

DECYZJA **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 cyt. dalej jako k.p.a.) oraz art. 71 ust. 1, art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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 cyt. dalej jako ustawa ooś), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku podmiotu podejmującego przedsięwzięcie tj. TRiM – Property Sp. z o.o. ul. Kokosowa 2, 60-185 Skórzewo

stwierdzam

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali produkcyjno – magazynowej z tymczasowym budynkiem biurowym wraz z zapleczem socjalno – biurowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewid. 331, 332, 333, 342, obręb Dziećmierowo, gmina Kórnik, powiat poznański.**
- II. Wskazuję istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**
1. W projektowanej hali produkcyjno-magazynowej dopuszcza się prowadzenie działalności magazynowej, usługowej lub produkcyjnej przy pomocy instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.
 2. Do ogrzewania projektowanego zakładu wykorzystywać gaz ziemny. Dopuszcza się też stosowanie innego paliwa charakteryzującego się takimi samymi bądź mniejszymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz stosowanie źródeł niepowodujących emisji substancji do powietrza.
 3. Do czasu podłączenia zakładu do sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę prowadzić z indywidualnego ujęcia, zgodnie z warunkami określonymi w udzielonym pozwoleniu wodnoprawnym.
 4. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Podłączenie do sieci kanalizacyjnej wykonać niezwłocznie, jak to tylko będzie możliwe.
 5. Obiekt wyposażać w sorbenty do neutralizacji potencjalnych zanieczyszczeń.
 6. Na etapie realizacji przedsięwzięcia na terenie objętym inwestycją należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
 7. W przypadku przedostania się ewentualnych zanieczyszczeń (wycieków substancji ropopochodnych z maszyn lub urządzeń) do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

8. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych zakładu przed odprowadzeniem do zbiornika retencyjno - odparowującego podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem.
9. Prace budowlane oraz związany z nimi ruch pojazdów ograniczyć do pory dnia tj. godz. 6:00 – 22:00.
10. Zamontować urządzenia maksymalnie w liczbie i o poziomach mocy akustycznej nie wyższych niż podane w tabeli nr 1.

Tabela nr 1:

Źródło hałasu	Maksymalna liczba (sztuki)	Maksymalny poziom mocy akustycznej [dB] (1 sztuka)
Wentylator dachowy	47	60
Centrala wentylacyjna wyrzutnia	1	80
Centrala wentylacyjna obudowa	1	80
Centrala wentylacyjna czerpnia	1	80
Urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła	6	75
Urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła	1	85
Czerpnia elewacyjna	14	55
Wyrzutnia bytowa dachowa	4	60

Uzasadnienie

W dniu 03.09.2024 r. inwestor: TRiM – Property Sp. z o.o. ul. Kokosowa 2, 60-185 Skórzewo, reprezentowany przez pełnomocnika Panią Dominikę Laube, wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali produkcyjno – magazynowej z tymczasowym budynkiem biurowym wraz z zapleczem socjalno – biurowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewid. 331, 332, 333, 342, obręb Dzieńmierowo, gmina Kórnik, powiat poznański.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, załączona została karta informacyjna przedsięwzięcia (cyt. dalej jako k.i.p.) w formie papierowej i elektronicznej na płycie CD.

Po zapoznaniu się z wnioskiem i załącznikami, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wezwał pełnomocnika do uzupełnienia stwierdzonych braków formalnych tj. przedłożenie karty informacyjnej przedsięwzięcia (dalej k.i.p.) w formie elektronicznej opatrzonej właściwym podpisem; poświadczonej przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej w postaci papierowej lub elektronicznej; mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem oddziaływania; aktualne pełnomocnictwo. W odpowiedzi na powyższe w dniu 30.09.2024 r. do tut. Urzędu wpłynęły stosowne uzupełnienia.

Na podstawie *art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy* ooś stwierdzono że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przedmiotowej sprawie jest Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, w którego imieniu postępowanie prowadził Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta i Gminy Kórnik.

Na podstawie *art. 64 ust. 2a ustawy* ooś ustalono, iż Wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla którego organem wykonawczym jest

w rozumieniu *art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465)*, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, iż teren planowanego przedsięwzięcia jest objęty zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cyt. dalej jako MPZP. W związku z powyższym w dniu 04.09.2024 r. wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa wystąpił do wydziału Planowania Przestrzennego z prośbą o stwierdzenie zgodności lokalizacji przedmiotowej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz o przygotowanie wypisu i wyrys z MPZP. Wnioskowane dokumenty wpłynęły do tut. wydziału w dniu 27.09.2024 r.

Na podstawie zapisów uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr XXXVII/409/2013 z dnia 31.07.2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie drogi krajowej S-11 Kołobrzeg – Poznań – Pleszew – Bytom, obręb Dziećmierowo i Kórnik – etap Ia, /Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 28.10.2013 r. poz. 5831/ działki o nr ewid. 331, 332, 333, 342, obręb Dziećmierowo stanowią tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub tereny zabudowy usługowej – symbol 2P/U. Po dokonaniu analizy zapisów MPZP, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uznał że planowane do realizacji przedsięwzięcie nie narusza jego ustaleń.

W wyniku analizy dokumentów ustalono, iż inwestycja stanowi w swoim zakresie przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) tj. zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.

Zgodnie z *art. 74 ust. 3a ustawy ooś*, tut. Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa ustalił krąg stron biorących udział w niniejszym postępowaniu. Uwzględniając, że liczba stron przekraczała 10, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zgodnie z *art. 74 ust. 3 ustawy ooś*, stosował *art. 49 k.p.a.* i o wszystkich czynnościach prowadzonych w toku niniejszego postępowania, informował strony poprzez publiczne obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń sołectwa Dziećmierowo, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kórnik oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kórnik pod adresem <https://bip.kornik.pl/2024-rok>.

Na podstawie *art. 73 ust. 1 ustawy ooś* oraz *art. 61 § 4 k.p.a.* Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, dnia 03.10.2024 r. zawiadomił obwieszczeniem, strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o przekazaniu kopii wniosku wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia i załącznikami do organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu, z prośbą o wydanie opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku

stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia.

W toku prowadzonego postępowania Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu pismem z dnia 25.10.2024 r. znak NS.9022.1438.2024 poinformował o konieczności uzupełnienia k.i.p. oraz określił zakres uzupełnień. W związku z powyższym w dniu 18.11.2024 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wezwał pełnomocnika do złożenia uzupełnień w zakresie określonym w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Uzupełnienia wpłynęły do tuł. urzędu w dniu 25.11.2024 r. W dniu 28.11.2024 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przekazał uzupełnienia do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu opinią z dnia 24.10.2024 r. znak PZ.ZZŚ.4901.442.2024.KN.1, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Na etapie realizacji przedsięwzięcia na terenie objętym inwestycją należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
2. W przypadku przedostania się ewentualnych zanieczyszczeń (wycieków substancji ropopochodnych z maszyn lub urządzeń) do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

Dyrektor Zarządu Zlewni mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, proponowane do zastosowania rozwiązania i technologie podczas realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, uznał że nie przewiduje się jego negatywnego oddziaływania na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, o których mowa w *art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.)*, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 roku (Dz. U. z 2023 poz. 335)*.

W toku prowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 25.10.2024 r., znak: WOO-IV.4220.1283.2024.MDK.1 zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik o weryfikację kwalifikacji przedsięwzięcia, analizę czy możliwa jest realizacja przez wnioskodawcę studni i pobór wód na potrzeby zakładu, oraz o przedstawienie informacji na temat sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenów otaczających planowane przedsięwzięcie. Regionalny Dyrektor poinformował również że przedłożona k.i.p. wymaga uzupełnienia oraz określił zakres uzupełnień. W związku z powyższym w 07.11.2024 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wezwał pełnomocnika do złożenia uzupełnień w zakresie określonym w piśmie Regionalnego Dyrektora. Uzupełnienia wpłynęły do tuł. urzędu w dniu 16.11.2024 r. W dniu 18.11.2024 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przekazał uzupełnienia do Regionalnego Dyrektora.

W dniu 10.12.2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem znak WOO-IV.4220.1283.2024.MDK.2 wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali produkcyjno – magazynowej z tymczasowym budynkiem biurowym wraz z zapleczem socjalno – biurowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewid. 331, 332, 333, 342, obręb Dziećmierowo, gmina Kórnik, powiat poznański, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę 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 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 *art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a i f oraz pkt 3 lit. g ustawy ooś* z dokumentacji wynika, iż planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie hali produkcyjno - magazynowej z tymczasowym budynkiem biurowym wraz z zapleczem socjalno – biurowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie dz. ewid. o nr 331, 332, 333 i 342 obręb Dzieńmierowo, gmina Kórnik. Profil i zakres działalności przedsiębiorstwa obejmuje specjalistyczne rozwiązania w zakresie budownictwa modułowego: kontenery socjalne na wynajem, kontenery sanitarne na wynajem i kontenery magazynowe na wynajem. Teren zakładu obejmować będzie łącznie powierzchnię 2,1479 ha. Z wypisu i rysunku z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż działki nr 331, 332 i 333 znajdują się w granicy osi istniejącego gazociągu oraz, że na działce nr 342 znajduje się oś istniejącego gazociągu. Z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż zagospodarowanie terenów, przez które przebiegają istniejące gazociągi, należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami. W uzupełnieniu k.i.p. wnioskodawca przedstawił skan pisma operatora gazociągu dotyczącego uzgodnienia lokalizacji hali wraz z warunkami technicznymi dla prowadzenia prac w obrębie sieci gazowej wysokiego ciśnienia oraz skan pisma dotyczący uzgodnienia zagospodarowania terenu w obrębie pozostałej istniejącej sieci gazowej. Powierzchnia dachów planowanych obiektów wynosiła będzie do 3 277,7 m², powierzchnia utwardzona do 12 032 m², a powierzchnia biologicznie czynna do 5 687 m². Planowany jest też zbiornik retencyjno-pożarowy o powierzchni 461 m² oraz parking na 49 miejsc dla samochodów osobowych. W ramach planowanego przedsięwzięcia wybudowana zostanie jedna hala magazynowo - produkcyjna, budynek produkcyjno - magazynowy wraz z zapleczem biurowym oraz tymczasowy budynek biurowy, a także infrastruktura techniczna niezbędna dla funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia. Hala będzie wykorzystana na cele prowadzonej działalności gospodarczej, polegającej na świadczeniu szeroko pojętych usług sprzedaży i wynajmu modułów kontenerowych wraz z wyposażeniem i elementami dodatkowymi. W obiekcie będą przygotowywane moduły kontenerowe oraz będą przechowywane niezbędnych do tego procesu materiały. Hala magazynowo – produkcyjna będzie miała powierzchnię 2 172,2 m². Wymiary hali: 88,73 m x 24,48 m. Wysokość budynku wynosić będzie 9,3 m. Hala zostanie wyposażona w 5 bram załadunkowych. Obok hali wzdłuż drogi zostanie wybudowany budynek magazynowo produkcyjny wraz z częścią biurowo – socjalną o łącznej powierzchni 888,2 m². Budynek biurowy planowany jest na okres 9 lat zawartej umowy najmu i jest to obiekt modułowy. Po jej wygaśnięciu zostanie rozebrany lub trwale przebudowany

i dostosowany do warunków dla obiektów stałych. Dodatkowo za halą magazynową znajdować się będzie plac manewrowo - odkładczy. Stanowić on będzie powierzchnię rotacyjną dla tymczasowego magazynowania i na czas przystosowania do dalszego użytku i odbiorcy kontenerów modułowych. Planowane do realizacji obiekty będą pełniły głównie funkcje magazynowe oraz adaptacji i dostosowania kontenerów modułowych dla potrzeb usług klientów zgodnie z opisanym profilem działalności. W k.i.p. oświadczono, iż działalność produkcyjna będzie obejmowała wyłącznie rodzaje działalności nie będące przedsięwzięciami zawsze lub potencjalnie znacząco oddziałującymi na środowisko. Taka działalność nie została oceniona w niniejszym postępowaniu. W związku z powyższym w niniejszej decyzji sformułowano warunek dotyczący ograniczenia rodzaju instalacji mogących funkcjonować w budynku, do instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, które to instalacje winny uzyskać odrębną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku, gdy na terenie budynku będą prowadzone procesy produkcyjne klasyfikujące zakład do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wnioskodawca lub dany najemca będzie zobowiązany uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z realizacją przedsięwzięcia przewiduje się łączne zatrudnienie 36 osób. Celem eliminacji tzw. zanieczyszczenia światłem, na terenie zakładu zastosowany będzie system oświetlenia oparty na czujnikach ruchu. Planowane jest oświetlenie energooszczędne.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a i c ustawy ooŚ z k.i.p. oraz z analizy ortofotomapy wynika, iż w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia występują: tereny upraw rolnych, droga, zabudowa przemysłowa i usługowa. Z k.i.p. oraz z analizy ortofotomapy wynika, iż najbliższej zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 860 m w kierunku północno-zachodnim. Źródłem emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będą przede wszystkim pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania oraz maszyny budowlane. Z k.i.p. wynika, iż wszelkie prace budowlane prowadzone będą głównie w porze dziennej, co ujęto w warunkach niniejszej decyzji. Z k.i.p. wynika, iż zakład będzie funkcjonował w systemie trzech zmian, przez siedem dni w tygodniu. Źródłami hałasu na terenie przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów osobowych (do 36 szt./dobę), ciężarowych (do 40 szt./dobę) oraz ruch do 4 wózków widłowych przez 6 h/dobę. Ponadto na podstawie przedłożonej dokumentacji ustalono, że źródłami hałasu na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia będą źródła wymienione w tabeli nr 1 (wentylatory dachowe, centrale wentylacyjne, urządzenia do wytwarzania ciepła i chłodu, czerpnie i wyrzutnie). Parametry akustyczne i liczba źródeł hałasu wynikają bezpośrednio z założeń dokonanych podczas analizy możliwego oddziaływania akustycznego zakładu, dlatego znalazły odzwierciedlenie w niniejszej decyzji. W dokumentacji przedstawione zostało oddziaływanie akustyczne dla pory dnia i nocy w wyznaczonych punktach receptorowych. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, jego lokalizację, wyniki przedstawionej analizy akustycznej oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi warunkami nie przewiduje się, aby eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia powodowała przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112). Należy również zauważyć, iż przedsięwzięcie zaplanowano na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub tereny zabudowy usługowej.

Z k.i.p. wynika, że zaopatrzenie zakładu w wodę będzie realizowane z indywidualnego ujęcia, dla którego wnioskodawca 16 września 2024 r. uzyskał decyzję Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu znak PZ.ZUZ.4210.393.2024.MP udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego w postaci studni głębinowej na działce nr 331 oraz usługę wodną w zakresie poboru wód podziemnych z utworów czwartorzędowych. Z k.i.p. oraz z udzielonego pozwolenia wynika, iż woda pobierana będzie wyłącznie do celów socjalno-bytowych. Głębokość studni wynosiła będzie do 29 m p.p.p.t, a średnią dobową ilość pobieranych wód oszacowano na $Q_{dśr}=0,66 \text{ m}^3/\text{d}$. Z k.i.p. wynika, iż nie zakłada się zużycia wody na typowe cele technologiczne związane z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia. Mając na uwadze ochronę zasobów wód podziemnych w warunkach niniejszej decyzji ujęto, aby do czasu podłączenia zakładu do sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę prowadzić z indywidualnego ujęcia, zgodnie z warunkami określonymi w udzielonym pozwoleniu wodnoprawnym. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków. W k.i.p. podano, iż docelowo planowane jest odprowadzanie ścieków bezpośrednio do kanalizacji. Zatem odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych stanowić będzie rozwiązanie tymczasowe. Uwarunkowania dotyczące odprowadzania ścieków, w tym niezwłocznego podłączenia zakładu do sieci kanalizacyjnej ujęte zostały w niniejszej decyzji. W celu retencjonowania na terenie zakładu wód opadowych i roztopowych w ramach planowanego przedsięwzięcia na działkach o nr 331 i 332 obręb Dziećmierowo zostanie wykonany zbiornik wodny. Będzie to zbiornik ziemny, otwarty, pełniący funkcję retencyjno - odparowującą. Do zbiornika będą trafiać wody opadowe i roztopowe zarówno z dachów obiektów jak również powierzchni utwardzonych. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem do zbiornika zostaną oczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych. Powyższe, celem ograniczenia wprowadzania do środowiska substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska, ujęto w warunkach niniejszej decyzji. Nadmiar wód opadowych i roztopowych ze zbiornika będzie kierowany do rowu melioracyjnego zlokalizowanego na dz. o nr ewid. 284/4 obręb Dziećmierowo. Wnioskodawca posiada w tym zakresie pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie wód opadowych udzielone decyzją Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z 17 marca 2023 r. znak PO.ZUZ.4.4210.89.2023.DFJ. Dodatkowo, celem zabezpieczenia przed możliwym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego wynikającym z funkcjonowania przedsięwzięcia, nałożono na wnioskodawcę warunek wyposażenia obiektu w sorbenty do neutralizacji ewentualnych zanieczyszczeń.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że wytwarzane na etapie realizacji i potencjalnej likwidacji odpady stanowiły będą głównie odpady budowlane, które po czasowym magazynowaniu będą przekazywane do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom. Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą m.in. odpady sorbentów i materiałów filtracyjnych, odpady opakowaniowe, oraz odpady socjalno - bytowe. Wytwarzane odpady będą gromadzone selektywnie w pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś stwierdza się, że na etapie realizacji przedsięwzięcia może nastąpić niewielka emisja substancji do powietrza (faza prowadzenia prac budowlanych). Będzie ona związana z powstawaniem pyłów, w związku

z prowadzeniem robót ziemnych. Ponadto źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Z uwagi jednak na fakt, że emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych, należy je uznać za pomijalne. Źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów osobowych, ciężarowych oraz wózków widłowych. W k.i.p. wskazano, iż projektowany zakład ogrzewany będzie z wykorzystaniem paliwa gazowego z sieci gazowej. Pod uwagę bierze się również montaż odnawialnych źródeł energii typu fotowoltaika lub pompa ciepła. Z uwagi na fakt wyboru przez inwestora takiego rodzaju paliwa, uwzględniono to w warunkach zawartych w niniejszej decyzji celem ochrony powietrza, dodając możliwość stosowania źródeł o niższej emisyjności. Na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono, że źródłem substancji do powietrza będzie emisja z procesu spalania gazu. Nagrzewnice gazowe zastosowane będą w halach. W hali produkcyjno - magazynowej planuje się montaż 6 nagrzewnic o nominalnej mocy cieplnej do 28 kW, a w hali z zapleczem biurowym 4 nagrzewnice o nominalnej mocy cieplnej do 17 kW. Ogrzewanie pomieszczeń biurowych odbywać się będzie za pomocą pomp ciepła lub systemów klimatyzacyjnych. Z uzupełnienia k.i.p. wynika, iż instalacja fotowoltaiczna, w przypadku jej realizacji może być zlokalizowana na dachu hali. Uwzględniając przyjęte założenia, rodzaj medium grzewczego charakteryzującego się niskim wskaźnikiem emisji pyłu, należy stwierdzić, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła znacznego zagrożenia dla stanu jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

W kontekście przepisów 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 i innych obszarów o płytkim poziomie zalegania wód podziemnych, stref ochronnych ujęć wód, w pobliżu obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wybrzeży i środowiska morskiego, górskich, leśnych oraz obszarów przylegających do jezior. Z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż działki wchodzące w obszar przedsięwzięcia znajdują się w granicy archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej oraz o dużej gęstości zaludnienia. Przy uwzględnieniu realizacji przedsięwzięcia zgodnie ze wskazanymi w decyzji warunkami nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska w związku z realizacją przedsięwzięcia.

W związku z przepisami art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, dotyczącymi ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, należy stwierdzić, że uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ryzyko to będzie ograniczone. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Przedsięwzięcie będzie zaadaptowane do zmieniających się warunków klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych poprzez planowane rozwiązania konstrukcyjno-budowlane. Uwzględniając rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne, w tym rodzaj medium grzewczego, należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie przyczyni się do zwiększenia emisji zanieczyszczeń do powietrza i nie wpłynie znacząco na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji.

Biorąc pod uwagę rodzaj, lokalizację i charakter przedmiotowego przedsięwzięcia oraz złożoność oddziaływania, w odniesieniu do przepisów art. 63 ust 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, nie przewiduje się znaczącego kumulowania oddziaływań oraz znaczących powiązań planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

W nawiązaniu do 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, gotowe elementy prefabrykowane, kostka betonowa. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na „Obszarze Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” wprowadzonego Uchwałą Nr I(1)93 Rady Miasta i Gminy w Kórniku z dnia 26 stycznia 1993 r. w sprawie: wprowadzenia Obszaru Chronionego w gminie Kórnik, 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 dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) 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. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Średzkiej Strugi PLH PLH300057, oddalony o 3,7 km od przedsięwzięcia. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji 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 siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności obszarów Natura 2000 lub powiązania z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na krajobraz, 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 ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia 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 i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, po rozpatrzeniu całości, w tym przeprowadzonej analizy zapisów k.i.p., a także w oparciu o opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uznał iż nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym, po zebraniu całości materiałów i dowodów w sprawie, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a., pismem z dnia 17.12.2024 r. zawiadomił strony postępowania, o możliwości zapoznania się z zebranymi danymi i wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W odniesieniu do przedstawionych w toku prowadzonego postępowania materiałów żadna ze stron nie wniosła uwag i nie zgłosiła wniosków.

Z uwagi na odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, postępowanie w przedmiotowej sprawie nie wymagało zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa.

Biorąc zatem pod uwagę przeprowadzoną w toku postępowania analizę uwarunkowań realizacji planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w *art. 63 ust. 1 ustawy ooś* dokonaną w szczególności na podstawie przedłożonych informacji we wniosku i załącznikach, w k.i.p., danych będących w posiadaniu Urzędu Miasta i Gminy Kórnik, uzyskanych opinii organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uznał, że po zrealizowaniu przedstawionych przez wnioskodawcę założeń, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska. Zatem uwzględniając powyższe Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, zgodnie z *art. 84 ustawy ooś* stwierdził w niniejszej decyzji brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

1. Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, jako załącznik do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w *art. 72 ust. 1* oraz zgłoszenia, o którym mowa w *art. 72 ust. 1a ustawy ooś*, może zostać złożona w terminie 6 lat od dnia, w którym stała się ona ostateczna, z zastrzeżeniem *art. 72 ust. 4* i *4b ustawy ooś*.
3. W przypadku etapowania inwestycji - gdy warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są nadal aktualne - istnieje możliwość wydłużenia ww. terminu do 10 lat. Zajęcie stanowiska w tym zakresie następuje w drodze postanowienia organu wydającego przedmiotową decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia osiągnięcia przez decyzję

o środowiskowych uwarunkowaniach statusu decyzji ostatecznej i przed upływem terminu 6 lat, o którym mowa w punkcie 2 pouczenia.

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, co oznacza, że stronom nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. TRiM – Property Sp. z o.o.
ul. Kokosowa 2, 60-185 Skórzewo
2. Pełnomocnik: Pani Dominika Laube
3. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z *art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)*
4. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Tadeusza Kościuszki 57 79, 61-891 Poznań sprawa znak: WOO-IV.4220.1283.2024.MDK
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu, ul. Gronowa 22, 61-655 Poznań sprawa znak: NS.9022.1438.2024.TŻ
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, ul. Szewska 1, 61-760 Poznań sprawa znak: PO.ZZŚ.4901.442.2024.KN

Sprawę prowadzi:

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMiG Kórnik
Anna Feszczyn Tel. (61) 817 04 11 wew. 698