WÓJT GMINY
KAWĘCZYN

ROŚ.6733.8.2025

Kawęczyn, dnia 23 marca 2026 roku.

# D E C Y Z J A

# O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2025r. poz.1691)

na wniosek

**Gminy Kawęczyn**

z dnia **24.10.2025r.,**

## USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

polegającej na

**budowie Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych Gminy Kawęczyn obejmującej lokalizację kontenera socjalno – biurowego, kontenerów i pojemników, budowę budynków magazynowych, placu utwardzonego, układów drogowych, fundamentu wagi przejazdowej, sieci oświetlenia i monitoringu terenu, instalacji fotowoltaicznej, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury wraz ze ścieżką edukacyjną**

na terenie położonym

**w miejscowości Kawęczyn,**
oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako
**dz. nr 279 i 102 (obręb Kawęczyn).**

**I. Rodzaj inwestycji:**

a) rodzaj inwestycji – budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych Gminy Kawęczyn obejmująca lokalizację kontenera socjalno – biurowego, kontenerów i pojemników, budowę budynków magazynowych, placu utwardzonego, układów drogowych, fundamentu wagi przejazdowej, sieci oświetlenia i monitoringu terenu, instalacji fotowoltaicznej, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury wraz ze ścieżką edukacyjną,
b) rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa, obiekty infrastruktury technicznej,
c) funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, utwardzone place, dojścia i dojazdy, tereny zieleni, urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenie terenu.

**II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**

**1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) lokalizacja projektowanej inwestycji na terenie oznaczonym na załączniku graficznym,
b) lokalizacja projektowanych obiektów winna zachować prawidłowe odległości od istniejących układów drogowych oraz innych istniejących elementów zagospodarowania nieruchomości,
c) łączna powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów kubaturowych – max. 600 $m^2$,
d) wysokość projektowanych obiektów – max. 6 m,
e) kształt dachu projektowanych obiektów – dachy płaskie, jednospadowe lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
f) powierzchnia terenu podlegającego przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji – max. 3500 $m^2$,
g) w projekcie zagospodarowania działki budowlanej należy zaplanować rozmieszczenie poszczególnych elementów projektowanej inwestycji, urządzenie zieleni, lokalizację

ogrodzenia, lokalizację dojść i dojazdów, lokalizację miejsc postojowych, itp.,

h) istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne oraz urządzenia zabezpieczające te znaki należy chronić przed zniszczeniem, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia bądź naruszenia ich lokalizacji,

2. **ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) zakazuje się prowadzenia działalności zakwalifikowanych do inwestycji, o których mowa w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) nie należy zmieniać stanu wody na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałoby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,

c) nie należy odprowadzać wód opadowych oraz roztopowych na grunty sąsiednie lub na pas drogowy,

d) zabudowa nieruchomości nie może powodować zalewania lub podsiąkania sąsiednich terenów,

e) wody opadowe i roztopowe spływające z dachów i niezanieczyszczonych powierzchni utwardzonych należy – w miarę możliwości terenowych - równomiernie rozprowadzić po własnym terenie biologicznie czynnym, w sposób uniemożliwiający zalewanie nieruchomości sąsiednich,

f) w projekcie budowlanym należy rozwiązać kompleksowo sposób zagospodarowania ewentualnego nadmiaru wód opadowych i roztopowych pochodzących z dachów i wszystkich powierzchni utwardzonych na terenie inwestycji,

g) w przypadku projektowanej koniecznej zmiany konfiguracji terenu w projekcie budowlanym należy wprowadzić stosowne zabezpieczenia przed ewentualnym spływem wód opadowych i roztopowych na nieruchomości sąsiednie i na pas drogowy,

h) rozwiązanie ewentualnych kolizji z urządzeniami melioracji wodnych - zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne,

i) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub na terenach zadrzewionych powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,

j) ewentualne usunięcie z terenu nieruchomości krzewów lub drzew na warunkach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

k) masy ziemne oraz inne odpady z robót budowlanych, rozbiórkowych i remontowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

l) prowadzona działalność oraz użytkowanie związanych z funkcjonowaniem obiektów urządzeń i instalacji, nie mogą powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu przy zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zarówno w porze dnia jak i porze nocy,

m) zewnętrzne oświetlenie obiektów powinno zostać zaprojektowane, zrealizowane i użytkowane w sposób niepowodujący dokuczliwości dla sąsiadów (typu: nadmierne oświetlenie otaczającej zabudowy, rozpraszanie światła w niebo, na ściany budynków i na sąsiednie działki, migotanie, oślepianie, zakłócanie nocnego spoczynku itp.),

n) projektowane oświetlenie powinno oświetlać wyłącznie projektowane obiekty, nie może oświetlać sąsiednich terenów bez zgody ich właścicieli,

o) roboty budowlane należy zorganizować w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed zapyleniem i hałasem, z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań zabezpieczających (np. zraszanie, stosowanie osłon itp.),

p) robót budowlanych wywołujących uciążliwości, w tym hałas nie należy prowadzić w porze nocy,

q) w fazie eksploatacji projektowanej inwestycji należy zastosować technologie, urządzenia i materiały, które zapewnią ograniczanie ewentualnego negatywnego oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia na otoczenie,

r) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Inwestor jest obowiązany:
   - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
   - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
   - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe należy zawiadomić Wójta Gminy Kawęczyn,

