

Rzgów, dnia 8 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 15.06.2022 r. (data wpływu 17.06.2022 r.) inwestora: _____, w imieniu którego występuje pełnomocnik Monika Szulc EKOMOS Ochrona Środowiska, Chylin 113, 62-710 Władysławów w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Osieczka Pierwsza, gmina Rzgów, powiat koniński”.

Po zasięgnięciu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu - opinia z dnia 07.07.2022 r., znak: WOO-IV.4220.818.2022.DG.1
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie – opinia sanitarna z dnia 06.07.2022 r., znak: ON.NS.9011.8.85.2022
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole – opinia z dnia 06.07.2022 r. znak: PO.ZZŚ.3.435.210.2022.RG

Orzekam

Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Osieczka Pierwsza, gmina Rzgów, powiat koniński”.

Określić istotne warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Osieczka Pierwsza, 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 przyzmię, 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
 - niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji;
 - na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego;
 - 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.
1. Ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jako jej integralną część.

Uzasadnienie

W dniu 17.06.2022 r. wpłynął wniosek inwestora: _____ w imieniu którego występuje pełnomocnik: Monika Szulc EKOMOS Ochrona Środowiska, Chylin 113, 62-710 Władysławów, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Osieca Pierwsza, 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 ze zm.) - 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

Wójt Gminy Rzgów
Ul. Konińska 8
62-586 Rzgów

mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującej obszar, na który będzie ono oddziaływać.

Wójt Gminy Rzgów pismem z dnia 22.06.2022 r. znak GO.6220.6.2022.1 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 06.07.2022 r. (data wpływu 06.07.2022 r.) znak ON.NS.9011.8.85.2022 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 07.07.2022 r. wpłynęła opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole znak PO.ZZŚ.3.435.210.2022.RG z dnia 06.07.2022 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 07.07.2022 r., (data wpływu 07.07.2022 r.) znak WOO-IV.4220.818.2022.DG.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 55 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 w ramach przedsięwzięcia przewiduje się budowę osiedla

mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działkach nr 184, 185, 186, 188, 189, 190, 191, 192, obręb Osieczka Pierwsza, gmina Rzgów, o łącznej powierzchni 3,4749 ha. Na działkach powstaną: 2 działki drogowe, 2 działki wchodzące w skład placu zabaw, 25 działek budowlanych. Wnioskodawca zamierza sprzedać wydzielone działki budowlane. Na działkach tych nowi właściciele będą budowali domy jednorodzinne, według uznania kupującego i projektu jaki sobie wybierze do realizacji. Założono, iż przy każdym domu będzie znajdować się garaż i podjazd dla maksymalnie 2 samochodów osobowych. Domy w zależności od preferencji mogą być wyposażone w poddasze użytkowe.

2. W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że obecnie działki przeznaczone pod przedmiotowe przedsięwzięcie stanowią grunty orne – RV i RVI. Teren, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia otoczony jest gruntami użytkowymi rolniczo. Od strony wschodniej zlokalizowana jest rozproszona zabudowa mieszkaniowa, w tym zabudowa o podobnym charakterze co będąca przedmiotem niniejszego postępowania. 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 mogą zostać wyposażone w urządzenia klimatyzacyjne, jednakże nie są one obecnie planowane. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy oraz sąsiedztwo zabudowy o podobnym charakterze 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 krótkotrwałe i odwracalne. Uwzględniając powyższe 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 powstaniem 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. W k.i.p. wskazano, że projektowane systemy grzewcze oparte będą na paliwach niskoemisyjnych (gaz) lub pelletem drzewnym, alternatywnie mogą być wykorzystywane dodatkowo niekonwencjonalne źródła energii ze szczególnym uwzględnieniem pomp ciepła i energii słonecznej. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.
4. Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj inwestycji w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.
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, co zawarto w warunkach niniejszej opinii. Do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia ścieków, zlokalizowane na poszczególnych częściach każdej działki budowlanej. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych będą wywożone do oczyszczalni ścieków. 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 2022 r., poz. 1297), 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. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, to jest poprzez infiltrację do gruntu.
7. W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że teren planowanego 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. W odległości ok. 9,5 km od miejsca realizacji przedsięwzięcia zlokalizowana jest granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Kurów” w Koninie. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz 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 nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.
8. 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, związane z pracami inwestycyjnymi. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych.

Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

9. Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie Pyzdski, dla którego nie ma obowiązujących zakazów, także na terenie obszarów Natura 2000: obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nadwarciańska PLH300009 oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002. Ponadto zgodnie z mapą przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w korytarzu ekologicznym Dolina Warty KPnC-8. Działki, na których zaplanowano realizację przedsięwzięcia stanowią pola uprawne. Kategoria gruntów to użytki rolne: RV i RVI. W k.i.p. jednoznacznie wskazano, że na działkach przeznaczonych pod zabudowę osiedla brak jest drzew i krzewów, które wymagałyby wycinki i kolidowałyby z planowaną inwestycją. Na działkach oraz w ich pobliżu, nie stwierdzono przedmiotów ochrony ani siedlisk będących przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie sprzeczna z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadwarciańska. Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruntach zmienionych antropogenicznie, to jest intensywnie użytkowanych gruntach rolnych, a także brak konieczności wycinki drzew lub krzewów, nie przewiduje się 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 obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.
10. Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś 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.

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 12.07.2022 r. znak GO.6220.6.2022.3 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

Wójt Gminy Rzgów
Ul. Konińska 8
62-586 Rzgów

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.

Z upoważnienia Wójta
Zastępcą Wójta
/-/ Lucyna Wrzyszczyńska

Otrzymują za potwierdzeniem odbioru:

1. Wnioskodawca - pełnomocnik
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

Planowane przedsięwzięcie to podział działek na cele budowy osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Osieczka Pierwsza, gmina Rzgów, powiat koniński.

Działki o nr ewidencyjnych 184 i 190 nie będą podlegały podziałowi – zostaną w całości przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działki o nr ewidencyjnych 185, 186, 188, 191, 192 ulegną podziałowi w następujący sposób:

- działka o nr ewidencyjnym 191 zostanie podzielona na jedną działkę drogową i 9 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- działka o nr ewidencyjnym 192 zostanie podzielona na jedną działkę drogową i 14 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz jedną działkę przeznaczoną pod plac zabaw,
- działka o nr ewidencyjnym 185 zostanie podzielona na 9 działek pod zabudowę mieszkaniową,
- działka o nr ewidencyjnym 186 zostanie podzielona na 14 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jedną działkę przeznaczoną pod plac zabaw,
- działka o nr ewidencyjnym 188 zostanie podzielona na 9 działek pod zabudowę mieszkaniową,
- działka o nr ewidencyjnym 189 zostanie podzielona na 14 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jedną działkę przeznaczoną pod plac zabaw.

Po podziałach powstaną:

- 2 działki drogowe – dojazdy do posesji,
- 2 działki wchodzące w skład placu zabaw,
- 23 działki budowlane składające się z 3 różnych nr ewidencyjnych ($23 \times 3 = 69$ działek ewidencyjnych)
- 2 działki budowlane, z których każda będzie miała swój pojedynczy nr ewidencyjny.

Osiedle docelowo będzie się składało z 25 domów wolnostojących jednorodzinnych przy każdym domu będzie garaż i podjazd dla maksymalnie dwóch samochodów osobowych.

Domki w zależności od preferencji nabywcy mogą być wyposażone w poddasze uzyskowe.

Domki będą ogrzewane paliwem gazowym – podłączenie do sieci. W każdym lokalu może być zainstalowany piec gazowy o mocy maksymalnej 40 kW lub mniejszej. Alternatywnym źródłem ogrzewania mogą być kotły opalane pelletem drzewnym lub pompą ciepła. Maksymalna moc pojedynczego kotła opalanego pelletem może wynieść do 40 kW. O wyborze paliwa zadecyduje nabywca działki budowlanej.

Przewiduje się możliwość wyposażenia domów w instalacje fotowoltaiczne o mocy ok. 9 kWp na pojedynczy lokal mieszkalny. Lokalizacja instalacji fotowoltaicznej będzie zależała od preferencji klienta – na dachu i/lub na gruncie. Decyzję o ewentualnym zakupie i montażu instalacji fotowoltaicznej podejmą przyszli nabywcy działek.

Wójt Gminy Rzgów
Ul. Konińska 8
62-586 Rzgów

Ścieki bytowe będą wprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej – jeśli będzie możliwość podłączenia do sieci, lub do zbiornika bezodpływowego. Woda będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej.

Z upoważnienia Wójta
Zastępcą Wójta
/-/ Lucyna Wrzyszczyńska