

Rzgów, dnia 5 sierpnia 2022 r.

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach
bez oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko z dodatkowymi
wskazaniami

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) w związku z § 3 ust 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r. poz. 1839) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.06.2022 r. (data wpływu 10.06.2022 r.) inwestorów: w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych w miejscowości Sławsk, gmina Rzgów, powiat koniński”.

Po zasięgnięciu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu - opinia z dnia 06.07.2022 r., znak: WOO-IV.4220.803.2022.GL.1
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie – opinia sanitarna z dnia 04.07.2022 r., znak: ON.NS.9011.8.83.2022
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole – opinia z dnia 04.07.2022 r. znak: PO.ZZŚ.3.435.205.2022.RG

Orzekam

Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych w miejscowości Sławsk, gmina Rzgów, powiat koniński”.

1. Określić istotne warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych w miejscowości Sławsk, gmina Rzgów, powiat koniński”:

Na etapie realizacji przedsięwzięcia:

- plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni;
- plac budowy wyposażać w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;
- do prac budowlanych dopuszczać tylko sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytkowania;
- w czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego;

- prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji;
 - zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć przyzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania;
 - gospodarować wytworzonymi odpadami w taki sposób, aby minimalizować ich powstawanie; odpady magazynować selektywnie w wydzielonych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem w wyniku infiltracji wód odciekowych z miejsc magazynowania (w szczelnych pojemnikach/kontenerach) a następnie w miarę potrzeby przekazywać podmiotowi uprawnionemu do odzysku lub unieszkodliwienia;
 - wody opadowo – roztopowe odprowadzać na grunty biologicznie czynne bez szkód dla osób trzecich;
 - ścieki bytowe z zaplecza budowy należy gromadzić w przenośnych szczelnych toaletach i okresowo wywozić przy pomocy podmiotów posiadających stosowane zezwolenia w tym zakresie
 - w związku z realizacją przedsięwzięcia nie prowadzić wycinki drzew i krzewów;
 - niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji;
 - zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej;
 - do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej wybudować szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków i zapewnić ich opróżnianie przez specjalistyczne podmioty;
 - wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich;
 - prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
2. Ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jako jej integralną część.

Uzasadnienie

W dniu 10.06.2022 r. wpłynął wniosek inwestorów: o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych miejscowości Sławsk, gmina Rzgów, powiat koniński”. Zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022, poz. 1029) - dalej „ustawa OOS” - do wniosku dołączono: kartę informacyjną przedsięwzięcia, zwaną dalej k.i.p. w czterech egzemplarzach wraz z zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych, poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującej obszar, na który będzie ono oddziaływać.

Wójt Gminy Rzgów pismem z dnia 20.06.2022 r. znak GO.6220.5.2022.1 wszczął postępowanie w przedmiotowej sprawie i wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Do wystąpienia dołączono: kopię wniosku o wydanie decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia w wersji papierowej i na nośniku CD, mapę ewidencyjną w skali 1:5000, kopię pełnomocnictwa oraz oświadczenie, że wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie pismem z dnia 04.07.2022 r. (data wpływu 04.07.2022 r.) znak ON.NS.9011.8.83.2022 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 05.07.2022 r. wpłynęła opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole znak PO.ZZŚ.3.435.205.2022.RG z dnia 04.07.2022 r. nie stwierdzająca potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazująca na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z dnia 06.07.2022 r., (data wpływu 07.07.2022 r.) znak WOO-IV.4220.803.2022.GL.1 wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji warunków i wymagań.

Na podstawie załączonych materiałów stwierdzono, że inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) tj. „§ 3 ust. 1 pkt 53 lit. b tiret pierwszy - 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 a art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania może być wymagany.

Po przeanalizowaniu zgromadzonego w przedmiotowej sprawie materiału dowodowego, stanowiska organów opiniujących, danych zawartych w karcie informacyjnej planowanego przedsięwzięcia oraz uwarunkowań wymienionych w art. 63 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 tj. rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, usytuowanie oraz rodzaj i skala możliwego oddziaływania przedsięwzięcia, nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Wśród uwarunkowań, o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko przesądziły:

1. Odnosząc się do art. 63 ust.1 pkt 1 lit. a ustawy *o oś* na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że przedmiotem postępowania jest budowa domów jednorodzinnych z garażami lub budynkami garażowo-gospodarczymi. Powierzchnia przedsięwzięcia wyniesie 3,98 ha obejmując całą powierzchnię działek nr ewid. 234/4 i 237/11 obręb Sławsk, gmina Rzgów. W ramach przedsięwzięcia nastąpi wydzielenie 40 mniejszych działek o powierzchni od 0,6 ha do 0,12 ha. Planowane jest posadowienie budynków jednorodzinnych, wolnostojących, posiadających do dwóch kondygnacji naziemnych (druga w poddaszu użytkowym), wykonanych w technologii tradycyjnej z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, bez podpiwniczenia. Ich maksymalna wysokość wyniesie 10 m a maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie wydzielonych działek to 25%. Dopuszcza się budowę garaży (wbudowanych lub wolnostojących) lub budynków gospodarczo garażowych. Do działek będą prowadzić drogi wewnętrzne

zaplanowane w ramach przedsięwzięcia, w granicach działek inwestycyjnych. Wjazd na osiedle będzie możliwy z istniejących dróg publicznych.

