

OŚR.6220.55.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwaną dalej KPA, art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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.), zwaną dalej ustawą „oos”, a także § 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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5.12.2025 r., złożonego przez Jarosława Kurzawę, reprezentowanego przez pełnomocnika Wandę Kurzawę

ORZEKAM

- I. Ustalić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych w obrębie Krągola Pierwsza, gmina Stare Miasto”, planowanego do realizacji na działkach nr ewid. 30, 32, 34 i 169/3 obręb Krągola Pierwsza i stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.
- II. Określam następujące warunki i wymagania oraz nakładam obowiązki wykonania działań przy realizacji przedsięwzięcia:
 1. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
 2. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia krzewów przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie stosować roślin gatunków obcego pochodzenia.
 3. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.
 4. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
 5. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
 6. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwiecznione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
 7. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
 8. W przypadku wykopów zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na przyrząd, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie inwestycji.
 9. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
 10. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
 11. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu (na gruntach biologicznie czynnych) lub dołów chłonnych i/lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

12. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
13. Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
14. Plac budowy wyposażyć w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
15. 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.
16. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia; prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem inwestycji (w miejscach do tego przeznaczonych).

III. Integralną częścią niniejszej decyzji jest:

Załącznik – Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych w obrębie Krągola Pierwsza, gmina Stare Miasto”.

UZASADNIENIE

Jarosław Kurzawa, reprezentowany przez pełnomocnika Wandę Kurzawę, zwrócił się wnioskiem z dnia 05.12.2025 r. (data wpływu wniosku) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych w obrębie Krągola Pierwsza, gmina Stare Miasto”, planowanego do realizacji na działkach nr ewid. 30, 32, 34 i 169/3 obręb Krągola Pierwsza. Do wniosku załączono wymagane prawem dokumenty. Tutejszy organ ustalił, że liczba stron postępowania przekracza 10. Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy „ooś” jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Mając powyższe na uwadze zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. W niniejszym postępowaniu publicznego obwieszczenia dokonano poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Miasto oraz w BIP Gminy Stare Miasto. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej. W dniu 16.12.2025 r. pismem OŚR.6220.55.2025 zawiadomiono strony poprzez obwieszczenie o wszczęciu niniejszego postępowania.

Planowane przedsięwzięcie wymienione jest § 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 ze zm.) i zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane, 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. 1-3 tej ustawy”.

W miejscu planowanej inwestycji, tj. działki nr ewid. 30, 32, 34 i 169/3 obręb Krągola Pierwsza gm. Stare Miasto, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 2 ustawy „ooś” pismem z dnia 16.12.2025 r. znak OŚR.6220.55.2025 zwrócono się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie opinią sanitarną znak ON-NS.9011.1.309.2025 z dnia 19.12.2025 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia

oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko uznając, iż pod względem higienicznym i zdrowotnym nie zachodzą przesłanki określone w art. 63 ust. 1 ustawy „ooś” do stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wykonania raportu.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 4 ustaw „ooś” pismem z dnia 16.12.2025 r. znak OŚR.6220.55.2025 zwrócono się do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Opinią PO.ZZŚ.4901.598.2025.PP z dnia 30.12.2025 r. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. *„Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.*
2. *Plac budowy wyposażać w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.*
3. *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.*
4. *Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem inwestycji (w miejscach do tego przeznaczonych).*
5. *Na etapie użytkowania budynków pobór wody realizować z wodociągu gminnego, a ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (do czasu podłączenia gminnej sieci kanalizacji sanitarnej).*
6. *W przypadku wykopów zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie inwestycji.*
7. *Wody opadowo i roztopowe zagospodarować na gruntach biologicznie czynnych, bez szkód dla gruntów sąsiednich.”*

Wyżej wymienione warunki i wymagania wskazane w opinii uwzględniono w sentencji niniejszej decyzji.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, mając na względzie lokalizację, rodzaj i skalę przedmiotowego przedsięwzięcia oraz jego oddziaływanie, zastosowane rozwiązania i technologie, a także przy założeniu realizacji ww. warunków i wymagań, stwierdził brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdził negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023, poz. 335). Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole zastrzegł w opinii, że z uwagi na konieczność minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w okresie jego realizacji zasadne jest uwzględnienie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków wskazanych przez ten organ.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy „ooś” pismem z dnia 16.12.2025 r. znak OŚR.6220.55.2025 zwrócono się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (dalej: RDOŚ w Poznaniu) o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. RDOŚ w Poznaniu pismem znak WOO-IV.4220.2042.2025.KJ.1 z dnia 5.01.2026 r. poinformował, że z uwagi na konieczność analizy dokumentacji oraz dużą liczbę prowadzonych postępowań sprawa zostanie załatwiona w terminie późniejszym, tj. do 2.02.2026 r. RDOŚ w Poznaniu postanowieniem znak WOO-IV.4220.2042.2025.KJ.2 z dnia 2.02.2026 r. wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych w obrębie Krągola Pierwsza, gmina Stare Miasto, powiat koniński”

nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. „ Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
2. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia krzewów przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie stosować roślin gatunków obcego pochodzenia.
3. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.
4. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
5. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
6. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
7. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
8. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
9. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
10. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
11. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub dołów chłonnych i/lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
12. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.”