3. **obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
   a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
   b) odprowadzenie ścieków bytowych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – w miarę możliwości po terenie biologicznie czynnym własnej działki,
   d) ewentualny nadmiar wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji deszczowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej lub odprowadzić do odbiornika po uzyskaniu zgody wodnoprawnej,
   e) należy chronić środowisko gruntowo – wodne przed przedostawaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych,
   f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej na terenie gminy sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
   g) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować tzw. „ekologiczne" sposoby ogrzewania, nie powodujące uciążliwego dla otoczenia zanieczyszczenia powietrza oraz wykluczające możliwość spalania odpadków,
   h) odpady budowlane powstające na etapie budowy oraz odpady powstające na etapie eksploatacji obiektu należy zagospodarować zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami (zapobieganie powstawaniu, przygotowaniu do ponownego użycia, recykling, inne procesy odzysku, unieszkodliwianie),
   i) rozwiązanie ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci,
   j) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – istniejącymi zjazdami z drogi powiatowej nr 4491P na działki 275 i 276 (obręb Kawęczyn) na warunkach dotychczasowych,
   k) w przypadku zamiaru przebudowy zjazdu należy postępować zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, który mówi, że przebudowa zjazdu należy do właścicieli lub użytkowników nieruchomości przyległej do drogi po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej - zezwolenia zarządcy drogi (od Zarządu Dróg Powiatowych w Turku) na przebudowę zjazdu, z zastrzeżeniem ust. 2 ww. artykułu,
   l) urządzenia obce, zdefiniowane w art. 4 pkt 2b ustawy o drogach publicznych, sytuować poza drogą publiczną lub w pasie drogi powiatowej nr 4491P po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia/zgody od zarządcy drogi (w Zarządzie Dróg Powiatowych w Turku),
   m) zabrania się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu inwestycji w kierunku pasa drogowego drogi powiatowej nr 4491P zlokalizowanego poza linią rozgraniczającą teren inwestycji oznaczony na załączniku graficznym do decyzji,
   n) na terenie działki budowlanej należy przewidzieć wystarczającą ilość miejsc postojowych dla zaspokojenia potrzeb własnych z zachowaniem wymaganych prawem odległości od granic sąsiednich działek budowlanych i okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
4. **wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
   a) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko,
   b) na etapie opracowania projektu budowlanego należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
5. **wymagania ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**
   - nie dotyczy.

## III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Integralną część decyzji stanowi załącznik nr 1 mapa zasadnicza w skali 1:1000.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Rozpoczęcie realizacji przedmiotowej inwestycji może nastąpić po uprzednim spełnieniu wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 24 października 2025 roku wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji polegającej na *budowie Punktu* Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych Gminy *Kawęczyn obejmującej lokalizację kontenera socjalno – biurowego, kontenerów i pojemników, budowę budynków magazynowych, placu utwardzonego, układów drogowych, fundamentu wagi przejazdowej, sieci oświetlenia i monitoringu terenu, instalacji fotowoltaicznej, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury wraz ze ścieżką edukacyjną* na terenie położonym w miejscowości Kawęczyn, oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 279 i 102 (obręb Kawęczyn).

Obszar objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji projektowanej inwestycji nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tej sytuacji lokalizację inwestycji celu publicznego, stosownie do treści art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w trybie postępowania administracyjnego, które zmierza do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dla przedmiotowej inwestycji wykonano analizę wynikającą z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mającą na celu określenie wymagań dla projektowanych obiektów. Na podstawie analizy ustalono, że możliwa jest lokalizacja wnioskowanej inwestycji na określonym we wniosku terenie.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z wymogami art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 tejże ustawy.

Orzeczono zatem jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

**Wójt Gminy Kawęczyn stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu tego zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie
Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej, tj. Dz.U.2025.1154

WÓJT GMINY
Jan Gruca

**Otrzymują:**
Strony wg odrębnego rozdzielnika.

ROŚ. 6733.8.2025
23.05.2026 r.

WÓJT GMINY
Jan Bruca

# Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

| | |
|---|---|
| Województwo: | wielkopolskie |
| Powiat: | Powiat Turecki |
| Jednostka ewid.: | 302704_2 Gmina Kawęczyn |
| Obręb: | 0008 KAWĘCZYN |
| Układ wsp.: | 2000_18 |
| Układ odn.: | PL-EVRF2007-NH |
| Godło mapy: | 6.166.25.08.2, 6.166.25.08.4 |
| Id sprawy: | GEOS.6642.2304.2025 |

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA TURECKI

Data sporządzenia: 24.09.2025

## LEGENDA

ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO
DO DECYZJI

MAPA ZASADNICZA
POCHODZĄCA Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNO – KARTOGRAFICZNEGO

SKALA 1 : 1000

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI