

**ROŚ.6220.8.2025**

## **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 *oos*) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, zwanej dalej *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: Marcina Kujawy dotyczącego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: wydzieleniu działek budowlanych na działce o numerze ew. 379 obręb Kawęczyn, gmina Kawęczyn, gm. Kawęczyn, pow. tureckim, woj. wielkopolskim, po uzyskaniu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Turku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole

### **STWIERDZAM**

**I. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na: **wydzieleniu działek budowlanych na działce o numerze ew. 379 obręb Kawęczyn, gmina Kawęczyn, gm. Kawęczyn, pow. tureckim, woj. wielkopolskim,****

**II. jednocześnie określam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:**

**1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na wydzieleniu działek budowlanych pod realizację do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 379, obręb Kawęczyn, gmina Kawęczyn o powierzchni do 2,80 ha. Planowane działki, po podziale nieruchomości będą miały powierzchnię od ok. 1000 m<sup>2</sup> do ok. 1200 m<sup>2</sup>. W obszarze przedsięwzięcia wydzielona zostanie droga wewnętrzna. Budynki, do dwóch kondygnacji, wykonane zostaną w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej. Dopuszcza się możliwość ich podpiwniczenia.

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

- 1) prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00–22.00;
- 2) plac budowy wyposażać w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;
- 3) tymczasowy plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni;
- 4) 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;

- 5) Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia;
- 6) prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji, w miejscach do tego przeznaczonych (stacje paliw, warsztaty samochodowe);
- 7) Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej;
- 8) w przypadku kolizji elementów planowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych, należy wykonać stosowne prace mające zachować ciągłość tych systemów;
- 9) Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) Wody opadowe i roztopowe z dachu i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich;
- 11) 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;
- 12) W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować na pojedynczym budynku mieszkalnym maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB;
- 13) na etapie użytkowania domów: pobór wody realizować z wodociągu gminnego, a ścieki bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

## UZASADNIENIE

Na wniosek Inwestora – Marcina Kujawy, złożony w dniu **27.10.2025 r.** zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **wydzieleniu działek budowlanych na działce o numerze ew. 379 obręb Kawęczyn, gmina Kawęczyn, gm. Kawęczyn, pow. tureckim, woj. wielkopolskim.**

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.

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 oddziaływać 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.

Pismem z dnia 03-11-2025 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).

18-11-2025 r. do tutejszego organu wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Turku (nr: ON-NS.9011.3439.2025) nie stwierdzająca potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole pismem z dn. 21-11-2025 r. wezwał Wnioskodawcę do złożenia dodatkowych wyjaśnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia (nr PO.ZZŚ.4901.549.2025.RG.1).

21-11-2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo nr: WOO-IV.4220.1775.2025.MDK.1) wezwał wnioskodawcę do złożenia uzupełnień.

Wójt Gminy Kawęczyn pismem z dn. 21-11-2025 r. oraz 26-11-2025 r. zwrócił się do Inwestora ws. złożenia wyjaśnień i uzupełnień do k.i.p..

Wnioskodawca złożył uzupełnienia w dniu 29-12-2025 r., które zostały przesłane przez Wójta Gminy do organów opiniujących 05-01-2026 r.

Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Turku podtrzymał wcześniej wydaną opinię pismem z dnia 21-01-2026 r.).

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole pismem z dn. 22-01-2026 r. przekazał opinię (nr PO.ZZŚ.4901.549.2025.RG.2) nie stwierdzającą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

26-01-2026 r. do tutejszego organu wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (nr: WOO-IV.4220.1775.2025.MDK.2) stwierdzające brak 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 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 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.

Biorąc pod uwagę kryteria wskazane w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie dokumentacji ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na wydzieleniu działek pod realizację do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 379, obręb Kawęczyn, gmina Kawęczyn o powierzchni do 2,80 ha. Planowane działki, po podziale nieruchomości będą miały powierzchnię od ok. 1000 m<sup>2</sup> do ok. 1200 m<sup>2</sup>. W obszarze przedsięwzięcia wydzielona zostanie droga wewnętrzna. Budynki, do dwóch kondygnacji, wykonane zostaną w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej. Dopuszcza się możliwość ich podpiwniczenia.

