

WB1-OSR.6220.29.2026

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie:

art. 104 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 2026 r., poz. 670 z późn. zm. dalej ustawa ooś)

§3 ust. 2 pkt 3 w związku z §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. dalej rozporządzenie ooś)

po rozpatrzeniu wniosku:

[REDAKOWANE]
[REDAKOWANE]
[REDAKOWANE]

s t w i e r d z a m

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce o nr ewid. 73/8, obręb Skrzynki, 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 przeznaczyć do 0,1007 ha powierzchni działki nr 73/8, obręb Skrzynki, gmina Kórnik.
 2. 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.
 3. Realizację przedsięwzięcia, w tym montażu ogrodzeń terenu przedsięwzięcia prowadzić w odległości minimum 3 m od rowu melioracyjnego.
 4. 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.
 5. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
 6. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

7. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu budowlanego.
8. Na etapie realizacji przedsięwzięcia należy wykonywać wszystkie prace z należytą dbałością o właściwą eksploatację i konserwację sprzętu, maszyn budowlanych i środków transportu oraz ostrożnością, zapewniającą szybką reakcję na ewentualne wycieki.
9. Na etapie realizacji przedsięwzięcia na terenie objętym przedsięwzięciem należy zapewnić dostępność odpowiedniej ilości i rodzaju sorbentów.
10. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy natychmiast podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i ich źródła.
11. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
12. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
13. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
14. Należy zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na 70% powierzchni działki objętej inwestycją (poprzez np. tereny zieleni, utwardzenia z możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, płyty ażurowe, niecka/niecki bioretencyjne, oczko wodne, itp.).
15. Wody opadowe należy retencjonować i wykorzystywać do podlewania roślin, aby ograniczyć użycie na ten cel wody przeznaczonej do spożycia (z sieci wodociągowej).
16. Na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zabezpieczający odpady przed wpływem czynników atmosferycznych; mając na celu zabezpieczenie gruntu i wód przed zanieczyszczeniem.

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

W dniu 3 lipca 2026 roku pani [REDAKTOWANE], zwana dalej wnioskodawcą, reprezentowana przez pełnomocnika wystąpiła do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce o nr ewid. 73/8, obręb Skrzynki, gmina Kórnik, powiat poznański.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedłożono załączniki tj. kartę informacyjną przedsięwzięcia, poświadczoną przez właściwy organ mapę ewidencyjną, mapę, 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 o oś* 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 o oś* 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 2026 r. poz. 662 ze zm.)* organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Działając na podstawie *art. 80 ust. 2 ustawy o oś* 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. Biorąc pod uwagę, że dla terenu planowanego do realizacji przedsięwzięcia nie obowiązuje *mpzp*, organ nie badał zgodności.

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.)*.

Na podstawie wniosku i *k.i.p.* sporządzonej w czerwcu 2026 roku ustalono, iż inwestycja stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko kwalifikowane zgodnie z *§3 ust. 2 pkt 3 w związku z §3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze 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 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w *art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w *art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy*.

Na podstawie *art. 74 ust. 3a ustawy ooś*, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik 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 Skrzynki, 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/2026-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 15 lipca 2026 roku (data publikacji na *bip* dnia 16 lipca 2026 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 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 wypadkowe, 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 2026 r. poz. 662 ze zm.)* jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z błędnym zaadresowaniem wystąpienia o wydanie opinii do Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu, pismo to zostało zwrócone do tut.

Urzędu w dniu 5 sierpnia 2026 r. W związku z powyższym, celem uzyskania wymaganej opinii, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik ponownie wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu w dniu 11 sierpnia 2026 r. z wnioskiem o jej wydanie.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu opinią z dnia 3 września 2026 roku, znak: PZ.ZZŚ.4130.376.2026.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. 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.
2. Na etapie realizacji przedsięwzięcia należy wykonywać wszystkie prace z należytą dbałością o właściwą eksploatację i konserwację sprzętu, maszyn budowlanych i środków transportu oraz ostrożnością, zapewniającą szybką reakcję na ewentualne wycieki.
3. Na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zabezpieczający odpady przed wpływem czynników atmosferycznych; mając na celu zabezpieczenie gruntu i wód przed zanieczyszczeniem.
4. Na etapie realizacji przedsięwzięcia na terenie objętym przedsięwzięciem należy zapewnić dostępność odpowiedniej ilości i rodzaju sorbentów.
5. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy natychmiast podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i ich źródła.
6. Budynki mieszkalne należy zaopatrywać w wodę z lokalnej sieci wodociągowej.
7. Ścieki bytowe z budynków należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
8. Należy zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na 70% powierzchni działki objętej inwestycją (poprzez np. tereny zieleni, utwardzenia z możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, płyty ażurowe, niecka/niecki bioretencyjne, oczko wodne, itp.).
9. Wody opadowe należy retencjonować i wykorzystywać do podlewania roślin, aby ograniczyć użycie na ten cel wody przeznaczonej do spożycia (z sieci wodociągowej).

Postanowieniem z dnia 3 sierpnia 2026 roku, znak: WOO-IV.4220.923.2026.SS.1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce o nr ewid. 73/8, obręb Skrzyńki, 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. Pod przedsięwzięcie przeznaczyć do 0,1007 ha powierzchni działki nr 73/8, obręb Skrzyńki, gmina Kórnik.
2. 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.
3. Realizację przedsięwzięcia, w tym montażu ogrodzeń terenu przedsięwzięcia prowadzić w odległości minimum 3 m od rowu melioracyjnego.
4. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

5. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
6. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu budowlanego.
7. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
8. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
9. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

Opinią z dnia 3 sierpnia 2026 roku, znak: NS.9022.2091.2026 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania dla planowanego przedsięwzięcia i odstąpił od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

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 k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na północno - zachodniej części działki nr 73/8, obręb Skrzynki, gmina Kórnik. Będzie to budynek dwulokalowy, maksymalnie dwukondygnacyjny, wykonany metoda tradycyjną. Przedsięwzięcie stanowi kontynuację zabudowy mieszkaniowej realizowanej przez wnioskodawcę na przedmiotowej działce. Powierzchnia działki objętej niniejszym wnioskiem wynosi 2,0269 ha, a powierzchnia jaka ulegnie przekształceniu w związku z realizacją przedsięwzięcia wynosi maksymalnie do 0,1007 ha. Powyższe wskazano w warunkach niniejszej decyzji bowiem określa skalę przedsięwzięcia.

