

WB1-OSR.6220.28.2024

**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 z późn. zm.) dalej kpa*

*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.) dalej ustawa ooś*

*§3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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.) dalej rozporządzenie ooś*

po rozpatrzeniu wniosku:

**Nowe Młyny Radzewa Sp. z o.o.**

**os. Zwycięstwa 109**

**61-653 Poznań**

**s t w i e r d z a m**

**I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych Nowe Młyny Radzewa na działkach o nr ewid. 433/49, 433/48, 433/47, 433/46, 433/45, 433/44, 110/59, 110/58, 110/57, 110/56, 110/52, 110/50, 110/48, 110/73, 110/47, 110/45, 110/85, 110/83, 110/81, 110/79, 110/77, 110/75, 112/23, 112/25, 112/27, 112/29, 112/31, 112/33, 112/20, 112/18, 112/16, 112/14, 112/12, 112/10, obręb Radzewo, 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. Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
2. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
3. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00–22.00.
4. Dla pojedynczego budynku mieszkalnego zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 65 dB.
5. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
6. Ścieki bytowe do czasu podłączenia domów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to tylko będzie technicznie możliwe.

7. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganiczny do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
8. Wycinkę drzew przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
9. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm: w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm i 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 cm; do nasadzeń nie stosować drzew gatunków obcego pochodzenia.
10. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.
11. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
12. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
13. 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.
14. 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.
15. Zakres planowanego przedsięwzięcia nie obejmuje budowy ulicy Kowalskiej i ulicy Murarskiej.

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

W dniu 18 września 2025 roku inwestor - Nowe Młyny Radzewa Sp. z o. o., os. Zwycięstwa 109, 61-653 Poznań zwany dalej wnioskodawcą, wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych Nowe Młyny Radzewa na działkach o nr ewid. 433/49, 433/48, 433/47, 433/46, 433/45, 433/44, 110/59, 110/58, 110/57, 110/56, 110/52, 110/50, 110/48, 110/73, 110/47, 110/45, 110/85, 110/83, 110/81, 110/79, 110/77, 110/75, 112/23, 112/25, 112/27, 112/29, 112/31, 112/33, 112/20, 112/18, 112/16, 112/14, 112/12, 112/10, obręb Radzewo, gmina Kórnik, powiat poznański.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedłożono kartę informacyjną przedsięwzięcia (dalej *k.i.p.*) w formie papierowej i elektronicznej na płycie CD, poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej w postaci 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, dowód uiszczenia opłaty skarbowej.

Pismem z dnia 24 września 2024 roku wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o *k.i.p.* w wersji elektronicznej opatrzonej właściwym podpisem elektronicznym oraz o wyjaśnienie nieścisłości dotyczących bilansu powierzchni i zakresu przedsięwzięcia. Przy piśmie z dnia 11 października 2024 roku wnioskodawca przedłożył uzupełnienia, oraz wyjaśnił że, przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie 62 budynków mieszkalnych dwulokalowych wolnostojących

(6) lub w zabudowie bliźniaczej (56) oraz przedstawił bilans powierzchni ulegającej przekształceniu w związku z inwestycją.

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* stwierdzono, 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 *k.i.p.* ustalono, iż planowane do realizacji przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych Nowe Młyny Radzewa na działkach o nr ewid. 433/49, 433/48, 433/47, 433/46, 433/45, 433/44, 110/59, 110/58, 110/57, 110/56, 110/52, 110/50, 110/48, 110/73, 110/47, 110/45, 110/85, 110/83, 110/81, 110/79, 110/77, 110/75, 112/23, 112/25, 112/27, 112/29, 112/31, 112/33, 112/20, 112/18, 112/16, 112/14, 112/12, 112/10, obręb Radzewo, gmina Kórnik, powiat poznański. Realizację budynków zaplanowano na wydzielonych nieruchomościach o łącznej powierzchni do 3,0442 ha. Przedsięwzięcie obejmować będzie budowę 62 budynków mieszkalnych dwulokalowych wolnostojących (6) lub w zabudowie bliźniaczej (56) oraz niezbędną infrastrukturą. Budynki będą rozmieszczone liniowo wzdłuż ulicy Kowalskiej i ulicy Murarskiej. Obie drogi są drogami prywatnymi.

**Zgodnie z przedłożoną do wniosku dokumentacją, zakres planowanego przedsięwzięcia nie obejmuje budowy ulicy Kowalskiej i ulicy Murarskiej. Budowa dróg nie stanowiła przedmiotu niniejszego postępowania i nie była przedmiotem analizy oddziaływania na środowisko. Ewentualna ich budowa wymaga przeprowadzenia oddzielnego postępowania środowiskowego.**

W toku prowadzonego postępowania ustalono, iż działki będące przedmiotem niniejszego postępowania nie są objęte zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 *k.i.p.* sporządzonej w sierpniu 2024 roku inwestycja stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko kwalifikowane zgodnie z *§ 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie rozporządzenia ooś jako zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze*.

