



Publiczne obwieszczenie w dniu: 8.06.2026 r.

OŚ.6220.3.2025

Ryczywół, dnia 8 czerwca 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 oraz § 3 ust. 1 pkt 88 lit. e 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 – [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] reprezentowanego przez Pełnomocnika – [REDAKTOWANO], 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 działek 250/1, 250/2, 251 i 252 obręb Ludomy w miejscowości Ludomki, 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 działek 250/1, 250/2, 251 i 252 obręb Ludomy w miejscowości Ludomki, gmina Ryczywół, woj. wielkopolskie”.

II. Określam następujące warunki realizacji inwestycji:

1. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
2. Wylesienie przeprowadzić na powierzchni maksymalnie 4,3 ha.
3. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm. Nasadzenia krzewów należy przeprowadzić na



powierzchni co najmniej równej powierzchni usuwanych krzewów; do nasadzeń nie stosować roślin gatunków obcego pochodzenia.

4. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.
5. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
6. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
7. 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.
8. Przenieść mrowiska mrówki rudnicy w bezpieczne i odpowiednie dla tego gatunku siedlisko. Przeniesienie mrowisk dokonać we wczesnych godzinach porannych w okresie, gdy dzienna temperatura nie spada poniżej 10 ° C. W ciągu kilku dni po przeniesieniu mrowiska sprawdzać miejsce po starym mrowisku i gromadzące się w nim mrówki przenosić na miejsce nowego mrowiska. Przeniesienie mrowisk przeprowadzić pod udokumentowanym nadzorem entomologicznym.
9. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
10. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
11. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
12. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
13. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub dołów chłonnych i/lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich. Wodę opadową należy także retencjonować i wykorzystywać do podlewania roślin, aby ograniczyć użycie na ten cel wody przeznaczonej do spożycia.
14. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00 - 22.00.
15. W przypadku instalacji pomp ciepła, zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej nie wyższym niż 65 dB każda, łącznie nie więcej niż 43 sztuki na terenie przedsięwzięcia.

16. Inwestycję należy zrealizować w taki sposób, aby nie uszkodzić sieci drenarskiej; jeśli w trakcie realizacji przedsięwzięcia dojdzie do jej uszkodzenia, należy sieć naprawić/przebudować, aby zapewnić swobodny przepływ wody i uniknąć podtopienia gruntów własnych i sąsiednich;
17. Zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na powierzchni 50% łącznej powierzchni działek inwestycyjnych (tereny zielone, utwardzenia z możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, płyty ażurowe itp.);

Integralną częścią decyzji jest załącznik nr 1, stanowiący charakterystykę przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Dnia 7 października 2025 r. Inwestor – [REDAKTOWANE], reprezentowany przez Pełnomocnika Pana [REDAKTOWANE] zwrócił się z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz budynków garażowo – gospodarczych na terenie działek 250/1, 250/2, 251 i 252 obręb Ludomy w miejscowości Ludomki, 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 *o.o.s.*, 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.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie oraz § 3 ust. 1 pkt 88 lit. e 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 14 października 2025 r. Wójt Gminy Ryczywół zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego. W myśl art. 74 ust. 3 ustawy *o.o.s.* Obwieszczenie wywieszone było na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy w Ryczywole oraz obwieszczone na stronie internetowej <https://bip.ryczywol.pl/decyzje-srodowiskowe>. Stosowne zawiadomienie skierowane zostało także do Pełnomocnika Inwestora.

W ślad za tym, dnia 15 października 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 43 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami garażowo - gospodarczymi oraz niezbędną infrastrukturą, w tym projektowaną drogą wewnętrzną na dz. nr ewid. 250/1, 250/2, 251 i 252, obręb Ludomy, gmina Ryczywół. Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 4,96 ha i przedsięwzięcie zajmie całą ich powierzchnię. Przed realizacją przedsięwzięcia planuje się usunięcie roślinności drzewiastej i krzewiastej z terenu przedmiotowych działek. W wyniku podziału geodezyjnego ma powstać do 43 działek budowlanych. Wydzielona zostanie również nowo projektowana droga wewnętrzna.

Działki, na których realizowane będzie przedsięwzięcie nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z ewidencją gruntów stanowią grunty orne, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane.

Dnia 30 października 2025 r. do tut. organu wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach Nr ON-NS.9011.722.2025, który uznał, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, z punktu widzenia higienicznego i zdrowotnego **nie jest konieczne**. Analizując przedłożone materiały organ stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie jest położone na terenie zagrożonym powodzią. Na terenie przeznaczonym pod zainwestowanie, jak również w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują strefy ochronne ujęć wód. Organ wskazuje, aby realizować zaproponowane przez Inwestora rozwiązania służące ochronie środowiska na każdym etapie, w tym poprzez:

- zabezpieczenie terenu budowy poprzez utwardzenie powierzchni manewrowych oraz magazynowych,
- używanie wyłącznie sprawnego technicznie sprzętu oraz niezwłoczne usuwanie wszelkich usterek,
- wyłączanie silników spalinowych pojazdów oraz używanych maszyn, podczas ich postoju i rozładunku,
- gromadzenie odpadów powstałych podczas budowy w sposób selektywny oraz zabezpieczenie ich przed rozprzestrzenieniem się po terenie inwestycji, selektywne magazynowanie wytwarzanych odpadów oraz przechowywanie ich w odpowiednich pojemnikach, w miejscach w tym celu wyznaczonych na terenie posesji,
- wyposażenie placu budowy w sorbenty służące do usuwania wycieków substancji zawierających związki szkodliwe,
- uprzątnięcie terenu budowy po zakończeniu prac realizacyjnych,
- zlecenie wywożenia ścieków przez uprawnione w tym celu podmioty do oczyszczalni ścieków,
- wykorzystanie paliw o niskiej emisyjności do środowiska oraz wysokosprawnych kotłów jako indywidualne źródło ciepła oraz ciepłej wody.

Wskazano, 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). Wskazano, że 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. 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. Podkreślono, 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 pod tym względem, 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 25 marca 2026 r. Wójt Gminy Ryczywół przestał organowi dodatkowy materiał w sprawie, występując jednocześnie z prośbą o ponowne zajęcie stanowiska. Pismem z dnia 1 kwietnia 2026 r. organ poinformował, że podtrzymuje wcześniej wyrażone stanowisko.

Dnia 4 listopada 2025 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu po przeanalizowaniu dokumentów zgromadzonych w sprawie, wyraził opinię Nr PZ.ZZŚ.4901.454.2025.AR.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. 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;
- 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 złągodzonych 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;

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

- jednolitej części wód podziemnych GW600041, przeznaczonej 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.

Po przeanalizowaniu charakteru przedsięwzięcia, uwarunkowań i skali oddziaływania, a także planowanych do zastosowania rozwiązań i technologii, ustalono, 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 25 marca 2026 r. Wójt Gminy Ryczywół przesłał organowi dodatkowy materiał w sprawie, występując jednocześnie z prośbą o ponowne zajęcie stanowiska. Pismem z dnia 16 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.4220.1657.2025.KJ.3 z dnia 26 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 19 listopada 2025 r.

Organ wskazuje, że przeanalizował kryteria wymienione 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 43 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami garażowo-gospodarczymi oraz niezbędną infrastrukturą, w tym projektowaną drogą wewnętrzną na dz. nr ewid. 250/1, 250/2, 251 i 252, obręb Ludomy, gmina Ryczywół. Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 4,96 ha i przedsięwzięcie zajmie całą ich powierzchnię. Przed realizacją przedsięwzięcia planuje się usunięcie roślinności drzewiastej i krzewiastej z terenu przedmiotowych działek. W wyniku podziału geodezyjnego ma powstać do 43 działek budowlanych. Wydzielona zostanie również nowo projektowana droga wewnętrzna. Powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego wyniesie do 150 m². 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).

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie informacji udzielonej przez Wójta Gminy Ryczywół ustalono, że przedsięwzięcie realizowane będzie w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów niezurbanizowanych lub w trakcie budowy oraz terenów zabudowy zagrodowej. Najbliższy teren objęty ochroną akustyczną znajduje się w odległości ok. 25 m od przedsięwzięcia, przez drogę (na dz. nr ewid. 79, obręb Ludomy) i stanowi teren zabudowy zagrodowej. Inne tereny zabudowy zagrodowej znajdują się w odległości powyżej 50 m od przedsięwzięcia a tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się w odległości powyżej 357 m od przedsięwzięcia. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli domów. Przewiduje się także hałas pochodzący od pojazdów związanych z odbiorem odpadów, ścieków. Punktowymi źródłami hałasu mogą być pompy ciepła. Założono, że każdy z projektowanych budynków mieszkalnych posiadać będzie pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej do 65 dB każda, łącznie do 43 sztuk na terenie przedsięwzięcia. Urządzenia te będą ulokowane przy lokalach mieszkalnych. Ze względu na to, iż właśnie te założenia wnioskodawca przyjął w analizie akustycznej, która nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na granicach terenów chronionych akustycznie, znalazły one odzwierciedlenie w nałożonych warunkach - wskazano, aby w przypadku instalacji pomp ciepła zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej jednostki

zewnątrznej nie wyższym niż 65 dB każda, łącznie na terenie przedsięwzięcia nie więcej niż 43 sztuki. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę przedsięwzięcia, liczbę punktowych źródeł hałasu w postaci pomp ciepła, realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi warunkami 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. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie budowy, wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia.

Odnosząc się do zapisów 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 w tym także tych związanych z wycinką drzew. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z przedstawionych materiałów wynika, że projektowane budynki mieszkalne będą ogrzewane indywidualnie, z własnych kotłowni zasilanych paliwem stałym (pellet, węgiel itp.) lub za pomocą pomp ciepła. Kotły w przypadku ich montażu będą miały moc do 10 kW każdy. Energia elektryczna będzie zużywana na cele gospodarstwa domowego i pochodzić będzie z sieci elektroenergetycznej. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając powyższe, szczególnie charakter przedsięwzięcia i jego skalę, możliwe sposoby ogrzewania budynków mieszkalnych, organ nie przewiduje jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś organ ustalił, że w otoczeniu występuje zabudowa mieszkaniowa, grunty rolne, drogi, tereny leśne. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Ze względu na charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia, rozwiązania dotyczące ogrzewania budynków, liczbę punktowych źródeł hałasu w postaci pomp ciepła, a także realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi warunkami organ nie przewiduje istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

W związku z zapisami art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, dotyczącymi ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych

technologii, stwierdzono, że uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ryzyko to będzie ograniczone. Teren przedsięwzięcia nie jest położony w strefie zagrożenia powodziowego, w strefie zagrożonej możliwością wystąpienia osuwisk, ruchów skorupy ziemskiej, klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, organ nie przewiduje jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu. Odnosząc się do kryteriów wskazanych w 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że z uwagi na planowaną realizację budynków mieszkalnych, przewiduje się zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalno-bytowych ich mieszkańców. W dokumentacji wskazano, że woda pobierana będzie z sieci wodociągowej, co zawarto w nałożonych warunkach. Z ogólnodostępnych danych przestrzennych wynika, że w otoczeniu przedsięwzięcia nie przebiega sieć kanalizacji sanitarnej. Wobec powyższego wnioskodawca wskazał w dokumentacji że do czasu rozbudowy sieci ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie odbierane przez uprawnione do tego celu podmioty. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. Wnioskodawca nie wykluczył również powstania przydomowych oczyszczalni ścieków. 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. Z informacji zawartych w k.i.p. a także analizy własnej organu wynika, że przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie jednostki hydrogeologicznej pierwszego poziomu wodonośnego oznaczonej symbolem 5p, ż/rs/zs G/Q - arkusz nr 394 – Parkowo. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego kształtuje się w granicach 1-2 m / 2-5 m. Litologia utworów pierwszego poziomu wodonośnego – piaski różnoziarniste oraz żwiry. Pierwszy poziom wodonośny jest jednocześnie głównym użytkowym poziomem wodonośnym i zasilany jest wodami czwartorzędowymi. Co istotne, stopień zagrożenia na zanieczyszczenia głównego użytkowego poziomu wodonośnego jest wysoki – brak izolacji. Ma to istotne znaczenie, biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia i możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Z analizy map hydrogeologicznych wynika, że na przedmiotowym terenie nie ma dogodnych warunków do realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. W związku z powyższym, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zawarł warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszczono odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie 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 organ nie przewiduje powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia dodając możliwość gromadzenia ich w dołach chłonnych i/lub w zbiornikach retencyjnych.

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, obszarów górskich. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia znajdują się tereny leśne. Zgodnie z informacją przekazaną przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na terenie przedsięwzięcia zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne. 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 z grupy 17, odpady opakowaniowe z grupy 15 a także odpady komunalne z grupy numer 20. Będą one zbierane selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Przewiduje się, że odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygradzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego nałożono na wnioskodawcę warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

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. W związku z wycinką drzew przewiduje się zapotrzebowanie na paliwo do pilarek i pojazdów wywożących drewno. 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). Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony

ptaków Puszcza Notecka PLB300015 położony w bezpośrednim sąsiedztwie. Ponadto przedsięwzięcie położone jest w części na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym GKPN-C-7E Puszcza Notecka – Puszcza Zielonka. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruntach porolnych pokrytych drzewostanem. Obserwacje przyrodnicze przeprowadzono 12.09.2025 r. (wykonawcy: Kalina Kiszka, Arkadiusz Kiszka, Tomasz Hoffmann). Z gatunków objętych ochroną częściową stwierdzono 3 gatunki mchów – widłozęba miotlastego, widłozęba kędzierzawego, rokitnika pospolitego i jeden gatunek porostu – chrobotka leśnego. Wszystkie w/w gatunki należą do stosunkowo pospolitych na terenie kraju. Nie stwierdzono rzadkich gatunków ptaków. Stwierdzono także obecność 2 mrowisk mrówki rudnicy, gatunku objętego ochroną częściową.

W k.i.p. nie przedłożono szczegółowej inwentaryzacji drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki. Wskazano jedynie, że wylesienie przeprowadzone zostanie na maksymalnie 4,3 ha, co uwzględniono w nałożonych warunkach. W ok. 80% drzewostan tworzy sosna, w części brzoza brodawkowata i inne gatunki. Obwody drzew są poniżej 100 cm i na ich wycinkę nie jest wymagane zezwolenie. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa i krzewy, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia. Drzewa stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie oraz zwiększając retencję wód opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową. Każde drzewo to mikro-ekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń w stosunku 1:1 za każde usuwane drzewo o obwodzie powyżej 20 cm. Obwód drzew należy mierzyć na wysokości 130 cm. Nasadzenia krzewów należy przeprowadzić na łącznej powierzchni drzew o obwodach poniżej 20 cm i krzewów przeznaczonych do wycinki. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożone zostały warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych i kontroli udatności nasadzeń minimalizujących. Nasadzenia, zarówno drzew jak i krzewów, należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę jest wymagane zezwolenie. Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1589), jest co do zasady zakazane. Choć zakładanie i utrzymanie zieleni na terenie wsi o zwartej zabudowie lub w granicach miast zostało wskazane jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń minimalizujących w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym przypadku jest zasadny. Należy mieć na uwadze fakt, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności; w odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni, orzech włoski, orzesznik pięciolistkowy. W uzupełnieniu k.i.p. wskazano, że co najmniej 50% powierzchni działek

budowlanych będzie zadrzewionych. Uwzględniając specyfikę przedsięwzięcia nasadzenia, w części, można przeprowadzić poza terenem realizacji przedsięwzięcia, jednak możliwie blisko miejsca, gdzie przeprowadzono wycinkę.

Ze względu na stwierdzoną obecność 2 mrowisk mrówki rudnicy, w celu ograniczenia oddziaływania na ten gatunek nałożono warunek przeniesienia mrowisk. Przeniesienie mrowisk należy dokonać w okresie wegetacyjnym roślin jednak przy temperaturze w ciągu dnia nie spadającej poniżej 10 ° C. Przeniesienie należy przeprowadzić we wczesnych godzinach porannych, gdy aktywność mrówek jest najmniejsza. Miejsce, na które zostanie mrowisko przeniesione powinno uwzględniać takie aspekty jak bezpieczeństwo mrowiska, nasłonecznienie, obecność starego, spróchniałego pnia itp. W ciągu kilku dni po przeniesieniu mrowiska należy sprawdzać miejsce po starym mrowisku i w przypadku gromadzenia się mrówek w dołku po starym mrowisku przenosić je w miejsce nowego mrowiska. Przeniesienie mrowiska należy przeprowadzić pod udokumentowanym nadzorem entomologicznym. Ze względu na obecność mrowiska mrówki rudnicy objętej częściową ochroną gatunkową, 3 gatunków mchów objętych ochroną częściową, których osobniki i siedliska zostaną zniszczone, a także w przypadku stwierdzenia kolizji przedsięwzięcia z innymi chronionymi gatunkami roślin, grzybów, w tym porostów i zwierząt, należy wystąpić do regionalnego dyrektora ochrony środowiska o stosowne odstąpienie od zakazów wymienionych w art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody (np. przenoszenie osobników chronionego gatunku, niszczenie siedlisk gatunków chronionych, gniazd, osobników itp.).

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi warunkami, organ nie przewiduje znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia 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 znacząco negatywnie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy o oś 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 6 maja 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 wywieszone 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. 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 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 Trzęsimiech

Otrzymują:

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

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 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