków opróżniać w miarę potrzeb przez wyspecjalizowaną firmę, która wywozić będzie ścieki na oczyszczalnię ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników).
19. W przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu decyzji pozwolenia wodnoprawnego — zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087, ze zm.), jeżeli jest prawem wymagane.
20. Teren zaplecza, dojazdów i placów manewrowych, po zakończeniu prac budowlanych należy zrehabilitować, przez co rozumie się przywrócenie im cech sprzed rozpoczęcia inwestycji (np. zasypanie gruntem rodzimym, zasianie traw itp.).
21. Na etapie eksploatacji wodę na cele socjalno-bytowe mieszkańców pobierać z miejskiej sieci wodociągowej, na podstawie zawartej umowy.
22. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym.
23. Lokalizację systemu rozsączania przydomowych oczyszczalni ścieków należy poprzedzić badaniami geologicznymi określającymi warunki gruntowo-wodne w rejonie projektowanych oczyszczalni oraz ocenić czy warunki gruntowo-wodne

spełnią wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 poz. 1311).

24. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe tzw. „wody czyste” odprowadzać do gruntu, w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie.
25. Na terenie działek wydzielić miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych; odpady magazynować w sposób selektywny (np. w pojemnikach, kontenerach) w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed ich pyleniem, rozwiewaniem oraz zanieczyszczeniem środowiska.
26. Wszystkie odpady powstające na etapie eksploatacji przekazywać uprawnionym podmiotom z uwzględnieniem zasad postępowania z odpadami niebezpiecznymi oraz odpadami nadającymi się do powtórnego wykorzystania.

#### UZASADNIENIE

W dniu 02.09.2024 r. Pan Konrad Zdulski wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Budowa 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ewid. 512, obręb 0030 Strzyboga, gmina Nowy Kawęczyn**”.

Do wniosku dołączono następujące załączniki: kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z zapisem informatycznym nośniku danych (4 egz.), poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren inwestycji oraz obszar na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, mapa w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko 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. poz. 1839 ze zm.), dla których wykonanie raportu może być wymagane.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy o oś uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o oś organem właściwym w przedmiotowej sprawie do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Nowy Kawęczyn.

Wójt Gminy Nowy Kawęczyn w dniu 17.09.2024 r. pismem: RG.6220.6-2.2024 wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, oraz zamieścił to zawiadomienie w Biuletynie

Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Nowym Kawęczynie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Nowym Kawęczynie oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Strzyboga. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zawiera informację o możliwości zapoznania się z dokumentami sprawy, złożenia uwag i wniosków.

W toku prowadzonego postępowania na podstawie art. 64 ust. 1 i 2 a także ust. 3 i 4 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 organ prowadzący postępowanie wystąpił pismem RG.6220.6-4.2024 z dnia 17.09.2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

W związku z brakiem formalnym wystąpienia, RDOŚ w Łodzi zwrócił się do Wójta Gminy Nowy Kawęczyn pismem z 26 września 2024 r. znak: WOOŚ.4220.568.2024.PMa o przesłanie brakującego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Odpowiedź na powyższe wezwanie została dostarczona przy piśmie Wójta Gminy Kawęczyn z 7 marca 2025 r., znak: RG.6220.6-5.2024.

Po analizie złożonej dokumentacji, w toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego, RDOŚ w Łodzi zwrócił się do Wójta Gminy Nowy Kawęczyn pismem z 11 marca 2025 r., znak: WOOŚ.4220.568.2024.PMa.3 oraz pismem z 30 września 2025 r., znak: WOOŚ.4220.568.2024.PMa.6 o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia. Odpowiedź na powyższe wezwania została dostarczona przy pismach Wójta Gminy Kawęczyn z 18 września 2025 r., znak: RG.6220.6-7.2024 oraz 31 marca 2026 r., znak: RG.6220.6-10.2024.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem WOOŚ.4220.568.2024.PMa.12 z dnia 7 kwietnia 2026 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które zastały uwzględnione.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach pismem ZNS.90281.1.31.2024.MK z dnia 27 września 2024 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie- Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu pismem znak: WL.ZZŚ.4901.303.2024.BS z dnia 2 października 2024 r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które zastały uwzględnione.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą przewidzianą do realizacji na działce nr 512, obręb 30 Strzyboga, gmina Nowy Kawęczyn.

