

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 cyt. dalej jako kpa) 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 z późn. zm. cyt. dalej jako ustawa ooś), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku 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 Pana Adama Martyniaka, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Iwonę Sławek

stwierdzam

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki o nr ewid. 219/24, obręb Błażejewko, 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. Pod przedsięwzięcie polegające na budowie do 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych przeznaczyć do 0,5265 ha powierzchni działki o nr ewid. 219/24 obręb Błażejewko, gmina Kórnik.
 2. Niezanieczyszczone masy ziemne i glebę występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia, wykorzystać w pierwszej kolejności na terenie przedsięwzięcia.
 3. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
 4. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie, jak to będzie technicznie możliwe.
 5. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
 6. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
 7. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00 – 22.00.
 8. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie uszczelnionym.

9. W miejscach prac budowlanych i na zapleczu technicznym należy zapewnić dostępność sorbentów właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
10. W przypadku ewentualnego pojawienia się wycieków zanieczyszczeń do gruntu należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
11. Odpady należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, mając na celu zabezpieczenie gruntu i wód przed zanieczyszczeniem odciekami.

U z a s a d n i e n i e

W dniu 4 kwietnia 2024 roku inwestor Pan Adam Martyniak zwany dalej Wnioskodawcą reprezentowany przez pełnomocnika Panią Iwonę Sławek, wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 219/24, obręb Błażejewko, gmina Kórnik, powiat poznański.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, załączona została karta informacyjna przedsięwzięcia (cyt. dalej jako *kip*) w formie papierowej i elektronicznej na płycie CD, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej w postaci papierowej; mapa 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.

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.

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 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465)*, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie informacji zawartych w *kip* i jej uzupełnieniach, ustalono iż planowane do realizacji przedsięwzięcie realizowane będzie na części działki o nr ewid. 219/24, obręb Błażejewko, gmina Kórnik. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Działka objęta wnioskiem posiada powierzchnię około 0,8 ha. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wyniesie 0,5265 ha. W ramach inwestycji planuje się budowę domów jednorodzinnych o maksymalnej powierzchni zabudowy do 150 m², dwukondygnacyjnych, wybudowanych w technologii tradycyjnej.

Zgodnie z *art. 71 ustawy ooś* decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, a jej uzyskanie jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Szczegółowe rodzaje przedsięwzięć dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane określa *rozporządzenie 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.).

Zgodnie z treścią wniosku i *kip* z dnia 20 marca 2024 roku sporządzonej pod kierownictwem Pani mgr Iwony Sławek, inwestycja stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko kwalifikowane zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b *tiret pierwsze ww. rozporządzenia* jako zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, 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 roku o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, iż część działki o nr ewid. 219/24 planowanego przedsięwzięcia przewidziana pod tereny rekreacyjne – ogródki przydomowe jest objęta zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cyt. dalej jako *mpzp*. W związku z powyższym w dniu 15 kwietnia 2024 roku skierowano pismo do wydziału Planowania Przestrzennego tut. Urzędu z prośbą o przygotowanie wypisu i wyrys z *mpzp*.

Na podstawie zapisów uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr XXXV/482/2021 z dnia 25 sierpnia 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błażejewko gm. Kórnik /Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 15.09.2021 r. poz. 6939/ ustalono, iż działka o nr ewid. 219/24, obręb Błażejewko stanowi tereny rolnicze – symbol R.

Zgodnie z *art. 74 ust. 3a ustawy ooś*, Organ 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 kpa* i o wszystkich czynnościach prowadzonych w toku niniejszego postępowania, informował strony poprzez publiczne obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń sołectwa Błażejewko, 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> i <https://bip.kornik.pl/2025-rok>.

