

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4, art. 84, art. 85 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 (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz.1112 ze zm., dalej ustawy ooś) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572, dalej ustawy kpa) oraz art. 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: **Kazimierza Mielczarka** dotyczącego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 2 budynków usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą**, które będzie realizowane na terenie nieruchomości oznaczonych wg ewidencji gruntów nr: nr: **171/10, 272, 171/1** obręb **KAWĘCZYN**, gm. Kawęczyn, pow. turecki, woj. wielkopolskie, po uzyskaniu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Turku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole

S T W I E R D Z A M

I. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na: **budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 2 budynków usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą**, które będzie realizowane na terenie nieruchomości oznaczonych wg ewidencji gruntów nr: nr: **171/10, 272, 171/1** obręb **KAWĘCZYN**, gm. Kawęczyn,

II. jednocześnie określám następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 2 budynków usługowych (usługa nieuciążliwa) wraz z infrastrukturą towarzyszącą (zlokalizowanych na nowo wydzielonych

działkach) o powierzchni zabudowy – 2 ha. Przedsięwzięcie będzie usytuowane na niezabudowanych działkach ewidencyjnych nr: 171/10, 272, 171/1 obręb ewidencyjny 0008 Kawęczyn, zajmujące łącznie powierzchnię: 3,579 ha (171/10 – 1,4818 ha, 272 – 1,4993 ha. 171/1 – 0,5979). Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową oraz działkę drogową przeznaczoną pod drogę wewnętrzną i pasy techniczne. Pod każdy budynek mieszkalny zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

III. Konieczność uwzględnienia następujących warunków i wymagań na etapie tworzenia dokumentacji technicznej oraz w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:

1. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
2. Do prac budowlanych należy dopuszczać tylko sprzęt sprawny technicznie – bez wycieków paliw i innych płynów eksploatacyjnych;
3. W trakcie prac budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia wody i gruntu, neutralizując ewentualne zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
4. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
5. Działalność usługową prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00
6. Nie należy lokalizować budynków w odległości mniejszej niż 1,5 m od rowu melioracyjnego;
7. W przypadku kolizji z urządzeniami melioracji wodnych należy wykonać stosowne prace mające zachować ciągłość tych systemów.
8. Tankowanie maszyn i urządzeń należy wykonywać poza terenem inwestycji.
9. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
10. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
11. Powstające ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

12. Wody opadowe i roztopowe z dachów w miarę możliwości odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
13. Gospodarować odpadami w taki sposób, aby zminimalizować ich powstanie, odpady magazynować selektywnie w wydzielonych miejscach oraz przekazywać je podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami.
14. Ścieki bytowe podczas budowy należy gromadzić w przenośnych, szczelnych toaletach i okresowo wywozić przy pomocy podmiotów posiadających stosowne zezwolenia.
15. W przypadku zanieczyszczenia gruntu substancjami niebezpiecznymi, grunt ten należy niezwłocznie wybrać i przekazać do neutralizacji upoważnionym podmiotom.
16. Na etapie prowadzenia prac ziemnych przed ich rozpoczęciem, kontrolować wykopy i zagłębienia a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsca. Taką samą kontrolę prowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów i likwidacją zagłębień.

UZASADNIENIE

Na wniosek Inwestora – Kazimierza Mielczarka, złożony w dniu **05-11-2024 r.** (uzupełniony 12-11-2024 r.) zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 2 budynków usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą**, które będzie realizowane na terenie nieruchomości oznaczonych wg ewidencji gruntów nr: nr: **171/10, 272, 171/1** obręb **KAWĘCZYN**, gm. Kawęczyn, pow. turecki, woj. wielkopolskie.

Wniosek jest zgodny z art. 74 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (ustawy ooś).

W toku analizy złożonego wniosku ustalono, że planowane zamierzenie inwestycyjne, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w art. 3 ust. 1 pkt 55 lit. b. tiret drugie. Zgodnie z ww. rozporządzeniem przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco

oddziaływujących na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany, a wniosek zgodnie z art.74 ust. 1 pkt. 1 ustawy ooś zawierał kartę informacyjną przedsięwzięcia.