Powierzchnia działki o nr 512, obręb 30 Strzyboga wynosząca łącznie 20 652 m<sup>2</sup>, zostanie podzielona tworząc do 14 działek budowlanych na których planuje się do 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej oraz 1 działkę drogową, na której zostanie wykonana droga wewnętrzna prowadzącą do poszczególnych

działek. Dostęp do drogi publicznej będzie zapewniony zarówno od strony zachodniej (działka nr 493, obręb 30 Strzyboga), jak i wschodniej (działka nr 526, obręb 30 Strzyboga). Działka o nr 512, podzielona zostanie na 15 działek, z czego 14 działek budowlanych o przedstawionych poniżej parametrach:

- Działka nr 1 - powierzchnia 1265 m<sup>2</sup>,
- Działka nr 2 - powierzchnia 1171 m<sup>2</sup>,
- Działka nr 3 - powierzchnia 1083 m<sup>2</sup>,
- Działka nr 4 - powierzchnia 1086 m<sup>2</sup>,
- Działka nr 5 - powierzchnia 1089 m<sup>2</sup>,
- Działka nr 6 - powierzchnia 1096 m<sup>2</sup>,
- Działka nr 7 - powierzchnia 1101 m<sup>2</sup>,
- Działka nr 8 - powierzchnia 1106 m<sup>2</sup>,
- Działka nr 9 - powierzchnia 1109 m<sup>2</sup>,
- Działka nr 10 - powierzchnia 1117 m<sup>2</sup>,
- Działka nr 11 - powierzchnia 1119 m<sup>2</sup>,
- Działka nr 12 - powierzchnia 1125 m<sup>2</sup>,
- Działka nr 13 - powierzchnia 1241 m<sup>2</sup>,
- Działka nr 14 - powierzchnia 1959 m<sup>2</sup>.

Planowana do realizacji jest również droga wewnętrzna (15 wydzielona działka) o powierzchni do 4186 m<sup>2</sup>. Planuje się, że droga będzie miała szerokość ok. 8 m, długość ok. 523 m i będzie drogą gruntową lub utwardzoną tłuczniem.

Teren planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to tereny niezabudowane, użytkowane rolniczo, położone w przeważającej części na gruntach rolnych klas bonitacyjnych: RIVa, RIVb, RV. Teren przedsięwzięcia nie charakteryzuje się istotnymi walorami przyrodniczymi, nie występują na nim drzewa i krzewy. Przedsięwzięcie będzie realizowane bez wycinki drzew i krzewów.

Wydzielone działki przeznaczone zostaną pod zabudowę mieszkaniową, na których w przyszłości planuje się:

- budynek mieszkalny jednorodzinny o jednej z czterech możliwych powierzchni zabudowy: 84,56 m<sup>2</sup>, 128,75 m<sup>2</sup>, 144,10 m<sup>2</sup>, 162,47 m<sup>2</sup> z maksymalnie dwoma kondygnacjami nadziemnymi,
- garaż wbudowany, dobudowany lub wolnostojący, o powierzchni do 30 m<sup>2</sup>,
- budowa zjazdu z drogi gminnej oraz chodniki o powierzchni do 40,0 m<sup>2</sup>,
- dwa miejsca parkingowe o powierzchni do 30,0 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowa zabudowa mieszkaniowa będzie posiadała następującą infrastrukturę towarzyszącą:

- Przyłącze energetyczne: energia elektryczna będzie dostarczana za pomocą projektowanego przyłącza energetycznego. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci.
- Zaopatrzenie w wodę: –do sieci wodociągowej. W drodze gminnej sąsiadującej z planowanym przedsięwzięciem znajduje się sieć wodociągowa. Zaopatrzenie budynków w wodę nastąpi poprzez budowę nowych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- Kanalizacja: ścieki bytowe – planuje się wykonanie przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym.
- Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone w obrębie działek.
- Ogrzewanie: projektowane budynki mieszkaniowe będą ogrzewane własnym źródłem ciepła. Możliwe sposoby ogrzewania: pompy ciepła; elektryczne panele grzewcze; panele słoneczne, kotły na paliwo stałe spełniające wymagania ekologiczne dot. emisji spalin. Rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą przez potencjalnych mieszkańców budynków – osoby fizyczne.
- Indywidualny zjazd z każdej działki na drogę wewnętrzną.
- Inwestycja w postaci podziału na działki budowlane oraz budowa domów będzie przedsięwzięciem etapowym.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Obiekty będą zaprojektowane w oparciu o najnowsze dostępne i sprawdzone technologie. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia zapotrzebowanie na poszczególne surowce i energię wynikać będzie z zaspokojenia podstawowych potrzeb związanych z funkcjonowaniem gospodarstw domowych. W KIP określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana jest z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie.

W KIP opisano rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w KIP i w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych

z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu i wycinką zadrzewień. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszego postanowienia, dotyczący konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto na etapie realizacji będą stosowane środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone 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 przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji.

Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego przede wszystkim z tytułu spalania paliw w kotłach grzewczych i będzie uzależniona od zastosowanego rodzaju paliwa. Projektowane systemy grzewcze powinny być oparte na paliwach niskoemisyjnych. Zalecane jest wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Ponadto źródłem powstawania emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie nieorganizowana emisja pochodząca z ruchu komunikacyjnego po terenie inwestycji. Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia emisje te będą stosunkowo niewielkie.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia – zabudowa mieszkaniowa, nie przewiduje się również ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu będą wyłącznie pojazdy przemieszczające się po osiedlu. Planowane przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na niewielką skalę i charakter, nie będzie znacząco oddziaływało na sąsiadujące tereny, w tym na tereny chronione akustycznie.

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do projektowanym przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym. Przydomowe oczyszczalnie ścieków należy wykonać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu, w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja zapewniłaby mieć teren biologicznie czynny). Wody te nie będą narażone na kontakt z substancjami niebezpiecznymi.

Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnych pojemnikach, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie odpadów będzie zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Ewentualna faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac.

Z informacji zawartych w KIP wynika, że nie przewiduje się kumulacji oddziaływań z innymi przedsięwzięciami.

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia 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 naturalnego.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza korytarzami ekologicznymi. Na terenie inwestycyjnym oraz na terenach przyległych nie występują struktury krajobrazowe, które by mogły pełnić istotną rolę lokalnych korytarzy ekologicznych. Nie prognozuje się powstania bariery ekologicznej ze strony przedsięwzięcia, która by mogła zakłócić swobodne migrowanie i lokalne przemieszczanie się fauny. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań ze strony inwestycji na drożność przemieszczania się ssaków oraz w aspekcie fragmentacji czy utraty żerowisk.

W pobliżu terenu przedsięwzięcia (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) znajdują się następujące formy ochrony przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki (woj. mazowieckie) w odległości ok. 4,2 km, Obszar Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki (woj. łódzkie) w odległości ok. 4,5 km, Bolimowski Park Krajobrazowy w odległości ok. 4,6 km wraz z otuliną w odległości ok. 4,4 km.

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Rawki PLH100015 w odległości ok. 5,2 km.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na krótkotrwałą i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie.

Teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów – teren stanowi nieużytkowany teren rolny. Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt objętych ochroną gatunkową (głównie ptaków związanych z krajobrazem rolniczym) w sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono rozwiązania chroniące środowisko dotyczące kontroli wykopów na obecność zwierząt i w razie konieczności przenoszenie ich poza teren prac. Mając na uwadze fakt, iż inwestycja będzie realizowana na terenach wiejskich, zaleca się przed rozpoczęciem budowy zabezpieczyć teren inwestycyjny ogrodzeniem (np. siatką ogrodzeniową o ciasnym splocie), by zasiedlająca powierzchnie przyległe fauna nie przedostawała się w obszar objęty działaniami realizacyjnymi.

Z KIP nie wynika, aby w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia znajdowały się jeziora, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary górskie, obszary leśne, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej. W granicach opracowania nie występują płynące i stojące wody powierzchniowe.

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

Zgodnie z danymi GUS za rok 2024 gęstość zaludnienia obszaru gminy Nowy Kawęczyn wynosiła 32,8 os/km<sup>2</sup>.

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie realizowane oraz terenu z nim sąsiadującego. Przy założeniach przyjętych w KIP, przedsięwzięcie będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w większości w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Łupia-Skierniewka do Dopływu spod Dębowej Góry o kodzie RW2000102725879. JCWP posiada status naturalnej części wód o ogólnym złym stanie. Jest to część wód ze słabym stanem ekologicznym. Brak danych dotyczących stanu chemicznego. Wskaźniki, które determinują słaby stan ekologiczny: BZTS, azot azotanowy, fosfor fosforanowy (V), fitobentos, makrobezkręgowce. JCWP jest monitorowana. Osiągnięcie celów środowiskowych dla wskazanej części wód oceniono jako zagrożone. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest umiarkowanego stanu ekologicznego poprzez złagodzone wskaźniki: IO, MMI, pozostałe wskaźniki II klasa jakości, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo

polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe w zakresie wskaźników: azot azotanowy, fosforany, BZT5. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE brakiem możliwości technicznych (w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych obejmujących gospodarkę ściekową. Działania uzupełniające to kształtowanie stosunków wodnych w zlewni JCWP.

