

Załącznik do decyzji z dnia 17 lutego 2026 r., znak: WOŚ.6220.6.8.2025

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy 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 ze zm.) pn. „Budowa osiedla domów jednorodzinnych i budynku usługowego na działkach numer 147/1, 146/6, obręb Czystochleb”.

Przedsięwzięcie będzie polegało na osiedla domów jednorodzinnych oraz budynku usługowego na działkach o numerach ewidencyjnych 147/1 i 146/6 obręb Czystochleb, na terenie gminy Ryńsk.

Obszar przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo–Jeziorno–Leśny „Zgniłka–Wieczno–Wronie”.

Teren na którym planowana jest realizacja inwestycji ma powierzchnię około 1,3 ha i w ramach inwestycji zostanie podzielony na 5 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 1 działkę z zabudową usługową oraz 2 działki stanowiące drogi dojazdowe. Drogi będą utwardzone za pomocą kostki brukowej lub kruszywa, o łącznej powierzchni około 740 m².

Wszystkie budynki będą bez podpiwniczenia, budowane w technologii tradycyjnej murowanej, posadowionej bezpośrednio na gruncie lub na płytach fundamentowych. Wykopy będą realizowane do maksymalnej głębokości 4,0 m.

Dojazd do inwestycji będzie odbywał się od zachodu. Pomiędzy działkami znajduje się rów melioracyjny, natomiast w miejscu planowanej drogi znajduje się przepust, który umożliwia przekroczenie rowu.

Projektowane domy jednorodzinne będą posiadały garaż wbudowany w bryłę budynku. Maksymalna powierzchnia zabudowy jednego domu będzie wynosić do 150 m². Powierzchnia utwardzona stanowiąca podjazd dla projektowanych domów wyniesie do 200 m² na każdej działce. Ogrzewanie domów będzie się odbywać za pomocą pomp ciepła lub pieców na gaz. Woda będzie dostarczana z gminnej sieci wodociągowej, a ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników o pojemności do 10 m³, które będą opróżniane przez firmę asenizacyjną i wywożone na oczyszczalnię ścieków.

W budynku usługowym planowany jest dom opieki dla osób starszych. Nie planuje się usług uciążliwych ani lokali gastronomicznych. Ogrzewanie budynku będzie się odbywać za pomocą pompy ciepła lub pieców na gaz. Planowana jest również budowa paneli fotowoltaicznych na dachu budynku (max. powierzchnia paneli 600 m²). Woda będzie dostarczana z gminnej sieci wodociągowej a ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników o łącznej pojemności do 60 m² każdy, opróżnianych przez firmę asenizacyjną i wywożone na oczyszczalnię ścieków. Zakłada się opróżnianie zbiorników minimum 2 razy w miesiącu.

Nie przewiduje się fazy likwidacji inwestycji.