W związku z powyższym, na podstawie *art. 73 ust. 1 ustawy ooś* oraz *art. 61 § 4 kpa*, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik dnia 15 kwietnia 2024 roku zawiadomił obwieszczeniem (data publikacji na *bip* 16 kwietnia 2024 roku), strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie *art. 64 ust. 1 ustawy ooś*, pismem z dnia 29 kwietnia 2024 roku Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, wystąpił 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. Wraz z pismem przekazano m.in. kopię wniosku o wydanie decyzji, *kip* sporządzoną zgodnie z *art. 62a ustawy ooś* oraz poinformowano organy wpadkowe, iż obszar na którym planuje się realizację inwestycji częściowo objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik powiadomił Regionalnego Dyrektora, iż Wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym

od jednostki samorządu terytorialnego, dla którego organem wykonawczym, 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 z późn. zm.) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu opinią z dnia 15 maja 2024 roku, znak NS.9022.545.2024.DK, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania dla planowanego przedsięwzięcia i odstąpił od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu opinią z dnia 9 maja 2024 roku znak PZ.ZZŚ.4901.188.2024.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:

1) zaplecze techniczne, miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania materiałów budowlanych oraz ich odpadów należy zorganizować na terenie utwardzonym i dodatkowo uszczelnionym, tak aby zabezpieczyć miejsca przed ewentualnym przedostawaniem się substancji niebezpiecznych (ropopochodnych) do gruntu lub wód;

2) we wszystkich ww. miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;

3) w przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii;

4) odpady powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych planowego przedsięwzięcia, należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach, w odpowiednio oznakowanych, szczelnych pojemnikach lub kontenerach, a następnie przekazywać zewnętrznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;

2. Zaopatrzenie budynków w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej;

3. Ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie wywozić do oczyszczalni ścieków, do czasu, gdy pojawi się możliwość przyłączenia do sieci kanalizacyjnej.

W toku prowadzonego postępowania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 16 maja 2024 roku, znak: WOO-IV.4220.566.2024.KDB.1 poinformował tut. Organ o konieczności wezwania Wnioskodawcy do uzupełnień oraz określił ich zakres. W związku z powyższym w dniu 17 maja 2024 roku Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wezwał Pełnomocnika do przedłożenia uzupełnień w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora. W dniu 4 czerwca 2024 roku do tut. Organu wpłynęło uzupełnienie stanowiące odpowiedź na wezwanie, które następnie w dniu 17 czerwca 2024 roku przekazano do Regionalnego Dyrektora. Pismem z dnia 2 lipca 2024 roku Regionalny Dyrektor poinformował że przedłożone uzupełnienia winny zostać przekazane w formie elektronicznej, na elektronicznym nośniku danych oraz poinformował o konieczności przedłożenia planu zagospodarowania terenu oraz projektu podziału. W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik w dniu 3 lipca 2024 roku wezwał Pełnomocnika Wnioskodawcy do przedłożenia uzupełnień zgodnie z powyższymi uwagami. Uzupełnienie wpłynęło do tut. Organu w dniu 10 lipca 2024 roku. Przedłożone uzupełnienia, zostały przekazane w dniu 16 lipca 2024 roku do Regionalnego Dyrektora. W toku

procedury postępowania w dniu 31 lipca 2024 roku Regionalny Dyrektor zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik o wyjaśnienie zgodności lokalizacji przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego w zakresie przydomowych ogródków z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie poinformował tut. Organ o konieczności wezwania wnioskodawcy do uzupełnień, oraz określił zakres uzupełnień.

W nawiązaniu do pisma Regionalnego Dyrektora, w dniu 1 sierpnia 2024 roku, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wezwał Pełnomocnika do wyjaśnień, przekazując zakres uzupełnień. Wyjaśnienia wpłynęły do tut. Organu w dniu 21 sierpnia 2024 roku.

W związku z pojawieniem się wątpliwości w zakresie zgodności realizacji części inwestycji obejmującej przydomowe ogródki, które zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu zaplanowano do realizacji na terenie objętym planem, z zapisami tegoż planu, ponownie dokonano analizy przedmiotowego zamierzenia pod kątem zgodności z aktualnie obowiązującym aktem prawa miejscowego. Po wnikliwej analizie zapisów *mpzp*, w porozumieniu z Wydziałem Planowania Przestrzennego, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, uznał, iż przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne w kształcie przedstawionym przez inwestora jest niezgodne z zapisami *mpzp*. W związku z powyższym w dniu 8 października 2024 roku Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik poinformował Pełnomocnika, iż w toku prowadzonego postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalono, iż przedstawiona w *kip* oraz w koncepcji zagospodarowania terenu lokalizacja przydomowych ogródków na terenie stanowiącym w planie tereny rolnicze – oznaczone symbolem R, jest niezgodna z jego zapisami. W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zwrócił się do Pełnomocnika z prośbą o ewentualną weryfikację zakresu przedsięwzięcia.