Centralna część planowanego przedsięwzięcia znajduje się w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Rawka od Krzemionki do ujścia o kodzie RW2000112726999. JCWP posiada status naturalnej części wód o ogólnym złym stanie. Jest to część wód z umiarkowanym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego. Wskaźniki, które determinują umiarkowany stan ekologiczny: makrobezkręgowce, natomiast wskaźniki, które determinują stan chemiczny: benzo(a)piren, bromowane difenyletery, rtęć. JCWP jest monitorowana. Osiągnięcie celów środowiskowych dla wskazanej części wód oceniono jako zagrożone. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego poprzez zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D, zapewnienie drożności cieków według wymagań gatunków chronionych oraz osiągnięcie stanu chemicznego dla złagodzonych wskaźników benzo(a)piren(w) poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników stan dobry. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe w zakresie wskaźników: MMI, bromowane difenyletery(b), rtęć(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE brakiem możliwości technicznych (w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych obejmujących gospodarkę ściekową, poprawę warunków dla obszarów chronionych, redukcję emisji i zrzutów substancji priorytetowych, zapewnienie ciągłości biologicznej i morfologicznej rzek i potoków, poprawę warunków hydromorfologicznych rzek i potoków. Działania uzupełniające to zapewnienie ciągłości biologicznej rzek i potoków, aktualizacja programu ochrony środowiska oraz kształtowanie stosunków wodnych w zlewni JCWP.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych, zwanej dalej JCWPd, oznaczonym kodem PLGW200063. Dla ww. obszaru JCWPd stan chemiczny, ilościowy oraz ogólny określono jako dobry. Presje determinujące stan JCWPd to presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem. W przedmiotowej JCWPd występuje chemiczna presja determinująca stan wód. Osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Przedmiotowa JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną

do spożycia przez ludzi. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań poprzez ustanowienie obszaru chronionego zbiornika wód śródlądowych (GZWP) oraz wsparcie działań organów administracji w zakresie ustanowienia obszarów ochronnych GZWP.

Teren inwestycji znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 o nazwie „Subniecka warszawska”.

Na podstawie informacji zawartych w zgromadzonej dokumentacji należy stwierdzić, że na etapie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia przy przyjętych założeniach technicznych nie będą występowały oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Nie wystąpi prawdopodobieństwo znacząco negatywnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska.

Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Stosownie do przepisu art. 10 Kpa organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział na każdym stadium postępowania. W tym miejscu należy podnieść, iż zgodnie z art. 28 Kpa stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Przyjmuje się, że stroną postępowania może być osoba (fizyczna, prawną, jednostka nie posiadająca osobowości prawnej), która żąda wydania decyzji oraz osoby mające prawa do nieruchomości wynikające z prawa własności, użytkowania wieczystego, na terenie których będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz na których nieruchomości będzie ono w przyszłości oddziaływać i wywierać wpływ. Interes prawny takie osoby muszą wywieść z konkretnego przepisu prawa w zakresie wynikającej z niego ochrony. Najczęściej są nimi przepisy kodeksu cywilnego w zakresie ochrony własności.

Realizując dyspozycję art. 10 § 1 Kpa, przed wydaniem decyzji, Wójt Gminy Nowy Kawęczyn, pismem znak: RG.6220.6-12.2024 z dnia 16.04.2026 r. powiadomił strony postępowania o zebraniu całego materiału dowodowego i wyznaczeniu trzydniowego terminu do wypowiedzenia się w sprawie. W czasie całego postępowania żadna ze stron nie zgłosiła żadnych uwag czy wniosków.

Przedłożone materiały dot. planowanego przedsięwzięcia oraz dane na temat elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, pozwoliły kompleksowo ocenić jego oddziaływanie na środowisko oraz formy ochrony przyrody. W związku z powyższym uwzględniając zakres planowanego przedsięwzięcia uznaje się, że nie wymaga ono przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W niniejszym rozstrzygnięciu, Wójt Gminy Nowy Kawęczyn uwzględnił:

- informacje określone w Karcie informacyjnej;
- pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi – znak: WOOŚ.4220.569.2024.PMa.12 z dnia 7 kwietnia 2026 r. w którym wyraził opinię, że

dla przedmiotowej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

- pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach –znak: ZNS.90281.1.31.2024.MK z dnia 27 września 2024 r. w którym wyraził opinię, że dla przedmiotowej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu – znak: WL.ZZŚ.4901.303.2024.BS z dnia 2 października 2024 r. w którym wyraził opinię, że dla przedmiotowej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach za pośrednictwem Wójta Gminy Nowy Kawęczyn w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

**WÓJT**  
/-/Włodzimierz Ciok

### Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś.