Wyżej wymienione warunki i wymagania wskazane w opinii uwzględniono w sentencji niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w m.in. 63 ust. 1 ustawy „oos”, przeanalizowano: rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwość związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy „oos”, na podstawie KIP ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących, z garażami lub budynkami garażowo-gospodarczymi na dz. nr ewid. 30, 32, 34 i 169/3 obręb Krągola Pierwsza, gmina Stare Miasto. Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 3,342 ha i przedsięwzięcie zajmie całą jej powierzchnię. Poszczególne budynki mają stać na wydzielonych uprzednio w ewidencji odrębnych działkach budowlanych powstałych w wyniku podziału ww. nieruchomości. Działki urządzone będą w sposób typowy dla zabudowy jednorodzinnej, w tym zakłada się wprowadzenie zieleni przydomowej. Dojazd do terenu przedsięwzięcia realizowany będzie najpierw z przyległej drogi publicznej, a dalej z drogi wewnętrznej. Przewiduje się budowę drogi gruntowej o długości ok. 520 m.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy „oos” na podstawie KIP ustalono, że przedsięwzięcie realizowane będzie na gruncie ornym. Na podstawie informacji zawartych

w KIP oraz ogólnodostępnych danych przestrzennych ustalono, że najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się na działkach sąsiadujących z przedsięwzięciem. Jedynym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli domów a także hałas pochodzący od pojazdów związanych z odbiorem odpadów, ścieków. Nie przewiduje się punktowych źródeł hałasu. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę przedsięwzięcia, brak punktowych źródeł hałasu, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami 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 chronionych akustycznie. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie budowy, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy „oos” 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 projektowane budynki mieszkalne będą ogrzewane indywidualnie, z własnych kotłowni zasilanych paliwem stałym (węglem, pelletem), gazem lub paliwem o porównywalnej emisyjności. Przewiduje się, że moc pojedynczego kotła wynosić będzie do ok. 25 kW. Energia elektryczna pochodzić będzie z sieci elektroenergetycznej. Energia elektryczna będzie używana na cele gospodarstwa domowego. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając powyższe, szczególnie charakter przedsięwzięcia i jego skalę, możliwe sposoby ogrzewania budynków mieszkalnych, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy „oos” ustalono, że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, zabudowa mieszkaniowa, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz drogi. Na podstawie informacji zawartych w KIP nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy oraz poprzez zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych nadmierną emisję substancji do powietrza. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia, brak punktowych źródeł hałasu, jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się wystąpienia znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniami innych przedsięwzięć.

W związku z zapisami art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy „oos”, dotyczącymi ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, należy stwierdzić, że uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ryzyko to będzie ograniczone. Teren przedsięwzięcia nie jest położony w strefie zagrożenia powodziowego, w strefie zagrożonej możliwością wystąpienia osuwisk, ruchów skorupy ziemskiej, klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych. 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.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy „oos” na podstawie KIP ustalono, że z uwagi na planowaną realizację budynków mieszkalnych, przewiduje się zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalno-bytowych ich mieszkańców. W KIP wskazano, że woda pobierana będzie z sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Z ogólnodostępnych danych przestrzennych wynika, że w sąsiedztwie przedsięwzięcia nie przebiega sieć kanalizacji sanitarnej. Wnioskodawca wskazał w KIP, że do czasu budowy sieci ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie odbierane przez uprawnione do tego celu

podmioty. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że 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 2025 r. poz. 733) 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. Wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszczono odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia 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. 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 dodając możliwość gromadzenia ich w dołach chłonnych i/lub w zbiornikach retencyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy „oos” w oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarów górskich. Przedsięwzięcie realizowane będzie w otoczeniu terenów leśnych. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarze o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub 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.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy „oos”, na podstawie informacji zawartych w KIP ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane z grupy numer 17, odpady opakowaniowe z grupy numer 15 oraz odpady komunalne z grupy numer 20. Będą one zbierane selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Przewiduje się, że odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na wnioskodawcę warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy „oos” ustalono, 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.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy „oos”, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13). Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Nadwarciańska PLH300009 oddalony o 2 km od przedsięwzięcia. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruncie ornym, na którym występują pojedyncze drzewa. Inwentaryzację przyrodniczą przeprowadzono 15.11.2025 r. (wykonawca: Adam Krupa). Nie stwierdzono obecności chronionych i rzadkich gatunków roślin i porostów, ani nie stwierdzono obecności m. in. ptaków i płazów. Do wycinki przewiduje się maksymalnie 28 drzew o średnicach do 25 cm oraz 10 m² krzewów.

