

Rzgów, dnia 11 marca 2025 roku

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

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 2024 r. poz. 1112 ze zm.) a także na podstawie § 3 ust 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r. poz. 1939 ze zm.) zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.10.2024 r. (data wpływu 22.10.2024 r.) inwestora: w imieniu którego występuje pełnomocnik BIO – Consult Radosław Szulc, Chylin 113, 62-710 Władysławów po zasięgnięciu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu - postanowienie z dnia 23.01.2025 r., znak: WOO-II.4220.1414.2024.KL.2
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole – opinia z dnia 20.11.2024 r. znak: PO.ZZŚ.4901.371.2024.RG
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie – opinia sanitarna z dnia 18.11.2024 r., znak: ON-NS.9011.8.140.2024

Orzekam

Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Podziale działek 580/18 i 580/24 obręb Sławsk, gmina Rzgów pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.

Określić istotne warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na: „Podziale działek 580/18 i 580/24 obręb Sławsk, gmina Rzgów pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia:

- Spod zainwestowania wyłączyć grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako RIIIb.
- Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
- Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
- Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
- Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
- Powstające ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
- 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;
- 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, w miejscach do tego przeznaczonych;
- Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania;
- Wody opadowo – roztopowe odprowadzać na grunty biologicznie czynne, bez szkód dla terenów sąsiednich i/lub indywidualnych zbiorników na deszczówkę;
- Domy jednorodzinne przyłączyć do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

1. Ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jako jej integralną część.

Uzasadnienie

W dniu 22 października 2024 r. wpłynął wniosek inwestora, w imieniu którego występuje pełnomocnik: BIO – Consult Radosław Szulc, Chylin 113, 62-710 Władysławów o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Podziale działek 580/18 i 580/24, obręb Sławsk, gmina Rzgów pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą towarzyszącą”. 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 2024, poz. 1112 ze zm.) - dalej „ustawa OOŚ” - do wniosku dołączono: kartę informacyjną przedsięwzięcia, zwaną dalej k.i.p. 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, wypis z ewidencji gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obszar, na który będzie ono oddziaływać.

Wójt Gminy Rzgów pismem z dnia 05.11.2024 r. znak PR.6220.8.2024.1 wszczął postępowanie w przedmiotowej sprawie i pismem znak PR.6220.8.2024.2 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 na nośniku CD, mapę ewidencyjną oraz oświadczenie, że wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie pismem z dnia 18.11.2024 r. (data wpływu 18.11.2024 r.) znak ON-NS.9011.8.140.2024 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 21.11.2024 r. wpłynęła opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole znak PO.ZZŚ.4901.371.2024.RG nie stwierdzająca potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazująca na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań.

21.11.2024 r. wpłynęło pismo wnioskodawcy wyjaśniające błędy w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i przedstawiające prawidłowe zapisy.

W dniu 22.11.2024 r. wpłynęło pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.1414.2024.KL.1 wzywające organ prowadzący postępowanie

do uzyskania od Inwestora i przedstawienie dodatkowych wyjaśnień do informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku z powyższym Wójt Gminy Rzgów pismem z dnia 02.12.2024 r. znak PR.6220.8.2024.6 przekazał powyższe wyjaśnienia do organów uzgadniających.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z dnia 23.01.2025 r. (data wpływu 23.01.2025 r.) znak WOO-IV.4220.1414.2024.KL.2 wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań.

Na podstawie załączonych materiałów stwierdzono, że inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze 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 pierwsze – 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 w 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 ooś na podstawie danych zawartych w k.i.p. ustalono, że w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się podział działek o numerach ewid. 580/18, 580/24, obręb Sławsk w gminie Rzgów na cele związane z budową 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wewnętrznych dróg dojazdowych. Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 1,4611 ha. Z treści wyjaśnień przedstawionych przez wnioskodawcę wynika, że spod zainwestowania zostanie wyłączony teren oznaczony w ewidencji gruntów jako RIIIb (o powierzchni 0,1624 ha). W k.i.p. podano, że planowane budynki mieszkalne jednorodzinne będą posiadały wysokość w kalenicy do 9 m. domy w zależności od wybranego projektu, będą mogły posiadać poddasze użytkowe. Przy każdym domu zaplanowano garaż i podjazd dla maksymalnie dwóch samochodów osobowych.
2. Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d oraz e ustawy ooś na podstawie przedłożonej dokumentacji oraz analizy ogólnodostępnych zdjęć lotniczych ustalono, że obecnie teren planowanego przedsięwzięcia jest wykorzystywany w sposób rolniczy – obszar stanowią pola uprawne. Teren planowanego osiedla mieszkaniowego zostanie zlokalizowany w otoczeniu istniejącej i będącej w trakcie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto otoczenie planowanego przedsięwzięcia stanowią grunty rolne. W k.i.p. podano, że decyzja, czy poszczególne domy wyposażone zostaną w urządzenia klimatyzacyjne lub pompy ciepła należeć będzie do przyszłych właścicieli działek. W przedstawionym w dokumentacji modelowaniu rozprzestrzeniania

