

WB1-OSR.6220.47.2025

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie:

art. 104 art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) 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 oos

§ 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 oos

po rozpatrzeniu wniosku:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

s t w i e r d z a m

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz 29 zbiorników bezodpływowych na działkach o nr ewid. 493/1, 493/2 i 493/3, obręb Szczytniki, 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. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
2. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
3. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
4. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
5. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
6. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia domów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.

7. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła dla pojedynczego budynku mieszkalnego o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB. Łącznie nie więcej niż 29 pomp ciepła.
8. Na etapie realizacji przedsięwzięcia:
 - a) Zaplecze techniczne, miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie uszczelnionym, co zabezpieczy grunt i wody przed przedostaniem się do nich zanieczyszczeń (w tym substancji ropopochodnych).
 - b) Na zapleczu budowy oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność odpowiedniej ilości i rodzaju sorbentów.
 - c) W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy natychmiast podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn wycieku.
 - d) Odpady, powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi mając na celu zabezpieczenie gruntu i wód przed zanieczyszczeniem odciekami.
9. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych/ dołów chłonnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich. Zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na 50 % łącznej powierzchni działek inwestycyjnych.
10. W przypadku występowania na terenie objętym inwestycją sieci drenarskiej, inwestycję należy zrealizować w taki sposób, aby nie uszkodzić sieci drenarskiej, jeśli w trakcie realizacji przedsięwzięcia dojdzie do jej uszkodzenia, należy sieć naprawić/przebudować, aby zapewnić swobodny przepływ wody i uniknąć podtopienia gruntów (własnych i sąsiednich).

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

Wnioskiem z dnia 7 listopada 2025 roku (data wpływu do urzędu dnia 17 listopada 2025 roku) pan [REDAKTOWANE] zwany dalej wnioskodawcą, reprezentowany przez pana Marka Cegłowskiego zwanego dalej pełnomocnikiem, wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz 29 zbiorników bezodpływowych na działkach o nr ewid. 493/1, 493/2 i 493/3, obręb Szczytniki, gmina Kórnik, powiat poznański.

Zgodnie z *art. 74 ust. 1 ustawy ooś* do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedłożono załączniki tj. karta informacyjna przedsięwzięcia (dalej k.i.p.) w postaci papierowej i elektronicznej na płycie CD; poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej w postaci elektronicznej, obejmującą teren inwestycji oraz przewidywany obszar oddziaływania; mapę w postaci papierowej i elektronicznej w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem oddziaływania; pełnomocnictwo; dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji i 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* 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 2025 r. poz. 1153) organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, iż planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz 29 zbiorników bezodpływowych, na działkach o numerach ewid. 493/1, 493/2 i 493/3 obręb Szczytniki, gmina Kórnik. Zgodnie z k.i.p. wnioskodawca planuje budowę 29 domów mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni od około 80 m² do 250 m² każdy, realizację drogi wewnętrznej zapewniającej obsługę komunikacyjną oraz dostęp do istniejącej drogi publicznej.

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 Szczytniki, w siedzibie Urzędu Miasta Poznań oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania, a także w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kórnik oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (dalej bip) na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kórnik pod adresem <https://bip.kornik.pl/2025-rok> i <https://bip.kornik.pl/2026-rok>.

Działając na podstawie *art. 80 ust. 2 ustawy ooś* właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dalej *mpzp*, jeżeli plan ten został uchwalony. W toku analizy sprawy ustalono, iż dla terenu planowanego przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym pismem z dnia 28 listopada 2025 roku Organ prowadzący postępowanie wystąpił do organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni 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 2025 r. poz. 1153)* jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

O wszczęciu postępowania oraz wystąpieniu o opinię Organ prowadzący postępowanie obwieszczeniem z dnia 28 listopada 2025 roku (data publikacji na bip dnia 1 grudnia 2025 roku) powiadomił strony postępowania.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu opinią z dnia 30 grudnia 2025 roku, znak: PZ.ZZŚ.4901.534.2025.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:

- a) Zaplecze techniczne, miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie uszczelnionym, co zabezpieczy grunt i wody przed przedostaniem się do nich zanieczyszczeń (w tym substancji ropopochodnych).
 - b) Na zapleczu budowy oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność odpowiedniej ilości i rodzaju sorbentów.
 - c) W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy natychmiast podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn wycieku.
 - d) Odpady, powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi mając na celu zabezpieczenie gruntu i wód przed zanieczyszczeniem odciekami.
2. Zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na 50% łącznej powierzchni działek inwestycyjnych (poprzez np. tereny zielone, niecka/niecki bioretencyjne, utwardzenia z możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, płyty ażurowe itp.).
 3. Zaopatrzenie budynków mieszkalnych w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej.
 4. Powstające na terenie przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewnieniem ich odbioru przez uprawniony w tym zakresie podmiot, podłączenie terenu do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie, jak to będzie technicznie możliwe.
 5. W przypadku występowania na terenie objętym inwestycją sieci drenarskiej, inwestycję należy zrealizować w taki sposób, aby nie uszkodzić sieci drenarskiej, jeśli w trakcie realizacji przedsięwzięcia dojdzie do jej uszkodzenia, należy sieć naprawić/przebudować, aby zapewnić swobodny przepływ wody i uniknąć podtopienia gruntów (własnych i sąsiednich).

Opinią z dnia 16 grudnia 2025 roku, znak NS.9022.2684.2025 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko i odstąpił od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Postanowieniem z dnia 17 grudnia 2025 roku, znak WOO-IV.4220.1922.2025.KL.1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz 29 zbiorników bezodpływowych, na działkach o nr ewid. 493/1, 493/2 i 493/3, obręb Szczytniki, gmina Kórnik, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
2. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
3. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
4. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
5. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.

6. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia domów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe
7. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych/ dołów chłonnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
8. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła dla pojedynczego budynku mieszkalnego o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB. Łącznie nie więcej niż 29 pomp ciepła.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w *art. 63 ust. 1 ustawy o oś*, 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 śródłądowych, 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 o oś*, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz 29 zbiorników bezodpływowych, na działkach o numerach ewid. 493/1, 493/2 i 493/3 obręb Szczytniki, gmina Kórnik. Zgodnie z k.i.p. wnioskodawca planuje budowę 29 domów mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni od około 80 m² do 250 m² każdy, realizację drogi wewnętrznej zapewniającej obsługę komunikacyjną oraz dostęp do istniejącej drogi publicznej. Zjazd na drogę wewnętrzną wykonany będzie bezpośrednio z drogi publicznej. Obszar planowanego przedsięwzięcia określono na 3,02 ha. Budynki jednorodzinne wykonywane będą w technologii tradycyjnej – murowane na żelbetowej ławie fundamentowej. Ściany i dach ocieplone – zapewniające termoizolację obiektów. Przewiduje się budynki parterowe, budynki parter + piętro o dachach skośnych. Dopuszcza się także realizację piwnic. Droga wewnętrzna dojazdowa do posesji wykonana będzie jako wodoprzepuszczalna np. z mieszanki mineralno - żywicznej na podbudowie.

W odniesieniu do zapisów *art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy o oś* na podstawie zapisów k.i.p. ustalono, że obecnie teren planowanego przedsięwzięcia stanowi grunt rolny. Teren planowanego przedsięwzięcia zostanie zlokalizowany w otoczeniu głównie gruntów rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Z k.i.p. wynika, że wnioskodawca zakłada możliwość wyposażenia budynków w pompy ciepła (po 1 dla każdego budynku) o maksymalnym poziomie mocy akustycznej wynoszącym do 60 dB każda. Przedstawiono analizę oddziaływania na klimat akustyczny nie wykazując możliwości wystąpienia przekroczeń standardów akustycznych. Ponadto źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy

samochodów osobowych dojeżdżających do planowanych budynków mieszkalnych. Należy przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków gromadzonych w zbiornikach bezodpływowych (do czasu wybudowania sieci kanalizacji). Mając na uwadze powyższe ustalenia, uwarunkowania przestrzenne analizowanego terenu, cechy i rodzaj planowanej zabudowy oraz wyniki przedstawionej analizy akustycznej, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)*. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie jego realizacji w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia oraz określono maksymalną liczbę i poziom mocy akustycznej dla planowanych pomp ciepła w przypadku ich montażu.

Odnosząc się do zapisów *art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy* ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Wnioskodawca planuje ogrzewanie gazowe. Z k.i.p. wynika, że każdy budynek mieszkalny wyposażony zostanie we własny kocioł kondensacyjny. Dopuszcza się także ogrzewanie elektryczne oraz ogrzewanie domów przy użyciu pompy ciepła. Na dachach budynków dopuszcza się instalację paneli fotowoltaicznych. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając cechy przedsięwzięcia i jego skalę, planowany sposób ogrzewania budynków mieszkalnych, a przede wszystkim brak procesów produkcyjnych, które mogłyby stanowić źródło emisji substancji do powietrza, nie przewiduje się znaczącego wpływu przedsięwzięcia na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Z uwagi na przepisy *art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy* ooś ustalono, że w najbliższym sąsiedztwie terenu, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz na obszarze jego oddziaływania znajdują się przedsięwzięcia o zbliżonym charakterze do planowanych obiektów. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia wywoływało zmiany w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej. Nie stwierdzono również, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Zastosowanie indywidualnego systemu do ogrzewania planowanych budynków opartego o kotły grzewcze na gaz, pompy ciepła, instalacje fotowoltaiczne lub ogrzewanie elektryczne nie będzie wiązało się z ponadnormatywną emisją substancji do powietrza. Mając na uwadze powyższe, a także cechy, skalę i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami, ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów *art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy* ooś należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Analiza uzupełnienia k.i.p. wykazała, że ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi,

powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia oraz zakres i skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno - bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej. W k.i.p. wskazano, że powstające ścieki bytowe (do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej na analizowanym terenie) będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków. W k.i.p. wskazano, że na analizowanym terenie nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej. Powyższe potwierdza również analiza ogólnodostępnych danych teleinformatycznych. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że zgodnie z *art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733)* właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Wnioskodawca nie rozważał możliwości budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. Z k.i.p. wynika, że wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne. Będą one odprowadzane powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych lub/i dołach chłonnych.

W kontekście *art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy o oś* w oparciu o przedstawioną k.i.p. ustalono, że planowane do budowy domy jednorodzinne nie będą zlokalizowane na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Na analizowanym terenie znajduje się strefa zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich. W otoczeniu planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się tereny leśne. Teren planowanego osiedla mieszkaniowego nie znajduje się na obszarach przylegających do jezior. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

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

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. 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 położonymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Wielkopolska PLH300010, oddalony o 5,9 km oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017 i specjalny obszar ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty PLH300012, oddalone o 6,0 km od przedsięwzięcia. W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono warunek, aby podczas prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwiecznione w nich zwierzęta. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionym, na gruncie ornym, brak konieczności wycinki drzew i krzewów oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi 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 na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z *art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś* przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami 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.

Zgodnie z *art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k oraz lit. f ustawy ooś* ustalono, że inwestycja zlokalizowana będzie w granicach:

- jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600060, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym; jest ona monitorowana, a w odniesieniu do ryzyka

nieosiągnięcia celów środowiskowych została uznana za zagrożoną ilościowo i chemicznie; celem środowiskowym jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny;

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP o kodzie RW600010185749 – Kopel od Głuszynki do ujścia, która jest naturalną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym złym stanie, a zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona; celem środowiskowym jest umiarkowany stan ekologiczny oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry; termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono na 2027 rok;

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP o kodzie RW600010185747 – Kopel do Głuszynki, która jest naturalną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym złym stanie, a zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona; celem środowiskowym jest umiarkowany stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny; termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono na 2027 rok;

oraz w granicach obszarów chronionych (w rozumieniu ustawy Prawo wodne):

- jednolitej części wód podziemnych GW600060 - przeznaczonej do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi;

- obszaru wrażliwego na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód, w granicach zlewni jednolitych części wód o kodach: RW600010185749 – Kopel od Głuszynki do ujścia oraz RW600010185747 – Kopel do Głuszynki.

Po przeanalizowaniu charakteru przedsięwzięcia, uwarunkowań i skali oddziaływania, a także planowanych do zastosowania rozwiązań i technologii, ustalono, że przy zachowaniu określonych w decyzji warunków nie wystąpi negatywne oddziaływanie na stan wyżej wymienionych części wód ani na realizację określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” celów środowiskowych dla jednolitych części wód i obszarów chronionych.

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 w Poznaniu z dnia 17 grudnia 2025 roku znak: WOO-IV.4220.1922.2025.KL.1, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu z dnia 30 grudnia 2025 roku znak: PZ.ZZŚ.4901.534.2025.KN.1 oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu z dnia 16 grudnia 2025 roku znak: NS.9022.2684.2025, 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* obwieszczeniem z dnia 12 stycznia 2026 roku (data publikacji

na *bip* dnia 14 stycznia 2026 roku) zawiadomił 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 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. Zgodnie z *art. 127 kpa* 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. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania zgodnie z *art.127a kpa* 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.
3. 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*.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Marek Cegłowski
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.4220.1922.2025.KL.1
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu sprawa znak: NS.9022.2684.2025
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu, sprawa znak: PZ.ZZŚ.4901.534.2025.KN.1

Sprawę prowadzi:

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