

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 25.11.2024 r. (data wpływu 26.11.2024 r.) inwestora:

....., w imieniu której występuje pełnomocnik BIO – Consult Radosław Szulc, Chylin 113, 62-710 Władysławów

po zasięgnięciu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu - postanowienie z dnia 10.02.2025 r., znak: WOO-II.4220.1608.2024.AK.4
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole – opinia z dnia 07.03.2025 r. znak: PO.ZZŚ.4901.444.2024.PP.2
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie – opinia sanitarna z dnia 25.02.2025 r., znak: ON-NS.9011.8.170.2024

Orzekam

Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Podziale działek 559/29 i 559/5 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 i eksploatacji przedsięwzięcia:

- Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia, wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
- Prace budowlano-montażowe związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
- Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
- W zakresie wyboru pomp ciepła lub klimatyzatorów zastosować urządzenia o poziomie mocy akustycznej nie większym niż, 67,4 dB.
- Powstające na terenie przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem ich odbioru przez uprawniony w tym zakresie podmiot do czasu podłączenia terenu przedsięwzięcia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie, jak to będzie technicznie możliwe.

- Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
 - W czasie prac należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu, neutralizując ewentualne zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.
1. Ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jako jej integralną część.

Uzasadnienie

W dniu 26 listopada 2024 r. wpłynął wniosek inwestora Ro....., w imieniu której występuje pełnomocnik: BIO – Consult Radosław Szulc, Chylin 113, 62-710 Władysławów o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Podziale działek 559/29 i 559/5, 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 OOS” - 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 10.12.2024 r. znak PR.6220.13.2024.1 wszczął postępowanie w przedmiotowej sprawie i pismem znak PR.6220.13.2024.2 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 19.12.2024 r. (data wpływu 27.12.2024 r.) znak ON-NS.9011.8.170.2024 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 27.12.2024 r. zawiadomił, iż z uwagi na trwającą analizę dokumentacji, sprawa zostanie załatwiona w terminie późniejszym, tj. do 10.01.2025 r.

W dniu 30.12.2024 r. wpłynęło pismo Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole znak PO.ZZŚ.4901.444.2024.PP.1 wezwał Inwestora kierując wezwaniem do tego organu, do przedstawienia wyjaśnień do informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia..

Pismem z dnia 15.01.2025 r. ten organ wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia raportu w zakresie uwag Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 10.01.2025 r. zawiadomił, iż z uwagi na trwającą analizę dokumentacji, sprawa zostanie załatwiona w terminie późniejszym, tj. do 24.01.2025 r. W dniu 24.01.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ponownie zawiadomił, iż z uwagi na trwającą analizę dokumentacji, sprawa zostanie załatwiona w terminie późniejszym, tj. do 07.02.2025 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z dnia 10.02.2025 r. (data wpływu 11.02.2025 r.) znak WOO-IV.4220.1608.2024.AK.4 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.

W dniu 11.02.2025 r. wpłynęło uzupełnienie Wnioskodawcy stanowiące odpowiedź na wezwanie z dnia 15.01.2025 r. Tutejszy organ pismem z dnia 19.01.2025 r. przekazał uzupełnienia do organów opiniujących i uzgadniających przedmiotowe przedsięwzięcie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie pismem z dnia 25.02.2025 r. przedłożył ponownie opinię sanitarną znak ON-NS.9011.8.170.2024 informując jednocześnie, iż wyjaśnienia i uzupełnienia karty informacyjnej nie wpłynęły na zmianę stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie, wyrażonego w ostatnio wydanej opinii.

W dniu 07.03.2025 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.