### **Otrzymują:**

1. **Inwestor,**
2. **Pozostałe strony postępowanie przez obwieszczenie z art. 49 Kpa.,**
3. **Aa.**

### **Do wiadomości:**

1. **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach**  
**ul. Piłsudskiego 33, 96-100 Skierniewice,**
2. **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska**  
**ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź,**
3. **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Łowiczu**  
**ul. Ekonomiczna 6, 99-400 Łowicz,**
4. **Starostwo Powiatowe w Skierniewicach**  
**ul. Konstytucji 3 Maja 6, 96-100 Skierniewice.**

### **URZĄD GMINY W NOWYM KAWĘCZYNIE**

Nowy Kawęczyn 32, 96-115 Nowy Kawęczyn. **Tel:** 46 831 42 89, 46 831 41 41, **Fax:** 46 831 42 89 **E-mail:**[sekretariat@ugkaweczyn.pl](mailto:sekretariat@ugkaweczyn.pl). Administratorem danych osobowych jest Gmina Nowy Kawęczyn reprezentowana przez Wójta Gminy. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <http://ugkaweczyn.bip.eur.pl/public> w zakładce ochrona danych osobowych.



**Załącznik**

***Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.)***

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą przewidzianą do realizacji na działce nr 512, obręb 30 Strzyboga, gmina Nowy Kawęczyn.

Powierzchnia działki o nr 512, obręb 30 Strzyboga wynosząca łącznie 20 652 m<sup>2</sup>, zostanie podzielona tworząc do 14 działek budowlanych na których planuje się do 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej oraz 1 działkę drogową, na której zostanie wykonana droga wewnętrzna prowadzącą do poszczególnych działek. Dostęp do drogi publicznej będzie zapewniony zarówno od strony zachodniej (działka nr 493, obręb 30 Strzyboga), jak i wschodniej (działka nr 526, obręb 30 Strzyboga). Działka o nr 512, podzielona zostanie na 15 działek, z czego 14 działek budowlanych.

Planowana do realizacji jest również droga wewnętrzna (15 wydzielona działka) o powierzchni do 4186 m<sup>2</sup>. Planuje się, że droga będzie miała szerokość ok. 8 m, długość ok. 523 m i będzie drogą gruntową lub utwardzoną tłuczniem.

Teren planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to tereny niezabudowane, użytkowane rolniczo, położone w przeważającej części na gruntach rolnych klas bonitacyjnych: RIVa, RIVb, RV. Teren przedsięwzięcia nie charakteryzuje się istotnymi walorami przyrodniczymi, nie występują na nim drzewa i krzewy. Przedsięwzięcie będzie realizowane bez wycinki drzew i krzewów.

Wydzielone działki przeznaczone zostaną pod zabudowę mieszkaniową, na których w przyszłości planuje się:

- budynek mieszkalny jednorodzinny o jednej z czterech możliwych powierzchni zabudowy: 84,56 m<sup>2</sup>, 128,75 m<sup>2</sup>, 144,10 m<sup>2</sup>, 162,47 m<sup>2</sup> z maksymalnie dwoma kondygnacjami nadziemnymi,
- garaż wbudowany, dobudowany lub wolnostojący, o powierzchni do 30 m<sup>2</sup>,
- budowa zjazdu z drogi gminnej oraz chodniki o powierzchni do 40,0 m<sup>2</sup>,
- dwa miejsca parkingowe o powierzchni do 30,0 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowa zabudowa mieszkaniowa będzie posiadała następującą infrastrukturę towarzyszącą:

- Przyłącze energetyczne: energia elektryczna będzie dostarczana za pomocą projektowanego przyłącza energetycznego. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci.
- Zaopatrzenie w wodę: –do sieci wodociągowej. W drodze gminnej sąsiadującej z planowanym przedsięwzięciem znajduje się sieć wodociągowa. Zaopatrzenie budynków w wodę nastąpi poprzez budowę nowych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- Kanalizacja: ścieki bytowe – planuje się wykonanie przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym.
- Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone w obrębie działek.
- Ogrzewanie: projektowane budynki mieszkaniowe będą ogrzewane własnym źródłem ciepła. Możliwe sposoby ogrzewania: pompy ciepła; elektryczne panele grzewcze; panele słoneczne, kotły na paliwo stałe spełniające wymagania ekologiczne dot. emisji spalin. Rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą przez potencjalnych mieszkańców budynków – osoby fizyczne.
- Indywidualny zjazd z każdej działki na drogę wewnętrzną.  
Inwestycja w postaci podziału na działki budowlane oraz budowa domów będzie przedsięwzięciem etapowym.

**WÓJT**  
**/-/Włodzimierz Ciok**