Tutejszy organ na podstawie art. 64 ustawy kpa wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych(pismo nr ROŚ.6220.13.2024 z dn. 07-11-2024 r.). Wnioskodawca przedłożył uzupełnienia 12-11-2024 r.

Pismem z dnia 13-11-2024 r. Wójt Gminy Kawęczyn wystąpił do organów współdziałających tj.: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Turku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby również co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zgodnie z art. 64 ustawy ooś). Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole pismem z dn. 26-11-2024 r. wezwał Wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia (nr PO.ZZŚ.4901.381.2024.PP).

28-11-2024 r. do tutejszego organu wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Turku (nr: ON-NS.9011.5.55.2024) nie stwierdzająca potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 29-11-2024 r. (nr: WOO-IV.4220.1442.2024.KL.1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wezwał wnioskodawcę do złożenia uzupełnień za pośrednictwem Wójta Gminy Kawęczyn. Tutejszy organ pismem z dn. 02-12-2024 r. zwrócił się do Inwestora ws. złożenia wyjaśnień i uzupełnień do k.i.p.. Wnioskodawca złożył uzupełnienia w dniu 16-12-2024 r., które zostały przesłane przez Wójta Gminy do organów opiniujących 18-12-2024 r.

Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Turku podtrzymał wcześniej wydaną opinię (pismem nr: ON-NS.9011.5.55.2024 z dnia 23-12-2024 r.).

02-01-2025 r. do tutejszego organu wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (nr:WOO-IV.4220.1442.2024.KL.2) stwierdzające brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole pismem z dn. 08-01-2025 r. przekazał opinię (nr PO.ZZŚ.4901.381.2024.PP.2 z dn. 07-01-2025 r.) nie stwierdzającą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Wszystkie organy opiniujące określiły warunki i wymagania, które znalazły odzwierciedlenie w niniejszej decyzji. Uwzględniając kryteria wymienione w art. 63

ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. ustawy ooś, 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 uciążliwości 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.

Zważywszy na kryteria wskazane w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że wnioskodawca przewiduje realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 2 budynków usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o numerach ewid. 171/10, 272, 171/1 obręb Kawęczyn, gmina Kawęczyn. Wnioskodawca wyjaśnił, że pod każdy budynek mieszkalny zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Wydzielony zostanie również teren pod drogę wewnętrzną i pasy techniczne. W k.i.p. podano, że działki objęte wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zajmują łącznie powierzchnię 3,579 ha. Zgodnie z k.i.p. powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego wyniesie do 250 m², a jego kubatura do 2500 m³. Wysokość planowanej zabudowy oszacowano na maksymalnie 11 m (licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy), a szerokość elewacji frontowej na maksymalnie 25 m dla pojedynczego budynku. W odniesieniu do dwóch budynków usługowych ustalono, że powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie do 300 m², a jego kubatura wyniesie do 3000 m³. Wysokość planowanej zabudowy usługowej oszacowano na maksymalnie 11 m (licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy), a szerokość elewacji frontowej na maksymalnie 35 m dla pojedynczego budynku. Powierzchnia użytkowa zarówno w jednym jak i drugim budynku usługowym będzie wynosiła do 500 m² na każdy budynek. W uzupełnieniu do k.i.p. podano, że w budynkach usługowych

będzie prowadzona działalność typu: sklep spożywczy, sklep wielobranżowy, usługi fryzjerskie, usługi kosmetyczne, usługi stomatologiczne. Przewiduje się do 3 lokali usługowych w każdym budynku. Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz usługowe zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladujące dachówkę). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie ogólnodostępnych zdjęć lotniczych ustalono, że najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej są zlokalizowane w granicy jednej z działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Są to tereny zabudowy zagrodowej. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej sąsiadują z terenem planowanego przedsięwzięcia. W uzupełnieniu do k.i.p. podano, że na terenie planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się instalacji mechanicznych systemów wentylacji i klimatyzacji. A zatem źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy głównie samochodów osobowych dojeżdżających do planowanych budynków mieszkalnych oraz usługowych. Należy przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów. W uzupełnieniu do k.i.p. podano, że usługi w planowanych budynkach będą funkcjonować od godziny 6.00 do 22.00. Mając na uwadze powyższe ustalenia, cechy i rodzaj planowanej zabudowy oraz jej położenie, a także rodzaj i skalę planowanej działalności usługowej, lokalizację planowanych dróg wewnętrznych, 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). Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie jego realizacji, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Wskazano również godziny funkcjonowania działalności usługowej w planowanych budynkach.