W celu miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa i krzewy, nałożono warunek ich wycinki oraz budowy stawu poza sezonem lęgowym ptaków i poza okresami migracji płazów, które w Wielkopolsce przypadają średnio w okresie od 15 lutego do 1 listopada. Drzewa stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie oraz zwiększając retencję wód opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową. Każde drzewo to mikro-ekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń w stosunku 1:1 za każde usuwane drzewo. Nasadzenia krzewów należy przeprowadzić na łącznej powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych i kontroli udatności nasadzeń minimalizujących. Nasadzenia, zarówno drzew jak i krzewów, należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę jest wymagane zezwolenie.

Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. poz. 1718), jest co do zasady zakazane. Choć zakładanie i utrzymanie zieleni na terenie wsi o zwartej zabudowie lub w granicach miast zostało wskazane jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń minimalizujących w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym przypadku jest zasadny. Należy mieć na uwadze fakt, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności; w odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni, orzech włoski, orzesznik pięciolistkowy.

W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono warunek, aby podczas prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwiecznione w nich zwierzęta.

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w decyzji warunkami, 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 znacząco negatywnie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Ustalono, że przedsięwzięcie znajduje się poza: obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, strefami ochronnymi ujęć wód; terenami zagrożenia powodziowego. Jednocześnie teren inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 „Zbiornik Turek – Konin - Koło” (zbiornik porowo-szczelinowy Cr₃; o głębokości zalegania wód podziemnych od 5 m do 150 m, średnio 120 m). Teren planowanej inwestycji nie znajduje się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich oraz rowów melioracyjnych. Około 1,2 km na zachód od granic działek objętych planowaną inwestycją przepływa ciek pn. „Powa” oraz znajduje się zbiornik Stare Miasto. W najbliższym sąsiedztwie nie występują jeziora.

Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowana inwestycja znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW600071 o dobrym stanie chemicznym i dobrym stanie ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożona ilościowo (zidentyfikowana presja znacząca: pobór punktowy z ujęć wód podziemnych). Jednocześnie inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w granicach zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie „Powa” o kodzie RW60001518352999, o statusie silnie zmieniona część wód (SZCW), o złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (ocena stanu: umiarkowany potencjał ekologiczny; wskaźniki determinujące potencjał ekologiczny: BZT₅, azot ogólny, azot azotanowy; stan chemiczny poniżej dobrego; wskaźniki determinujące stan chemiczny: benzo(a)piren;

cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry).

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz.U. z 2019 r., poz. 1752).

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie, przy założeniu realizacji warunków i wymagań określonych w opinii przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, uwzględnionych w warunkach niniejszej decyzji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na jednolite części wód oraz nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, powodującego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 poz. 335).

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na obszary o znaczeniu historycznym, kulturowym oraz archeologicznym, nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza terenami o dużej gęstości zaludnienia.

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

Wójt Gminy Stare Miasto po dokonaniu analizy przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także rodzaj i skalę inwestycji oraz brak negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, stwierdził, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. W decyzji uwzględniono wyżej przytoczone opinie organów, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie, które również nie stwierdziły potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W niniejszej decyzji wskazano istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w tym warunki i wymagania wskazane w opiniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole.

Dla planowanego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nie stwierdza się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Pismem – obwieszczeniem znak OŚR.6220.55.2025 z dnia 4.02.2026 r., zgodnie z art. 10 § 1 KPA poinformowano strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem przed wydaniem niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy „ooś” jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Mając powyższe na uwadze zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. W niniejszym postępowaniu publicznego obwieszczenia dokonano poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Miasto oraz w BIP Gminy Stare Miasto. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej. Za dzień

w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie ww. zawiadomienia uważa się dzień 4.02.2026 r. Nie wniesiono żadnych uwag ani wniosków w przedmiotowej sprawie.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz uwzględniając wymogi w zakresie ochrony środowiska organ rozpatrzył przedmiotową sprawę w oparciu o wniosek i załączone do niego materiały oraz uzyskane opinie. Spełnienie środowiskowych uwarunkowań określonych w niniejszej decyzji powinno spowodować zaprojektowanie przedsięwzięcia w taki sposób, by jego realizacja i eksploatacja nie oddziaływała negatywnie na środowisko.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Na niniejszą decyzję przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, za pośrednictwem Wójta Gminy Stare Miasto, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

*Z up. Wójta Gminy Stare Miasto
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska
i Rolnictwa*

Załącznik:

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych w obrębie Krągola Pierwsza, gmina Stare Miasto”

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł (słownie złotych: dwieście pięć) na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.) - załącznik do ustawy: cz. I pkt. 45.