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 Radzewo, 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, oraz w oparciu o *art. 73 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy ooś oraz art. 61 § 1 kpa* Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik obwieszczeniem z dnia 17 października 2024 roku (data publikacji na *bip* dnia 18 października 2024 roku) zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wystąpieniu 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 wystąpieniem przekazano m.in. kopię wniosku o wydanie decyzji, *k.i.p.* sporządzoną zgodnie z *art. 62a ustawy ooś* oraz poinformowano organy wpadkowe, iż obszar na którym planuje się realizację inwestycji nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik powiadomił Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, 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 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.)* jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu opinią z dnia 5 listopada 2024 roku, znak: PZ.ZZŚ.4901.459.2024.KN.1 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał na konieczność uwzględnienia 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.
3. Ścieki bytowe z budynków należy odprowadzać do zbiorników bezodpływowych, do czasu pojawienia się możliwości przyłączenia się do sieci sanitarnej.

Po przeanalizowaniu charakteru przedsięwzięcia, uwarunkowań i skali oddziaływania, a także planowanych do zastosowania rozwiązań i technologii, Dyrektor Zarządu Zlewni uznał, że nie wystąpi negatywne oddziaływanie na stan JCWPd o kodzie GW600060, JCWP o kodzie RW60001218573 – Warta od Młyńska do Kopli, ani na realizację określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” celów środowiskowych.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu pismem z dnia 4 listopada 2024 roku, znak: NS.9022.1508.2024 poinformował tut. organ o konieczności uzupełnienia przedłożonej dokumentacji, oraz określił zakres uzupełnień. W związku z powyższym pismem z dnia 14 listopada 2024 roku Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wezwał wnioskodawcę do przedłożenia uzupełnień zgodnie z wezwaniem Inspektora Sanitarnego. Przy piśmie z dnia 5 grudnia 2024 roku (data wpływu do urzędu 10 grudzień 2024 rok) wnioskodawca przedłożył uzupełnienia, które następnie przekazano do organu opiniującego. Opinią z dnia 27 stycznia 2025 roku, znak NS.9022.1508.2025 Państwowy

Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko i odstąpił od określenia zakresu raportu.