Z uwagi na zapisy zawarte w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z

powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z uzupełnienia do k.i.p. wynika, że źródłem ciepła w powstałych budynkach będą indywidualne kotły grzewcze o mocy do 12 kW. 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.

Biorąc pod uwagę 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 i dróg (w tym drogi powiatowej) oraz terenów istniejącej i rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedsięwzięcia o podobnym charakterze zlokalizowane są w kierunku północnym oraz wschodnim. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. oraz jej uzupełnieniu nie stwierdzono, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia wywoływało zmiany w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej. Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje również znaczącego wzrostu ruchu pojazdów w okolicy. Zastosowanie indywidualnego systemu do ogrzewania planowanych budynków opartego o indywidualne kotły grzewcze o niewielkiej mocy nie będzie związane 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. 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 oraz zakres i 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 przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych oraz na potrzeby związane z funkcjonowaniem lokali usługowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej. W uzupełnieniu do k.i.p. wskazano, że powstające ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. Z uzupełnienia do k.i.p. wynika, że wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej (zlokalizowanej na działce o numerze ewid. 273 obręb Kawęczyn). Z uzupełnienia do k.i.p. wynika również, że parkingi przy budynkach usługowych będą wykonane z kostki brukowej. Powierzchnia terenu z kostki brukowej dla każdej działki wyniesie do 150 m². Na terenie przedsięwzięcia zaplanowano drogi wewnętrzne o nawierzchni żwirowej. W późniejszym etapie przewiduje się utwardzenie dróg nawierzchnią bitumiczną. Łączna długość dróg wyniesie do 500 m. Celem zwiększenia retencji gruntowej w decyzji wskazano, aby w miarę możliwości terenowych i organizacyjnych, wody opadowe i roztopowe z planowanych dachów odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych i wykorzystywać do podlewania terenów zieleni.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną k.i.p. oraz jej uzupełnienie ustalono, że planowane do budowy domy jednorodzinne oraz 2 budynki usługowe 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 planowanego 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 teren przedsięwzięcia usytuowany jest poza strefami ochrony: konserwatorskiej, archeologicznej i krajobrazowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Zważywszy na 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. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych oraz odpady związane z użytkowaniem lokali usługowych. Powstające odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach 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.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś 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.

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, 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 2024 r. poz. 1478). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Lipickie Mokradła PLH100025 oddalony o 6,3 km od przedsięwzięcia. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, 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.

Mając na uwadze 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. Planowane przedsięwzięcie położone jest w obrębie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) "Teleszyna", o kodzie: RW60001018331299 (o złym stanie wód i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych). Stwierdzono, że nie są osiągnięte cele środowiskowe dla tej JCWP w zakresie wskaźnika benzo(a)piren(w). Projektowana inwestycja znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600071 (o dobrym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona ilościowo nieosiągnięciem celów środowiskowych), a także w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 (Zbiornik Turek-Konin-Koło – zbiornik porowo-szczelinowy w utworach kredy górnej, o głębokości zalegania warstwy wodonośnej od 5 do 150 m, średnio 80 m). Na działkach inwestycyjnych nr ewid. 171/10 i 272 zlokalizowany jest rów melioracyjny i zbieracze drenarskie – są to urządzenia melioracji wodnych. Ok. 65 m na zachód od omawianego przedsięwzięcia zlokalizowane są dwa niewielkie zbiorniki wodne (o powierzchni ok. 0,2 ha i ok. 0,06 ha, działka nr ewid. 175/4, obręb Kawęczyn, gmina Kawęczyn), a ok. 90 m na zachód od niego – niewielki przeciwpożarowy zbiornik wodny (o powierzchni ok. 0,05 ha, działka nr ewid. 122/2, obręb Kawęczyn, gmina Kawęczyn). Projektowana inwestycja położona jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a także poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478).

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).

Zgodnie z art. 389 pkt 6, w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a oraz pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne – ewentualne wykonanie, odbudowa,

rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, rozbiórka lub likwidacja urządzeń wodnych bądź urządzeń melioracji wodnych niezaliczonych do urządzeń wodnych (z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem tych urządzeń w celu zachowania ich funkcji) – wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Natomiast zgodnie z art. 394 ust. 1 tej ustawy przebudowa rowu polegająca na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego na długości nie większej niż 10 m wymaga zgłoszenia wodnoprawnego. Zgodnie z art. 394 ust. 4 tej ustawy, jeżeli przedsięwzięcie obejmuje działania wymagające uzyskania pozwolenia wodnoprawnego i zgłoszenia wodnoprawnego, wnioski o wydanie pozwolenia wodnoprawnego i zgłoszenie wodnoprawne rozpatruje się w ramach jednego postępowania zakończonego wydaniem pozwolenia wodnoprawnego.

Mając na względzie lokalizację, rodzaj i skalę przedmiotowego przedsięwzięcia oraz jego oddziaływanie, zastosowane rozwiązania i technologie, a także przy założeniu realizacji warunków i wymagań określonych w sentencji, stwierdza się brak możliwości negatywnego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania 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 r., poz. 335). Niemniej z uwagi na konieczność minimalizacji ewentualnego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w na etapie jego budowy i eksploatacji zasadne jest uwzględnienie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań.

Z uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, tutejszy organ stwierdza, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając powyższe na uwadze orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego powiadomiono strony o zakończeniu postępowania i możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (obwieszczenie z dnia 09-01-2025 r.)
W wyznaczonym terminie żadnych uwag i wniosków nie wniesiono.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, za pośrednictwem Wójta Gminy w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie podlega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie (art. 130 § 1 i 2 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).
3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich.
4. W trakcie biegu 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.
5. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa, w art. 72 ust. 1 pkt 1-22 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko ustawy ooś. Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten, może ulec wydłużeniu o 4 lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
6. Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł.

Administratorem danych osobowych osób fizycznych jest Wójt Gminy Kawęczyn.

Dalsze informacje dotyczące ochrony danych osobowych znajdują się na stronie BIP Urzędu Gminy w Kawęczynie pod adresem www.bip.kaweczyn.pl

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Pozostałe Strony postępowania zawiadomione zostają na podstawie art. 49 k.p.a. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń: Urzędu Gminy oraz na stronie BIP (www.bip.kaweczyn.pl).
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Turku.
3. Regionalny Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole.

Załącznik Nr 1 do Decyzji Wójta Gminy Kawęczyn o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, znak **ROŚ.6220.13.2024** z dnia **05-02-2025** r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

polegającego na: **budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 2 budynków usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.**

Planowana inwestycja realizowana będzie we wsi Kawęczyn, w gminie Kawęczyn, w powiecie tureckim, województwie wielkopolskim. Przedsięwzięcie będzie usytuowane na niezabudowanych działkach ewidencyjnych nr: 171/10, 272, 171/1 obręb ewidencyjny 0008 Kawęczyn, zajmujące łącznie powierzchnię: 3,579 ha (171/10 – 1,4818 ha, 272 – 1,4993 ha. 171/1 – 0,5979).

Planuje się wydzielenie 18 działek budowlanych, 2 działki pod zabudowę usługową wraz z drogą wewnętrzną o powierzchni kolejno:

- 171/14 - 0,0864 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 171/15 – 0,0870 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 171/16 – 0,0870 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)

- 171/17 – 0,0870 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 171/18 – 0,0870 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 171/19 – 0,1083 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 171/20 – 0,1925 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 171/21 – 0,0842 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 171/22 – 0,0842 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 171/23 – 0,0842 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 171/24 – 0,0842 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 171/25 – 0,0842 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 171/26 – 0,0958 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 171/27 - 0,1950 ha (droga wewnętrzna)
- 171/28 - 0,0320 ha (na poszerzenie pasa drogowego)
- 272/1 – 0,1245 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 272/2 – 0,0850 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 272/3 – 0,0850 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 272/4 – 0,0850 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 272/5 - 0,1219 ha (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
- 272/6 - 0,1189 ha (droga wewnętrzna)
- 272/2 – 0,8010 ha (zabudowa usługowa)
- 272/8 – 0,0787ha (na poszerzenie pasa drogowego)
- 171/11 – 0,2443 ha (zabudowa usługowa)
- 171/12 - 0,0850 ha (droga wewnętrzna)
- 171/13 – 0,2686 ha (pozostała część działki, istniejąca zabudowa zagrodowa).

Planowana inwestycja będzie polegała na budowie:

I. 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o parametrach:

- Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: do 250 m² ,
- Kubatura pojedynczego budynku: do 2500 m³ ,
- Liczba kondygnacji nadziemnych: do 3,
- Rodzaj i forma pokrycia dachu: spadowe,
- Kąt nachylenia połaci dachowych: do 45 stopni,
- Wysokość projektowanej zabudowy: do 11 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy,
- Szerokość elewacji frontowej: do 25m dla pojedynczego budynku.

II. 2 budynków usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, usytuowanych na nowo wydzielonych działkach, każdy z nich o parametrach:

- Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: do 300 m²
- Kubatura pojedynczego budynku: do 3000 m³,
- Liczba kondygnacji nadziemnych: do 3 ,
- Rodzaj i forma pokrycia dachu: spadowe,
- Kąt nachylenia połaci dachowych: do 45 stopni,
- Wysokość projektowanej zabudowy: do 11 m licząc od poziomu posadzki

parteru do poziomu kalenicy,

- Szerokość elewacji frontowej: do 35 m dla pojedynczego budynku.

Dojazd do nowo wydzielonych działek będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi wewnętrznej oraz przez projektowaną drogę dojazdową wewnętrzną, wydzieloną z powierzchni działek przeznaczonych pod inwestycję, będących własnością Inwestora.

Teren przedsięwzięcia usytuowany jest poza strefami ochrony: konserwatorskiej, archeologicznej i krajobrazowej. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kawęczyn teren podlegający inwestycji zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia działalności gospodarczej oraz rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 KW.

Przewidywany obszar oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścić w całości na działkach, na których przedsięwzięcie zostanie zrealizowane i do których inwestorzy posiadają tytuł prawny.

Planowana inwestycja nie naruszy prawa własności i interesu osób trzecich, nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich oraz nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania.

W związku z realizacją planowanej inwestycji nie przewiduje się wycinki lasu, drzew wolnostojących. Usytuowanie przedsięwzięcia nie stwarza zagrożenia dla środowiska zarówno w stanie istniejącym jak również przy planowanym użytkowaniu terenu.

Przedmiotowa inwestycja nie wpłynie negatywnie na ochronę ekosystemów (leśnych, nieleśnych, wodnych), której celem jest zachowanie ich trwałości oraz zwiększenie różnorodności biologicznej.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz usługowy zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladowe dachówkę, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

W ramach prac budowlanych zostanie wybudowana wewnętrzna droga dojazdowa utwardzona kruszywem łamanym na podbudowie żwirowej.

Budynki na projektowanej działce zaopatrywane będą w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Planowana inwestycja nie będzie znacząco negatywnie oddziaływała na bioróżnorodność. Teren ten ze względu na swój charakter użytkowania i typ roślinności nie stanowi istotnej ostoji przyrody. Charakter terenu w miejscu planowanej inwestycji oraz w bezpośrednim sąsiedztwie wskazuje na brak ekosystemów mogących stanowić szczególnie istotne siedliska dla cennych gatunków fauny i flory. Przedsięwzięcie nie wymaga usuwania drzew, jedynie krzewów.

W miejscu planowanej inwestycji nie występują szczególnie istotne gatunki roślin, grzybów, zwierząt i siedlisk przyrodniczych. Inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływała na warunki wodne, przez co nie wpłynie na gatunki oraz siedliska wodne i bagienne.