Otrzymują:

1. Jarosław Kurzawa
Pełnomocnik:
Wanda Kurzawa
2. Strony postępowania informowane zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy „oos” oraz art. 49 KPA poprzez obwieszczenie na BIP Gminy Stare Miasto oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Miasto.
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
61-891 Poznań, ul. Kościuszki 57
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie
62-500 Konin, ul. Staszica 16
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole
62-600 Koło, ul. Prusa 3
4. Starosta Koniński
62-510 Konin, al. 1-go Maja 9
(gdy decyzja stanie się ostateczna, zgodnie z art. 86a ustawy „ooś”)

Sprawę prowadzi:

Agnieszka Lewandowska

e-mail: alewandowska@stare-miasto.pl

tel. 63 241 6216 wew. 288

ZAŁĄCZNIK do decyzji OŚR.6220.55.2025 z 27.02.2026 r.

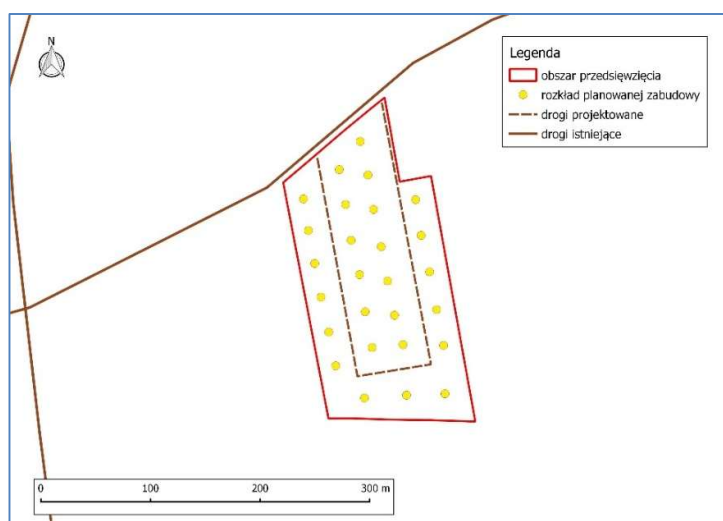
Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych w obrębie Krągola Pierwsza, gmina Stare Miasto”.

Planowane przedsięwzięcie pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych w obrębie Krągola Pierwsza, gmina Stare Miasto” zakłada powstanie do 27 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (wraz z infrastrukturą), wydzielona będzie też droga wewnętrzna. Powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę wyniesie łącznie do 3,342 ha w granicach działek nr 30, 32, 34 i 169/3 w obrębie ewidencyjnym Krągola Pierwsza. Powierzchnia planowanych działek budowlanych wyniesie od ok. 0,07 do ok. 0,19 ha (większość działek ok. 0,1 ha).

Charakterystyka planowanej zabudowy:

- rodzaj budynków: budynek mieszkalny jednorodzinny (z dopuszczalnym garażem lub budynkiem garażowo-gospodarczym), budynki wykonane w technologii tradycyjnej, murowane,
- wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego: 9,5 m n.p.t. ($\pm 1,0$ m),
- szerokość elewacji frontowej – do ok. 20,0 m,
- odpady gromadzone w obrębie poszczególnych posesji wg zasad obowiązujących w gminie,
- ścieki bytowe odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamba) na każdej posesji, o konstrukcji dostosowanej do warunków gruntowo-wodnych, docelowo do sieci gminnej, jeśli powstanie,
- zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej,
- ogrzewanie indywidualne (z własnej kotłowni), na pelet lub porównywalne, np. węglowe – tzw. ekogroszek lub gaz jeśli będzie możliwość podłączenia, moc jednego kotła do ok. 25 kW.
- drogi wewnętrzne gruntowe,
- nie planuje się budowy kanalizacji deszczowej.

Szkic terenu i rozkład planowanej zabudowy (27 planowanych działek budowlanych oraz grunty pod drogę wewnętrzną):



Z up. Wójta Gminy Stare Miasto
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska
i Rolnictwa