W toku prowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 19 listopada 2024 roku, znak: WOO-IV.4220.1330.2024.SK poinformował tut. organ o konieczności wezwania wnioskodawcy do uzupełnień w zakresie akustyki, gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadowej oraz przyrody. Regionalny Dyrektor zwrócił się również do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik z prośbą o informację jaki jest faktyczny sposób zagospodarowania i wykorzystania terenów otaczających planowane przedsięwzięcie wraz ze wskazaniem gdzie i w jakiej odległości znajdują się najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej oraz o przedstawienie informacji o realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięciach w promieniu 1 km od granicy planowanego przedsięwzięcia dla których Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. W dniu 21 listopada 2024 roku, na podstawie *art. 7, art. 50 i art. 77 kpa* Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wezwał wnioskodawcę do przedłożenia uzupełnień w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora. Przy piśmie z dnia 5 grudnia 2024 roku do tut. urzędu wpłynął wniosek inwestora o przedłużenie terminu na uzupełnienie *k.i.p.*. W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wydłużył termin na uzupełnienie *k.i.p.* do dnia 10 lutego 2025 roku. W dniu 3 stycznia 2025 roku do tut. urzędu wpłynęło pismo datowane na dzień 30 grudnia 2024 roku w przedmiocie włączenia się do sprawy w charakterze pełnomocnika wnioskodawcy pana Krzysztofa Janasa oraz z prośbą o informację w sprawie stanu sprawy. Do pisma załączono pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową. W dniu 24 stycznia 2025 roku pełnomocnik przedłożył analizę akustyczną. Pismem z dnia 7 lutego 2025 roku Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wezwał pełnomocnika do przedłożenia analizy akustycznej oraz uzupełnienia *k.i.p.* zgodnie z wezwaniem Regionalnego Dyrektora z dnia 19 listopada 2024 roku, na elektronicznym nośniku danych, opatrzone właściwym podpisem elektronicznym. W dniu 11 lutego 2025 roku pełnomocnik przedłożył do tut. urzędu wnioskowane uzupełnienia. Uzupełnienia wraz z faktycznym zagospodarowaniem terenu w otoczeniu inwestycji oraz pełnomocnictwem dla pana Krzysztofa Janasa przekazano w dniu 19 lutego 2025 roku do Regionalnego Dyrektora. W dniu 24 lutego 2025 roku (pismo z dnia 18 lutego 2025 roku) pełnomocnik przedłożył dodatkowe uzupełnienia, które w dniu 4 marca 2025 roku przekazano Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu. W związku z tym, iż uzupełnienie przekazano poprzez platformę e-Puap, Regionalny Dyrektor pismem z dnia 18 marca 2025 roku znak WOO-IV.4220.1330.2024.SK.3 zwrócił się o przedłożenie uzupełnienia *k.i.p.* na informatycznym nośniku danych. Uzupełnienie we właściwej formie przekazano do organu wpadkowego w dniu 19 marca 2025 roku. Pismem z dnia 7 kwietnia 2025 roku Regionalny Dyrektor poinformował tut. organ o konieczności wezwania wnioskodawcy do ponownych uzupełnień oraz określił ich zakres. Pismem z dnia 8 kwietnia 2025 roku Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wezwał pełnomocnika do złożenia wyjaśnień zgodnie z wezwaniem Regionalnego Dyrektora wyznaczając 14 dniowy termin na złożenie wyjaśnień. W nawiązaniu do wniosku pełnomocnika z dnia 18 kwietnia 2025 roku, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wydłużył termin na złożenie uzupełnień do dnia 10 maja 2025 roku. Przy piśmie z dnia 8 maja 2025 roku (data wpływu dnia 13 maja 2025 roku) pełnomocnik przedłożył uzupełnienia, które następnie tut. organ przekazał w dniu 15 maja 2025 roku do Regionalnego Dyrektora. Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2025 roku, znak WOO-IV.4220.1330.2024.SK.6 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla domków mieszkalnych jednorodzinnych Nowe Młyny Radzewa, 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 kryteriów wskazanych w *art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś*, na podstawie dokumentacji ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla domów mieszkalnych na działkach nr 433/49, 433/48, 433/47, 433/46, 433/45, 433/44, 110/59, 110/58, 110/57, 110/56, 110/52, 110/50, 110/48, 110/73, 110/47, 110/45, 110/85, 110/83, 110/81, 110/79, 110/77, 110/75, 112/23, 112/25, 112/27, 112/29, 112/31, 112/33, 112/20, 112/18, 112/16, 112/14, 112/12 i 112/10, obręb Radzewo, gmina Kórnik. Realizację budynków zaplanowano na wydzielonych nieruchomościach, o łącznej powierzchni do 3,0442 ha. Przedsięwzięcia obejmować będzie budowę 62 budynków mieszkalnych dwulokalowych wolnostojących (6) lub w zabudowie bliźniaczej (56) oraz niezbędną infrastrukturę. Budynki będą rozmieszczone liniowo wzdłuż ulicy Kowalskiej i ulicy Murarskiej. Nie przewiduje się podpiwniczenia budynków.

W odniesieniu do przepisów *art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś*, teren przedsięwzięcia położony jest w otoczeniu gruntów rolnych, drogi i zabudowy mieszkaniowej. Z dokumentacji, analizy ortofotomapy oraz wizji terenowej wynika, iż najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się w odległości ok. 140 m w kierunku zachodnim. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. W *k.i.p.* wskazano, iż prace realizacyjne prowadzone będą w porze dnia. Wobec powyższego, celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w decyzji sformułowano warunek prowadzenia prac budowlanych w porze dziennej. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków w początkowym okresie funkcjonowania przedsięwzięcia. Z analizy dokumentacji wynika, iż z uwagi na ogrzewanie domów z wykorzystaniem pomp ciepła, planowany jest montaż do 1 pompy na budynek o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej do 65 dB każda. Należy zachować wartości graniczne w przypadku ogrzewania przez pompę ciepła tj., aby jednostka zewnętrzna charakteryzowała się mocą akustyczną nie większą niż 65 dB. Parametr akustyczny planowanych pomp ciepła ujęty zostały w warunkach niniejszej decyzji. W uzupełnieniu *k.i.p.* oświadczono, iż nie planuje się montażu klimatyzatorów oraz rekuperatorów. W uzupełnieniu *k.i.p.* przedstawiono oddziaływanie akustyczne planowanego przedsięwzięcia dla pory dnia i nocy. Z przedstawionych informacji, w tym uzyskanych wyników poziomów hałasu w wyznaczonych punktach kontrolnych oraz załączników graficznych przedstawiających rozkład izofon wynika, iż dopuszczalne poziomy hałasu dla pory dnia i nocy określone w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych*

*poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)*, nie zostaną przekroczone. Mając na uwadze powyższe, skalę przedsięwzięcia, w tym cechy i rodzaj planowanej zabudowy, wyniki przedstawionego oddziaływania akustycznego oraz jego realizację zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

Odnosząc się do przepisów *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. Budynki ogrzewane będą z wykorzystaniem pomp ciepła i instalacji fotowoltaicznych. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

