



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu**

Poznań, 8.09.2025 r.

WOO-IV.4220.1083.2025.GL.2

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm), w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i 3a 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 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wystąpienia Wójta Gminy Ceków-Kolonia z 01.07.2025 r. znak: GPRiOŚ.6220.8.2.2025,

postanawiam wyrazić opinię,

że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 1 budynku usługowo-mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Morawin na działce nr ewid. 345/4, obręb 0009 Morawin, gmina Ceków-Kolonia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Pod planowane przedsięwzięcie przeznaczyć do 2,4934 ha działki nr ewid. 345/4, obręb Morawin, gmina Ceków-Kolonia.
2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
3. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
6. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
8. Działalność usługowo-handlową, w tym dostawy zaopatrzenia, prowadzić wyłącznie w porze dnia tj. w godz. 6.00-22.00.
9. W ramach przedsięwzięcia nie montować urządzeń stanowiących punktowe źródła hałasu.

Wnioskodawca:

Grzegorz Wawrzyniak
Morawin 6
62-834 Ceków-Kolonia

Uzasadnienie

07.07.2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora, wpłynęło wystąpienie Wójta Gminy Ceków-Kolonia z 01.07.2025 r. znak: GPRiOŚ.6220.8.2.2025, w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 1 budynku usługowo-mieszkaniowego wraz z

infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Morawin na działce nr ewid. 345/4, obręb 0009 Morawin, gmina Ceków-Kolonia.

Do wystąpienia dołączono kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p. oraz oświadczenie wraz z uzasadnieniem, że Wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W wystąpieniu zawarto informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki objętej wnioskiem.

W toku prowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor zwrócił się pismem w dniu 21.07.2025 r. do Wójty Gminy Ceków-Kolonia o przedstawienie informacji na temat terenów akustycznie chronionych w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia oraz o wezwanie wnioskodawcy do złożenia uzupełnienia k.i.p. Pismem w dniu 22.08.2025 r. do Regionalnego Dyrektora wpłynęło uzupełnienie k.i.p.

Wójt Gminy Ceków-Kolonia zakwalifikował planowane przedsięwzięcie do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.), to jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 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 z późn. zm.), dalej 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.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na wykonaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (14 budynków jednorodzinnych) oraz 1 budynku usługowo-mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Morawin na działce nr ewid. 345/4, obręb 0009 Morawin, gmina Ceków-Kolonia. Powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi 6,42 ha a powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wyniesie ok. 2,4934 ha. Uwzględniono powyższe w warunkach niniejszego postanowienia. Powierzchnia zabudowy budynku usługowo-handlowego wyniesie 300 m². Powierzchnia utwardzona związana z tym budynkiem wyniesie 250 m². Wytyczona zostanie droga wewnętrzna, gruntowo-żwirowa o powierzchni 0,3184 ha. Planowane budynki mieszkalne będą maksymalnie dwukondygnacyjne, ich powierzchnia wyniesie do 250,0 m² każdy. Budynki wykonane będą w technologii tradycyjnej lub szkieletowej. Planowany budynek usługowo-handlowy będzie budynkiem trzykondygnacyjnym, z częścią handlowo-usługową na piętrach oraz funkcją mieszkalną na parterze budynku (150 m²). W budynku planowana jest wyłącznie nieuciążliwa działalność usługowa np. salon fryzjerski lub kosmetyczny lub działalność handlowa np. lokalny sklep ogólnospożywczy lub wielobranżowy. Zgodnie z uzupełnieniem

k.i.p. działalność w przedmiotowym budynku ograniczona będzie wyłącznie do pory dnia, w godzinach od 7.00 do 21.00. Łączna ilość miejsc postojowych przy planowanym budynku usługowo-handlowym wynosić będzie maksymalnie 10. Dojazd do planowanego budynku usługowo-handlowego będzie prowadził z drogi wewnętrznej.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. oraz ogólnodostępnych danych teleinformatycznych i na podstawie informacji przekazanych przez Wójta Gminy Ceków - Kolonia ustalono, że najbliższym terenem akustycznie chronionym jest zabudowa zagrodowa na działce nr ewid. 345/1 obręb Morawin sąsiadująca z terenem przedsięwzięcia od północy oraz zabudowa jednorodzinna na działce nr ewid. 359/5 obręb Morawin oddalona o ok. 20 m na wschód od terenu planowanej zabudowy mieszkalnej (po przeciwległej stronie drogi). W uzupełnieniu k.i.p. przedstawiono analizę oddziaływania na klimat akustyczny nie wykazując możliwości wystąpienia przekroczeń standardów akustycznych. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdów związanych z odbiorem odpadów i dostawą towaru. Wnioskodawca nie zakłada możliwości wyposażenia budynków (w tym budynku usługowego) w dodatkowe urządzenia typu klimatyzatory co uwzględniono w warunkach niniejszego postanowienia. W analizie wzięto pod uwagę ruch pojazdów, w tym związanych z planowaną działalnością w budynku usługowym/handlowym. Założono, że działalność w budynku oraz ruch pojazdów ciężarowych z nią związany, prowadzony będzie jedynie w porze dnia. Biorąc pod uwagę przyjęte założenia oraz lokalizację terenów akustycznie chronionych uwzględniono powyższe w warunkach niniejszego postanowienia. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, natężenie ruchu pojazdów, przy uwzględnieniu warunków określonych w niniejszym postanowieniu nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny panujący na terenach sąsiadujących, w opinii wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia 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).

Odnosząc się do zapisów 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, że system grzewczy oparty będzie na indywidualnych kotłach grzewczych o mocy do 12 kW na paliwa stałe lub niskoemisyjne. Budynek usługowo-handlowy będzie ogrzewany elektrycznie. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając cechy przedsięwzięcia i jego skalę, planowany sposób ogrzewania budynków mieszkalnych i budynku usługowego, 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.

Z uwagi na przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że planowana zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w otoczeniu innych przedsięwzięć o podobnym charakterze. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Ze względu na niewielką skalę działalności nie przewiduje się aby planowany budynek

usługowy/handlowy generował znaczący wzrost ruchu pojazdów i ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko. Także zastosowanie indywidualnych kotłów do ogrzewania planowanych budynków nie spowoduje nadmiernej emisji substancji do powietrza. Mając na uwadze powyższe, a także charakter, 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 będzie pochodzić z sieci wodociągowej. W k.i.p. wskazano, że powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszego postanowienia. W ramach przedsięwzięcia nie będą powstawać ścieki przemysłowe. Z k.i.p. wynika, że wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne. Będą one odprowadzane powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia. 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 wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś ustalono, że teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim poziomie zalegania wód podziemnych, w strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskiego, oraz obszarów przylegających do jezior i lasów. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne oraz archeologiczne. Teren przedsięwzięcia położony jest na obszarze chronionego krajobrazu Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza Planowane przedsięwzięcie położone będzie na obszarach zabudowanych jednak nie będzie zlokalizowane na terenach 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 ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszym postanowieniu 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. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady z działalności usługowej i handlowej stanowić będą głównie opakowania z papieru i tektury, tworzyw sztucznych itp. Wszystkie odpady powstające na terenie przedsięwzięcia będą selektywnie

gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygradzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w 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: beton, kruszywo. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Stwierdzić należy, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym wpływem na bioróżnorodność.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Swędrni PLH300034, oddalony o 1,4 km od przedsięwzięcia.

Obszar chronionego krajobrazu Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza został ustalony Rozporządzeniem Nr 68 Wojewody Kaliskiego z dnia 20 grudnia 1991 r. w sprawie ustalenia obszaru krajobrazu chronionego "Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza" na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 r. Nr 17, poz. 161), który nie ma obowiązujących zakazów. Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o *zmianie ustawy o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o *zmianie ustawy o ochronie przyrody* w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 *ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody* stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie obowiązują.

Ponadto przedsięwzięcie położone jest na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPdC-8B Kalisz. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów. 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.

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, 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 skalę, 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, w opinii Regionalnego Dyrektora dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe należało postanowić jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Poznaniu
Jacek Przygocki
Regionalny Konserwator Przyrody
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Przemysław Junkiert, ul. Legionów Polskich 1/11, 62-843 Turek – pełnomocnik wnioskodawcy
2. Wójt Gminy Ceków-Kolonia z prośbą o poinformowanie pozostałych stron postępowania o niniejszym postanowieniu
3. Aa