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. Analiza k.i.p. wykazała, że wnioskodawca przedmiotowy teren zamierza podzielić na 21 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i dwie działki pod drogi dojazdowe. Przedsięwzięcie zostanie podzielone na dwa etapy. W pierwszym etapie wnioskodawca planuje wydzielić 6 działek pod zabudowę mieszkaniową i jedną działkę pod drogę dojazdową, a w etapie drugim – 15 działek pod zabudowę mieszkaniową i jedną działkę pod drogę dojazdową. Przy każdym budynku zostanie również zlokalizowany garaż i podjazd dla maksymalnie dwóch samochodów osobowych. Działki przeznaczone pod realizację przedsięwzięcia posiadają łączną powierzchnię ok. 2,571 ha i nie są aktualnie zagospodarowane (nie znajdują się na nich żadne obiekty budowlane). W wyniku realizacji przedsięwzięcia ulegnie przekształceniu cała powierzchnia ww. działek.
2. Uwzględniając zapis art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy oś stwierdzono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia może nastąpić niewielka emisja substancji do powietrza (faza prowadzenia prac budowlanych). Będzie ona związana z powstawaniem pyłów, w

związku z prowadzeniem robót ziemnych. Ponadto źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Z uwagi jednak na fakt, że emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych, należy je uznać za pomijalne. Analiza przedłożonej dokumentacji wykazała, że dla potrzeb ogrzewania budynków planuje się zastosowanie indywidualnych kotłów na pellet drzewny. Drugim alternatywnym rozwiązaniem w zakresie ogrzewania planowanych budynków są pompy ciepła. Wnioskodawca bierze również pod uwagę zastosowanie instalacji fotowoltaicznych. Dom wyposażony w pompę ciepła nie będzie potrzebował klimatyzatora (pompy ciepła pełnią dwie funkcje w zależności od potrzeb – grzewczą przez cały rok – ogrzewanie pomieszczeń i/lub ogrzewanie ciepłej wody użytkowej – lub chłodzącą w okresie letnim. Z kolei domy bez pompy ciepła (ogrzewanie kotłami na pellet) mogą być wyposażone w klimatyzator, który schłodzi wnętrze w upalne dni, a w razie potrzeby klimatyzator z funkcją grzania pozwoli też na ogrzanie pomieszczeń. Źródłem emisji nieorganizowanej będą pojazdy lekkie poruszające się po terenie przedsięwzięcia, należące do mieszkańców oraz ich gości i pojazdy ciężkie odbierające odpady i ścieki. Ze względu na rodzaj, charakter i skalę przedsięwzięcia, a także przyjęte przez wnioskodawcę na obecnym etapie rozwiązania w zakresie ogrzewania planowanych budynków, nie przewiduje się jego ponadnormatywnego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

3. Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy oś ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia może nastąpić zwiększona emisja hałasu do środowiska. Jednakże emisja ta będzie miała charakter miejscowy oraz okresowy i ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Na podstawie treści k.i.p. oraz ogólnodostępnych danych przestrzennych ustalono, że najbliższe względem miejsca realizacji przedsięwzięcia tereny podlegające ochronie akustycznej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) zlokalizowane są w jego sąsiedztwie. W związku z niewielką odległością ww. terenów od miejsca przeznaczonego pod realizację przedsięwzięcia w niniejszej opinii uwzględniono warunek prowadzenia robót budowlano-montażowych w porze dnia, tj. w godzinach 6:00 – 22:00. Na podstawie zapisów zawartych w przedłożonej dokumentacji ustalono, że z uwagi na rodzaj planowanej zabudowy ruch pojazdów ograniczał się będzie głównie do pojazdów osobowych mieszkańców oraz osób odwiedzających, a także pojazdów ciężkich odbierających odpady i ścieki. Wnioskodawca w k.i.p. wskazał, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia oprócz liniowych źródeł hałasu mogą występować także źródła punktowe w postaci pomp ciepła i klimatyzatorów. W przeprowadzonej symulacji rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku przyjęto wariant najmniej korzystny, czyli taki, w którym wszystkie budynki jednorodzinne zostaną wyposażone w pompę ciepła lub klimatyzator. Jednostka zewnętrzna pompy ciepła oraz klimatyzatora zlokalizowana będzie na zewnątrz budynków, zatem będzie stanowiła punktowe źródło hałasu. Na potrzeby symulacji propagacji hałasu przyjęto moc akustyczną ww. urządzeń jako najwyższą spośród dostępnych danych katalogowych, tj. 67,4 dB, co ujęto w warunkach niniejszej opinii. Również w zakresie przyszłej lokalizacji przedmiotowych urządzeń do analizy akustycznej przyjęto wariant najbardziej niekorzystny, polegający na ich montażu od strony terenów podlegających ochronie akustycznej. Przeprowadzona analiza akustycznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała, że na etapie eksploatacji nawet przy najbardziej niekorzystnych założeniach nie będzie ono powodowało przekroczeń 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 podlegających ochronie akustycznej.

4. Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 3 lit g ustawy ooś, na podstawie treści zgromadzonych materiałów ustalono, że pobór wody na potrzeby objętego niniejszym postępowaniem przedsięwzięcia realizowany będzie z lokalnej sieci wodociągowej, na podstawie umowy o zaopatrzenie w wodę, zawartej z gestorem sieci. W związku z aktualnym brakiem możliwości podłączenia terenu przedsięwzięcia do sieci kanalizacji sanitarnej każdy z budynków zostanie wyposażony w szczelny bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe, z którego będą one regularnie odbierane przez uprawniony w tym zakresie podmiot i wywożone do oczyszczalni. Docelowo wnioskodawca przewiduje podłączenie terenu przedsięwzięcia do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej (gdy będzie to technicznie możliwe). Analiza zgromadzonych w postępowaniu materiałów wykazała, że wnioskodawca w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, w związku z czym rozwiązanie to nie było przedmiotem analizy w aspekcie możliwości jego zastosowania w rozpatrywanym przypadku oraz oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, to jest poprzez infiltrację do gruntu. Ponieważ przedmiotowe rozwiązanie przyczynia się do naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych.
5. Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś na podstawie treści dokumentacji ustalono, że wszystkie wytwarzane na terenie przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w przystosowanych do tego celu pojemnikach, ustawionych w wydzielonych, zabezpieczonych miejscach, a następnie będą przekazywane uprawnionym w zakresie gospodarowania odpadami podmiotom.
6. Ze względu na skalę, rodzaj i charakter przedsięwzięcia, a także na przyjęte przez wnioskodawców rozwiązania techniczne i technologiczne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej stwierdzono, że analizowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie wpływać na lokalne warunki gruntowo-wodne. Na podstawie zgromadzonych materiałów ustalono, że z uwagi na zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie znacząco negatywnie zarówno na stan wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Na podstawie zapisów zawartych w k.i.p., w odniesieniu do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, d, i ustawy ooś ustalono, że planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych i obszarach objętych ochroną, w tym w obrębie stref ochronnych ujęć wód. Ponadto, z k.i.p. nie wynika, aby przedsięwzięcie miało zostać zrealizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne oraz archeologiczne. Natomiast zlokalizowane zostanie na obszarze Natura 2000 – specjalnym obszarze ochrony siedlisk Ostoja Nadwarciańska PLH300009. Nie będzie zlokalizowane na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich i leśnych, a także na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. Biorąc pod uwagę przedstawione przez wnioskodawcę analizy i założenia co do funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska na przedmiotowym obszarze w związku z realizacją przedsięwzięcia.
7. Z uwagi na rodzaj i lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii oraz realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej czy poważnej awarii będzie ograniczone. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Z uwagi na charakter i lokalizację przedsięwzięcia

- nie przewiduje się jego wpływu na zmiany klimatu, ani wpływu postępujących zmian klimatu na to przedsięwzięcie.
8. Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia, w odniesieniu do zapisów art. 63 ust 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, nie przewiduje się istotnych powiązań, ani kumulowania oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami, które mogły by prowadzić do przekroczenia standardów jakości środowiska.
 9. W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązała z wykorzystaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. W wyniku realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie dochodzić do znaczącego negatywnego wpływu na bioróżnorodność.
 10. Odnosząc się do 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze Natura 2000 – specjalnym obszarze ochrony siedlisk Ostoja Nadwarciańska PLH300009 oraz w odległości 0,3 km od obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002. 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, przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-8 „Dolina Warty”. Analiza przedłożonych materiałów wykazała, że przedmiotowe przedsięwzięcie zostanie zrealizowane na gruncie ornym, a jego realizacja nie będzie się wiązać z wycinką drzew i krzewów. W otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty orne, zadrzewienia śródpolne i zabudowa mieszkaniowa. 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 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 na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.
 11. Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność oraz możliwość powiązania z innymi przedsięwzięciami i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska. 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 2024 r., poz. 572), zawiadomieniem z dnia 11.03.2025 r. znak PR.6220.13.2024.12 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
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 559/29 i 559/5 na cele budowy osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Sławsk, gmina Rzgów, powiat koniński. W ramach przedsięwzięcia zostanie wydzielone 21 działek pod zabudowę mieszkaniową i dwie działki pod drogi dojazdowe.

Działki objęte planowaną inwestycją mają łączną powierzchnię ok 2,571 ha (25710 m²). W wyniku realizacji przedsięwzięcia przekształceniu ulegnie cała powierzchnia działek.

Wnioskodawca planuje podzielić inwestycję na dwa etapy. W pierwszym etapie Wnioskodawca zamierza wydzielić 6 działek pod zabudowę mieszkaniową i jedną działkę pod drogę dojazdową, a w drugim etapie 15 działek pod zabudowę mieszkaniową i jedną działkę pod drogę dojazdową.

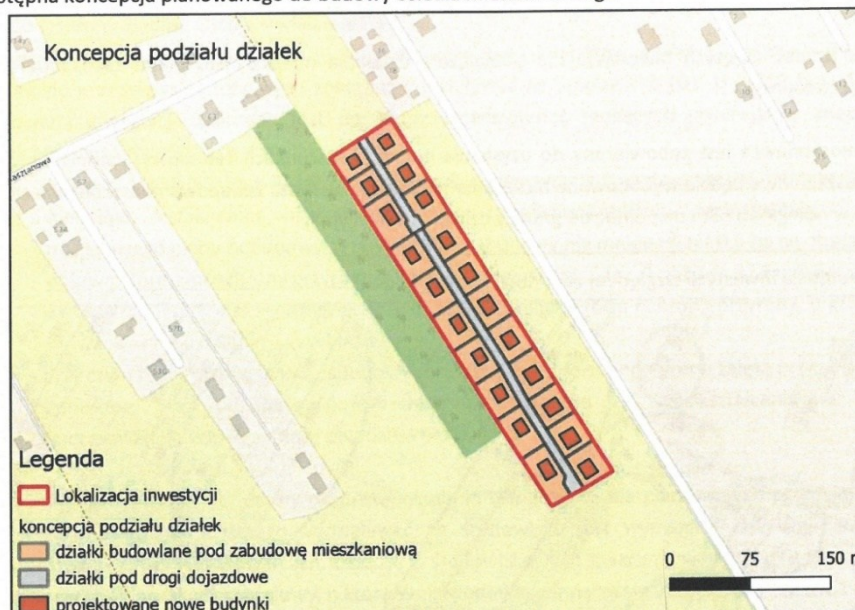
Przy każdym domu będą będzie garaż i podjazd dla maksymalnie dwóch samochodów osobowych. Domki w zależności od preferencji nabywców działek mogą być wyposażone w poddasze użytkowe.

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. Decyzje o ewentualnym zakupie i montażu instalacji fotowoltaicznej podejmą przyszli nabywcy działek.

Ścieki bytowe będą wprowadzane do gminnej sieci kanalizacji. Do czasu wykonania przyłączy ścieki będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a po ich wypełnieniu będą wywożone za pomocą taboru asenizacyjnego na stację zlewną oczyszczalni ścieków. Woda natomiast będzie pobierana z sieci wodociągowej.

Wstępna koncepcja planowanego do budowy osiedla mieszkaniowego



z upoważnienia wójta
inspektor
/-/ Estera Paweńczak