W dniu 28 listopada 2024 roku Pełnomocnik poinformował o podtrzymaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jednocześnie zwrócił się z wnioskiem o wydłużenie terminu na złożenie wyjaśnień i przedstawienie zmodyfikowanego zakresu inwestycji. W dniu 14 stycznia 2025 roku do tut. Organu wpłynęło pismo z informacją o zmianie zakresu inwestycji, polegające na zmniejszeniu ilości planowanych do realizacji budynków z ośmiu na sześć, oraz wykluczenie spod inwestycji terenu objętego *mpzp*. Do pisma dołączono zaktualizowaną koncepcję zagospodarowania terenu oraz korektę *kip*. Przy piśmie z dnia 22 stycznia 2025 roku Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu przedłożone przez Pełnomocnika dokumenty oraz poinformował, że planowana do realizacji inwestycja w nowym zakresie nie narusza zapisów *mpzp* oraz nie wpływa na zmianę kwalifikacji przedsięwzięcia.

Jednocześnie pismem z dnia 22 stycznia 2025 roku Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik poinformował Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu, iż w toku prowadzonego postępowania nastąpiła zmiana zakresu planowanego do realizacji przedsięwzięcia, oraz zwrócił się z zapytaniem, przedkładając w załączeniu uaktualniony *kip*, czy w związku z wprowadzoną zmianą organy wpadkowe podtrzymują już wydane opinie.

W dniu 30 stycznia 2025 roku Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu poinformował, że po rozpatrzeniu pisma Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik z dnia 22 stycznia 2025 roku, nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie uszczelnionym.
2. W miejscach prac budowlanych i na zapleczu technicznym należy zapewnić dostępność sorbentów właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
3. W przypadku ewentualnego pojawienia się wycieków zanieczyszczeń do gruntu należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
4. Odpady należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, mając na celu zabezpieczenie gruntu i wód przed zanieczyszczeniem odciekami.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu pismem z dnia 7 lutego 2025 roku poinformował, że dokonuje zmiany opinii wydanej w dniu 15 maja 2024 roku, znak NS.9022.545.2024.DK, w zakresie zapisu dot. bilansu terenu, zakresu inwestycji oraz emisji hałasu. Jednocześnie zaznaczył, że powyższe modyfikacje nie wpływają na pozostałą treść wydanej opinii.

W dniu 21 lutego 2025 roku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem znak WOO-IV.4220.566.2024.KDB.3 wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki o nr ewid. 219/24, obręb Błażejewko, gmina Kórnik, powiat poznański nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Pod przedsięwzięcie polegające na budowie do 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych przeznaczyć do 0,5265 ha powierzchni działki o nr ewid. 219/24 obręb Błażejewko, gmina Kórnik.
2. Niezanieczyszczone masy ziemne i glebę występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia, wykorzystać w pierwszej kolejności na terenie przedsięwzięcia.
3. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
4. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie, jak to będzie technicznie możliwe.
5. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
6. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
7. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00–22.00.

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 kryteriów wskazanych w *art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś*, na podstawie uzupełnienia *kip* ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na części działki o nr ewid. 219/24 obręb Błażejewko, gmina Kórnik. W uzupełnieniu *kip* wskazano, że działka objęta wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach posiada powierzchnię 0,8 ha. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wyniesie 0,5265 ha. Z terenu planowanego przedsięwzięcia zostanie wyłączona zachodnia część działki ewidencyjnej nr 219/24 obręb Błażejewko gmina Kórnik objęta zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazana działka w ewidencji gruntów stanowi tereny rolne o klasie bonitacyjnej gleby RIV obecnie teren ten wykorzystywany jest jako obszar upraw rolnych. Na analizowanym terenie Wnioskodawca planuje budowę do 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych o maksymalnej powierzchni zabudowy do 150 m². Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej.