Z uwagi na zapisy zawarte art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś, teren przedsięwzięcia położony jest w otoczeniu gruntów rolnych, dróg i zabudowy mieszkaniowej. Z k.i.p., z analizy ortofotomapy oraz z informacji jakie posiada tutejszy organ wynika, iż najbliższe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sąsiadują bezpośrednio z obszarem przedsięwzięcia od strony zachodniej i wschodniej. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak

oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. W k.i.p. wskazano, iż prace realizacyjne prowadzone będą w porze dnia. Wobec powyższego, celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w niniejszej decyzji sformułowano warunek prowadzenia prac budowlanych w porze dziennej. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów. Z analizy dokumentacji wynika, iż w przypadku ogrzewania domów z wykorzystaniem pomp ciepła, planowane jest do 24 pomp ciepła o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej do 60 dB każda. Należy zachować wartości graniczne w przypadku ogrzewania przez pompę ciepła tj., aby jednostka zewnętrzna charakteryzowała się mocą akustyczną nie większą niż 60 dB. Parametr akustyczny planowanych pomp ciepła ujęty został w warunkach niniejszej decyzji. W uzupełnieniu k.i.p. przedstawiono oddziaływanie akustyczne planowanego przedsięwzięcia dla pory dnia i nocy. Z przedstawionych informacji, w tym uzyskanych wyników poziomów hałasu w wyznaczonych punktach kontrolnych oraz załączników graficznych przedstawiających rozkład izofon wynika, iż dopuszczalne poziomy hałasu dla pory dnia i nocy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), nie zostaną przekroczone.

Mając na uwadze powyższe, w tym cechy i rodzaj planowanej zabudowy, wyniki przedstawionego oddziaływania akustycznego oraz jego realizację zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

Biorąc pod uwagę kryteria wskazane 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 k.i.p. wynika, iż budynki ogrzewane będą poprzez indywidualne źródła - kocioł o mocy do 20 kW. zasilany gazem, olejem opałowym lub peletem. Dopuszcza się również możliwość montażu pomp ciepła oraz instalacji fotowoltaicznych. Źródłem niezorganizowanej emisji substancji do powietrza będą procesy spalania paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów, poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Zważywszy na przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, drogi gminna i powiatowa oraz zabudowa mieszkaniowa. Ze względu na charakter i rodzaj przedsięwzięcia, 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.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, dotyczące 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. Ze względu na

położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z gminnej sieci wodociągowej, co ujęto w warunkach niniejszej decyzji. Z uzupełnienia k.i.p. wynika, że ścieki bytowe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, co również ujęto jako warunek realizacji przedsięwzięcia. Z dokumentacji wynika, iż nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu.

Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych.

Mając na uwadze przepisy art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś z k.i.p. wynika, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno-błotnych, na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz obszarach górskich i leśnych. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie zaplanowano na terenie miejscowości Kawęczyn, gmina Kawęczyn. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Biorąc pod uwagę 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. Zgodnie z informacjami zawartymi w k.i.p. będą one czasowo i selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach i dalej przekazane podmiotom odpowiedzialnym za gospodarowanie odpadami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

Zważywszy na 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 między innymi takich jak: kruszywo, cement, beton, gotowe elementy prefabrykowane. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Uwzględniając 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 2026 r. poz. 13). Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Lipickie Mokrady PLH100025 oddalony o 7 km od przedsięwzięcia. 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 zwierząt.

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.

Ustalono, że przedsięwzięcie znajduje się poza: obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych; terenami zagrożenia powodziowego ([https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpPDF](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPDF)), strefami ochronnymi ujęć wód, obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy *o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2025 r., poz. 884). Obszar inwestycji położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 – Zbiornik Turek – Koło - Konin (zbiornik Cr porowo-szczelinowy; poziom wód podziemnych od 5 do 150 m, średnia głębokość zalegania 80 m. W najbliższym sąsiedztwie brak cieków i zbiorników wodnych. Najbliższy rów melioracyjny znajduje się w odległości ok. 70 m na północny wschód, a najbliższy ciek - Dopływ z Czachulca Starego znajduje się w odległości ok. 270 m na północny zachód od terenu zainwestowania. Zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Kole ewidencją urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów - teren przedmiotowej działki stanowi częściowo obszar gruntów zdrenowanych.

Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowana inwestycja znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) - PLGW600071 o dobrym stanie chemicznym i dobrym stanie ilościowym oraz ocenie ryzyka określonej jako zagrożona ilościowo nieosiągnięciem celu środowiskowego. Jednocześnie inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie „Teleszyna” o kodzie RW 60001018331299, o statusie silnie zmieniona część wód (SZCW), o złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (ocena stanu: dobry potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego, wskaźniki determinujące stan chemiczny: benzo(a)piren; cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry; odstępstwo z art. 4 ust.5 RDW dla: benzo(a)piren (występowanie w wodzie).

Jednocześnie organ podkreśla, że zgodnie z art. 389 pkt 6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a oraz pkt 4 ustawy Prawo wodne wykonanie, odbudowa, rozbudowa, przebudowa, rozbiórka lub likwidacja urządzeń wodnych, bądź urządzeń melioracji wodnych niezaliczonych do urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

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).

Uwzględniając zapisy zawarte w art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy oś 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.

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.

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 29-01-2026 r.) W wyznaczonym terminie żadnych uwag i wniosków nie wniesiono.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

## **POUCZENIE**

1. Od niniejszej decyzji służy 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 ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie (art. 130 § 1 i 2 k.p.a.).
3. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o.o.ś. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa, w art. 72 ust. 1 ustawy o.o.ś. oraz zgłoszenia o którym mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy. Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.
4. Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł. zgodnie z częścią I ust. 45 kol. 3 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zm.).

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

### **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](http://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.6220.8.2025** z dnia **19.02.2026** r.

## **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

polegającego na: **wydzieleniu działek budowlanych na działce o numerze ew. 379 obręb Kawęczyn, gmina Kawęczyn, gm. Kawęczyn, pow. tureckim, woj. wielkopolskim.**

Planowane przedsięwzięcie polega na wydzieleniu działek budowlanych poprzez podział działki nr ew. 379 obręb Kawęczyn, gmina Kawęczyn.

Działka przylega do drogi publicznej oraz planowane są drogi wewnętrzne. Obecnie na analizowanym terenie nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia działki przeznaczona do podziału wynosi 2,80 ha. Zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów użytki działka o nr ew. 379 stanowią grunty orne kl. RIVa, RIVb, RV i RVI.

Łączna powierzchnia działek przeznaczonych do podziału wynosi 2,80 ha.

Działki przeznaczone pod budowę domków jednorodzinnych posiadać będą następujące powierzchnie:

- 1000 m<sup>2</sup> – 4 działki,
- 1050 m<sup>2</sup> – 14 działek.
- 1100 m<sup>2</sup> – 4 działki,
- 1200 m<sup>2</sup> – 1 działka,
- 1150 m<sup>2</sup> – 1 działka.

W przyszłości na podzielonych działkach zostaną wybudowane domy mieszkalne oraz budynki gospodarcze – wymiary obiektów w obecnej chwili nie są sprecyzowane. Inwestor planuje wydzielić działki i przeznaczyć je do sprzedaży indywidualnym klientom. Inwestor nie będzie wykonawcą domów jednorodzinnych

Następnym etapem będzie budowa domków jednorodzinnych całorocznych oraz niezbędnej infrastruktury (utwardzenie dróg, przyłącza wodno – kanalizacyjne i energii elektrycznej). Działki pod zabudowę mieszkaniową wydzielone zostaną zgodnie z mapą zasadniczą, będącą załącznikiem do niniejszego opracowania.

Domy jednorodzinne o charakterze mieszkaniowym całorocznym wybudowane zostaną w technologiach zależnych od indywidualnych projektów inwestorów, w tradycyjnej konstrukcji murowanej lub drewnianej. Będą budynki jedno lub dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym oraz ewentualną jedną kondygnacją podziemną. Szacunkowa powierzchnia użytkowa domów wynosić będzie ok. 120 – 250 m<sup>2</sup> z tolerancją do ok. 30 %.

Wjazd na posesję odbywać się będzie z drogi gminnej, a następnie wydzieloną działką.

Źródłem zaopatrzenia w wodę budynków mieszkalnych będzie gminny wodociąg znajdujący się od strony południowej, przebiegający wzdłuż drogi powiatowej. Powstające w budynkach mieszkalnych ścieki wyłącznie o charakterze bytowym będą odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej. Nie przewiduje się tworzenia systemu kanalizacji deszczowej.

W pierwszym etapie realizacji planuje się wykonanie wewnętrznego wodociągu i przyłączy wody do poszczególnych posesji, co stanowić będzie ułatwienie dla etapu budowy. Dopuszcza się jednak prowadzenie budowy z wykorzystaniem wody dowożonej beczkami (np. pojemniki o poj. 1 m<sup>3</sup>). Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą wyłącznie ścieki bytowe. Pracownicy budowy korzystać będą z kontenerowych zapleczy i przenośnych sanitariatów. Przy przewidywalnej ilości ok. 5 osób na terenie budowy każdego budynku mieszkalnego ilość ścieków wynosić będzie ok. 0,1 m<sup>3</sup>/dobę.

W ramach prac ziemnych nie przewiduje się prowadzenia odwadniania wykopów fundamentowych.

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.