się hałasu przyjęto sytuację, że każdy z nowych budynków mieszkalnych wyposażony zostanie w urządzenie klimatyzacyjne lub pompę ciepła. Przyjęto poziom mocy akustycznej każdego źródła hałasu na poziomie 67,4 dB. Ponadto źródłem hałasu związanym

z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy głównie samochodów osobowych dojeżdżających do planowanych budynków mieszkalnych. Należy przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Z wyników przedstawionej analizy akustycznej wynika, że na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie zostaną zachowane dopuszczalne poziomy hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U z 2014 r. poz. 112). Mając na uwadze powyższe ustalenia, cechy i rodzaj planowanej zabudowy oraz jej położenie,

a także lokalizację planowanych dróg wewnętrznych nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. Odnosząc się do zapisów art. 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. Z przedstawionych materiałów wynika, że do ogrzewania planowanych budynków mieszkalnych będą wykorzystywane kotły na pellet drzewny o mocy do 20 kW każdy lub pompy ciepła o mocy do 9 kW. Dopuszcza się również możliwość wyposażenia domów w instalacje fotowoltaiczne. W k.i.p. wyjaśniono, że o wyborze sposobu ogrzewania zdecyduje nabywca działki budujący na niej dom. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia. uwzględniając cechy przedsięwzięcia i jego skalę, a przede wszystkim brak procesów produkcyjnych, które mogłyby stanowić źródło emisji substancji do powietrza, nie przewiduje się znaczącego wpływu przedsięwzięcia na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.
4. Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że planowana zabudowa będzie realizowana głównie w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz terenów istniejącej i rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedsięwzięcia o podobnym charakterze zlokalizowane są w kierunku północnym i wschodnim. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia wywoływało zmiany w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej. Zastosowanie indywidualnego systemu do ogrzewania planowanych budynków opartego o indywidualne kotły grzewcze o niewielkiej mocy lub pompy ciepła lub energię elektryczną nie będzie wiązało się z ponadnormatywną emisją substancji do powietrza. Mając na uwadze powyższe, a także cechy, skalę i rodzaj przedsięwzięcia 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 planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. 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 niewielką 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.

Z analizy uzupełnienia k.i.p. wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z gminnej sieci wodociągowej. W uzupełnieniu k.i.p. wskazano, że powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Z k.i.p. wynika, że wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne. Będą one odprowadzane powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia. 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.

6. 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 planowane do budowy domy jednorodzinne nie będą zlokalizowane na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich i leśnych. Teren przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach przylegających do jezior. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Z k.i.p. wynika, że na terenie przedsięwzięcia i w bliskim jego sąsiedztwie nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.
7. Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Powstające odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach i odbierane przez uprawniony podmiot.
8. Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś, stwierdzono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.
9. Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest na obszarze Natura 2000 – specjalnym obszarze ochrony siedlisk 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, teren planowanego przedsięwzięcia będzie zlokalizowany w ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-8 „Dolina Warty”. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z planem zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Ostoja Nadwarciańska PLH300009.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumiana jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności

Wójt Gminy Rzgów
Ul. Konińska 8
62-586 Rzgów

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 na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

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 2024 r., poz. 572), zawiadomieniem z dnia 28.01.2025 r. znak PR.6220.8.2024.9 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 zakreślonym 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
inspektor
/-/ Estera Pawełczak

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. Kościuszki 57, 61-891 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 działki o nr ewidencyjnych 580/18 i 580/24 na cele budowy osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Sławsk, gmina Rzgów, powiat koniński. W ramach przedsięwzięcia zostanie wydzielone 9 działek pod zabudowę mieszkaniową, dwie działki pod drogi dojazdowe oraz jedna działka, która pozostanie użytkowana rolniczo.

Działki objęte planowaną inwestycją mają łączną powierzchnię ok 1,4611 ha (14611 m²). W wyniku realizacji przedsięwzięcia ulegnie przekształceniu ok. 1,2987 ha powierzchni (jedna nowo wydzielona działka, o pow. ok 1,0624 ha, pozostanie użytkowana rolniczo.

Na wszystkich 9 działkach budowlanych powstaną domy jednorodzinne. Przy każdym domu będą będzie garaż i podjazd dla maksymalnie dwóch samochodów osobowych.

Domki w zależności od preferencji nabywców działek mogą być wyposażone w poddasze użytkowe. Domki będą ogrzewane kotłem na pellet drzewny. Maksymalna moc pojedynczego kotła opalanego pelletem może wynieść do 20 kW. Domki mogą też być ogrzewane pompą ciepła o mocy do 9 kW. O wyborze sposobu ogrzewania zdecyduje nabywca działki budujący na niej dom.

Przewiduje się możliwość wyposażenia domów w instalacje fotowoltaiczne o mocy ok. 9 kWp. Lokalizacja instalacji fotowoltaicznej będzie zależała od preferencji klienta – na dachu i/lub na gruncie.

Ścieki bytowe będą wprowadzane do gminnej sieci kanalizacji. Woda natomiast będzie pobierana z sieci wodociągowej.

Wody opadowe i roztopowe będą spływały po terenie w sposób niezorganizowany.

z upoważnienia wójta
inspektor
/-/ Estera Pawełczak