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, droga oraz zabudowa mieszkaniowa. Ze względu na charakter i rodzaj przedsięwzięcia, jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji nie przewiduje się wystąpienia znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

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. 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 i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno - bytowych będzie pochodzić z gminnej sieci wodociągowej, co ujęto w warunkach niniejszej decyzji. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych wskazano, iż ścieki odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione do tego celu podmioty. Z uwagi na to, że taki sposób postępowania z ww. ściekami zapewni bezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego funkcjonowanie planowanych do realizacji budynków w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Z dokumentacji wynika, iż nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie

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

W kontekście *art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś z k.i.p.* wynika, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno - błotnych, na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz obszarów górskich i leśnych. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie zaplanowano na terenie miejscowości Radzewo, gmina Kórnik. 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. Zgodnie z informacjami zawartymi w *k.i.p.* będą one czasowo i selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach i dalej przekazane podmiotom odpowiedzialnym za gospodarowanie odpadami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

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: materiały budowlane, piasek, cement, stal. 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 poza obszarami chronionymi na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.)*. Najbliżej położonym obszarem chronionym jest Obszar Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik, oddalony o 0,1 km, a najbliższymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty PLH300012 i obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017, oddalone o 2,1 km od przedsięwzięcia. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w części na gruncie ornym, w tym również na nieużytkowanym gruncie ornym, a w części na gruncie leśnym. W trakcie obserwacji przyrodniczych przeprowadzonych w dniach 23-25.04.2025 roku nie stwierdzono obecności chronionych i rzadkich gatunków roślin. Realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązać z koniecznością wycinki 142 drzew o obwodach do 120 cm, głównie z gatunku sosna zwyczajna, w części osiki i 1 gruszy polnej. Nie wykryto obecności gniazd ptaków, ani dziupli.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia. Drzewa stanowią bardzo

istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie, oraz zwiększając retencję wód opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową. Każde drzewo to mikroekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń a dodatkowo, kierując się zasadą wzrastającej wartości drzewa wraz z jego wiekiem, nałożono warunek nasadzeń w stosunku 1:2 (za jedno usuwane drzewo dwa nasadzone drzewa) dla drzew o obwodzie powyżej 100 cm. Obwód drzew należy mierzyć na wysokości 130 cm. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych i kontroli udatności nasadzeń minimalizujących. Nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę drzew jest wymagane zezwolenie. Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 roku o gatunkach obcych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1589 ze zm.), jest co do zasady zakazane. Choć zakładanie i utrzymanie zieleni na terenie wsi o zwartej zabudowie lub w granicach miast zostało wskazane jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń minimalizujących w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym przypadku jest zasadny. Należy mieć na uwadze fakt, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności; w odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni, orzech włoski, orzesznik pięciolistkowy. Uwzględniając specyfikę przedsięwzięcia, nasadzenia można przeprowadzić poza terenem realizacji przedsięwzięcia, jednak możliwie blisko miejsca, gdzie przeprowadzono wycinkę. Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w decyzji warunkami, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na korzyści 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 i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k ustawy ooś ustalono, że inwestycja zlokalizowana będzie w granicach:

- jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600060, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym; jest ona monitorowana i zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona ilościowo i chemicznie. Celem środowiskowym dla tej JCWPd jest uzyskanie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu

ilościowego. JCWPd jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi;

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP o kodzie RW60001218573 – Warta od Młyniska do Kopli, która jest silnie zmienioną częścią wód, o aktualnym złym stanie; jest ona monitorowana i zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako niezagrożona. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Warta w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Warta w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) oraz dobry stan chemiczny. Termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono do 2027 roku.

Z uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, biorąc pod uwagę przeprowadzoną w toku postępowania analizę uwarunkowań realizacji planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w *art. 63 ust. 1 ustawy o oś* dokonaną w szczególności na podstawie przedłożonych informacji we wniosku i załącznikach, w *k.i.p.*, na podstawie danych będących w posiadaniu Urzędu Miasta i Gminy Kórnik, w oparciu o uzyskane opinie organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uznał, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Po zrealizowaniu przedstawionych przez Wnioskodawcę założeń oraz warunków nałożonych w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z przepisami o ochronie środowiska.

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 23 czerwca 2025 roku (data publikacji na *bip* dnia 22 lipca 2025 roku) zawiadomił obwieszczeniem strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego oraz 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.

Uwzględniając powyższe Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, zgodnie z *art. 84 ustawy o oś* 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 o oś*,

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: Krzysztof Janas
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 kpa
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, sprawa znak: WOO-IV.4220.1330.2024.SK
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu sprawa znak: NS.9022.1508.2025
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, sprawa znak: PO.ZZŚ.4901.459.2024.KN

Sprawę prowadzi:

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