W odniesieniu do zapisów *art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś* na podstawie *kip* oraz analizy ogólnodostępnych danych ustalono, że w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia znajdują się głównie tereny użytkowane rolnicze, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz droga. Najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w odległości 12 m na działce o nr ewid. 219/13 oraz 14 m na działce o nr ewid. 154/30 obręb Błażejewko, gmina Kórnik od granicy terenu planowanego przedsięwzięcia i stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Głównym źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze daytimej i nocnej będą przejazdy samochodów osobowych mieszkańców planowanych budynków, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków ze zbiorników bezodpływowych. 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 w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Mając na uwadze powyższe, w szczególności skalę i rodzaj planowanej zabudowy, a także lokalizację planowanego przedsięwzięcia i rozkład przestrzenny budynków, nie przewiduje się, aby ich realizacja i eksploatacja powodowała przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z2014 r. poz. 112) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

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. Emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z przedstawionych materiałów wynika, że budynki mieszkalne będą ogrzewane poprzez indywidualne źródła ciepła. Moc każdego z kotłów grzewczych wynosić będzie do 24 kW i będą to indywidualne instalacje oparte o wykorzystanie gazu jako paliwa. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego stosunkowo niewielką skalę

i niską moc kotłów, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Uwzględniając 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, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz droga. Na podstawie informacji zawartych w *kip* nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Także zastosowanie indywidualnego systemu do ogrzewania planowanych budynków nie spowoduje zwiększenia emisji substancji do powietrza. Biorąc powyższe pod uwagę oraz skalę i charakter przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Mając na uwadze rodzaj oraz skalę planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów *art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś* należy stwierdzić, że uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej ani poważnej awarii. 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 cechy, 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.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w *art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś* na podstawie *kip* ustalono, że z uwagi na planowaną realizację budynków mieszkalnych przewiduje się zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalno - bytowych ich mieszkańców. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Zgodne z *kip* ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione w tym zakresie podmioty. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. Wnioskodawca pierwotnie brał pod uwagę możliwość wyposażenia budynków w przydomowe oczyszczalnie ścieków, w uzupełnieniu *kip* Wnioskodawca wycofał się z tego rozwiązania. W związku z powyższym w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, to jest poprzez infiltrację do gruntu. 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 tych wód w zbiornikach retencyjnych.

W kontekście *art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś* w oparciu o przedstawioną *kip* ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich, leśnych. Teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie na „Obszarze Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik”. W *kip* podano, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie archeologiczne. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane

na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

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, szkło, drewno. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. W wyniku realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie dochodzić do znaczącego negatywnego wpływu na bioróżnorodność.

Odnosząc się do *art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś*, na podstawie informacji zawartych w *kip* ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

Celem ochrony środowiska gruntowo - wodnego w niniejszej decyzji nałożono na Wnioskodawcę warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

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. Najbliższymi położonymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty PLH300012 i obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017, oddalone o 6,3 km od przedsięwzięcia. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się w ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-22A „Dolina Warty”. 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, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska oraz że 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 *kip* i jego uzupełnień, 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 kpa* pismem z dnia 27 lutego 2025 roku (data publikacji na *bip* 28 lutego 2025 roku) 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 *kip* i jego uzupełnieniach, na podstawie danych będących w posiadaniu Urzędu Miasta i Gminy Kórnik, w oparciu o uzyskane opinie organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie w Poznaniu, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uznał, że po zrealizowaniu przedstawionych przez Wnioskodawcę założeń i warunków zawartych w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z przepisami 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.

Pouczenie

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. Pełnomocnik Pani Iwona Sławek
2. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z art. 49 ustawy kpa
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Tadeusza Kościuszki 57 79, 61-891 Poznań sprawa znak: WOO-IV.4220.566.2024.KDB
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu, ul. Gronowa 22, 61-655 Poznań sprawa znak: NS.9022.545.2024.DK
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, ul. Szewska 1, 61-760 Poznań sprawa znak: PO.ZZŚ.4901.188.2024.KN

Sprawę prowadzi:

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