2. W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy *ooś* stwierdzono, że teren, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia stanowią grunty orne klasy VI i V. Działki objęte wnioskiem są otoczone gruntami użytkowymi rolniczo, lasem i drogą gminną. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanej inwestycji w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. Z k.i.p. wynika, że budynki nie będą wyposażone w systemy wentylacji mechanicznej bądź klimatyzację. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy, nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwale i odwracalne. Należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia 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).
3. 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. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Zgodnie z treścią k.i.p. do ogrzewania domów wykorzystywane będą indywidualne kotły grzewcze na paliwo stałe o mocy do 20 kW. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domu poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę oraz wskazane źródło ogrzewania, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.
4. Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy *ooś* należy stwierdzić, że powstanie zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na podstawie k.i.p. ustalono, że na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania obecnie nie znajdują się ani nie są realizowane inne przedsięwzięcia, których oddziaływania mogą prowadzić do kumulowania się oddziaływań związanych z planowaną inwestycją.
5. Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy *ooś* należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę nie przewiduje się 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.

6. Na podstawie k.i.p. ustalono, że zaopatrzenie w wodę przewiduje się z sieci wodociągowej. Powstające ścieki bytowe będą odprowadzane docelowo do kanalizacji sanitarnej, która przebiega w pobliżu działki objętej wnioskiem. Do czasu podłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej przewiduje się rozwiązania tymczasowe, tj. odprowadzanie powstających ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na każdej działce, skąd przez koncesjonowanego przewoźnika systematycznie będą wywożone do oczyszczalni ścieków. Na terenie osiedla nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu.
7. W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, g, i, j ustawy *o oś* stwierdzono, że teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno – błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Planowana inwestycja leży poza głównymi zbiornikami wód podziemnych. Z k.i.p. nie wynika aby przedsięwzięcie realizowane było na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Ponadto przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na terenie o dużej gęstości zaludnienia.
8. Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy *o oś*, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami budowlanymi. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone na poszczególnych posesjach. Należy również zapewnić ich odbiór przez uprawniony podmiot.
9. Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy *o oś* należy uznać, iż eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz wpływem na różnorodność biologiczną.
10. Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy *o oś*, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze Natura 2000 – obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nadwarciańska PLH300009. Ponadto zgodnie z mapą przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce opracowaną przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. Dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego na zlecenie Ministerstwa Środowiska, inwestycja będzie zlokalizowana w ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-8 „Dolina Warty”. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruncie ornym a jego realizacja nie będzie się wiązać z wycinką drzew. W związku z realizacją przedsięwzięcia zajdzie konieczność wycinki 1 krzewu bzu czarnego. Na krzewie nie stwierdzono obecności gniazd ptaków. Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadwarciańska PLH300009. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcje ekosystemu.

11. 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 i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, Wójt Gminy Rzgów, spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), zawiadomieniem z dnia 11.07.2022 r. znak GO.6220.5.2022.4 poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 7 dni od dnia doręczenia wskazanej informacji. W określonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani wniosków.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

2. Zgodnie z art. 127a k.p.a.:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Rzgów
/-/ Grzegorz Matuszak

Otrzymują za potwierdzeniem odbioru:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49k.p.a.
3. Aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. J.H. Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie, ul. Staszica 16, 62-500 Konin
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, ul. Prusa 3, 62-600 Koło
4. Starosta Koniński, al. 1-go Maja 9, 62-510 Konin (decyzja ostateczna)

CHARAKTERYSTYKA

Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane na działkach ewidencyjnych nr 234/4 i 237/11, obręb ewidencyjny Sławsk, gmina Rzgów, powiat koniński, województwo wielkopolskie. Powierzchnia zabudowy w przedmiotowej sprawie wyniesie do 3,98 ha.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wolnostojących) z garażami lub budynkami garażowo-gospodarczymi. Poszczególne budynki mają stanąć na wydzielonych uprzednio w ewidencji odrębnych działkach powstałych w wyniku podziału ww. nieruchomości. Dojazd do terenu przedsięwzięcia realizowany będzie z istniejących dróg na działce nr 243/5 i 148 (obwód Sławsk gm. Rzgów). Z tych dróg zostaną wykonane zjazdy na drogi wewnętrzne prowadzące do poszczególnych działek budowlanych. Drogi wewnętrzne będą wydzielone na ww. działkach inwestycyjnych.

W wyniku planowanego podziału w obrębie działek 234/4 i 237/11 (rozdzielonych drogą gruntową) powstanie do 40 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wraz z infrastrukturą). Powierzchnia poszczególnych działek budowlanych wyniesie od ok. 0,06 do ok. 0,12 ha. Na terenie ww. działek obecnie nie występuje zabudowa. Przedmiotowe działki w ewidencji gruntów stanowią tereny rolne (RiVa, RIVb, RV). Teren przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka planowanej zabudowy;

- łączna powierzchnia terenu przedsięwzięcia – do 3,98 ha (łączna powierzchnia działek inwestycyjnych),
- rodzaj budynków: budynek mieszkalny jednorodzinny (wolnostojący z dopuszczalnym garażem lub budynkiem garażowo-gospodarczym),
- wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- bez podpiwniczenia,
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego: do 10 m od gruntu do kalenicy,
- szerokość elewacji frontowej – do 17 m,
- budynki wykonane w technologii tradycyjnej, murowane.

Wójt Gminy Rzgów
/-/ Grzegorz Matuszak