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. Zgodnie z k.i.p. lokale mieszkalne w planowanym do realizacji budynku wyposażone będą w źródło ciepła, stanowiące kocioł grzewczy, zasilany paliwem gazowym lub nieemisyjny system grzewczy zasilany energią elektryczną. Wnioskodawca nie bierze pod uwagę ogrzewania lokali mieszkalnych w planowanym do realizacji budynku przy wykorzystaniu innych paliw, powodujących większą emisję zanieczyszczeń do powietrza i nie uwzględnił powyższego w ocenie wpływu

planowanego przedsięwzięcia na powietrzu. Uwzględnił natomiast skumulowane oddziaływanie z realizowaną w jego sąsiedztwie zabudową mieszkaniową. Przedłożone wyniki analizy emisji zanieczyszczeń do powietrza wskazują, że w związku z realizacją przedsięwzięcia nie dojdzie do wystąpienia przekroczeń w powietrzu stężeń substancji unormowanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845). Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Uwzględniając powyższe, charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

W odniesieniu do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś w oparciu o informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji oraz ogólnodostępne informacje (Geoserwis Otwartych Danych Przestrzennych, <https://polska.e-mapa.net/>, dostęp 03.08.2026 r.), dalej ogólnodostępne informacje ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną – zabudowa mieszkaniowa na działce nr 60/2, obręb Skrzynki, gmina Kórnik – zlokalizowane są w odległości 7 m od terenu przedsięwzięcia, po przeciwnej stronie drogi lokalnej. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie przejazdy samochodów osobowych mieszkańców budynku oraz pojazdy związane z odbiorem odpadów. Z k.i.p. nie wynika aby wnioskodawca w ramach przedsięwzięcia planował instalacje stanowiące potencjalne źródło hałasu systemów grzewczych opartych na pompach ciepła lub mechanicznych systemów wentylacji czy klimatyzacji. Nie uwzględnił powyższych systemów w ocenie wpływu planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny jego otoczenia. Uwzględnił natomiast skumulowane oddziaływanie z realizowaną w jego sąsiedztwie zabudową mieszkaniową. Przedłożone wyniki analizy akustycznej wskazują, że w związku z realizacją przedsięwzięcia nie dojdzie do wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczegółowych. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie jego budowy. Prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Mając na uwadze powyższe, w szczególności skalę, cechy i rodzaj planowanej zabudowy, 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 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś w oparciu o przedłożoną dokumentację oraz ogólnodostępne informacje ustalono, że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się zabudowa mieszkaniowa, grunty rolne, droga lokalna i krajowa. Ustalono również, że przedsięwzięcie stanowi kontynuację zabudowy mieszkaniowej realizowanej przez wnioskodawcę na przedmiotowej działce, obejmującej budowę do 8 budynków mieszkaniowych. Z uwagi na powyższe wnioskodawca dokonał oceny skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z realizowaną na rzeczowym terenie zabudową mieszkaniową na jakość powietrza i klimat akustyczny. Przedłożone wyniki analizy akustycznej i emisji zanieczyszczeń do powietrza wskazują, że w związku z realizacją przedsięwzięcia nie dojdzie do wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu oraz przekroczeń stężeń substancji unormowanych w przepisach szczegółowych. Mając na uwadze powyższe, a także cechy i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami, ani ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej w 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.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. g ustawy ooś, na podstawie k.i.p ustalono, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej. Ustalono również, że gospodarowanie ściekami prowadzone będzie w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej. Biorąc pod uwagę, że powyższe rozwiązania stanowią rozwiązania najbezpieczniejsze dla środowiska gruntowo-wodnego a wnioskodawca nie przewiduje zaopatrzenia planowanych do realizacji budynków w wodę z indywidualnych ujęć wód gruntowych ani prowadzenia gospodarki wodno - ściekowej opartej na bezodpływowych zbiornikach na ścieki bytowe lub przydomowych oczyszczalniach ścieków, ujęte one zostały w warunkach realizacji przedsięwzięcia. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. 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.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie archeologiczne, historyczne, kulturowe. 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 selektywnie i czasowo magazynowane i dalej zagospodarowywane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Celem ochrony środowiska gruntowo - wodnego w niniejszej decyzji sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynku mieszkalnego. Będą one selektywnie magazynowane w miejscu do tego wyznaczonym i dalej zagospodarowane zostaną 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: piasek, kruszywo łamane, cement. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik, który obecnie nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Średzkiej strugi PLH300057, oddalony o około 4,6 km od przedsięwzięcia. Obszar Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik wprowadzono 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. Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492, z późn. zm.) zachowują moc do czasu wejścia w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą o zmianie ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej, niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu straciły swoją moc, o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie obowiązują. Zgodnie z danymi Audytu krajobrazowego uchwalonego Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. przedsięwzięcie nie jest położone na terenie krajobrazu o randze priorytetowej. Przedmiotowe przedsięwzięcie położone będzie w północno-zachodniej części działki. Przez działkę przebiega rów melioracyjny. 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 uwięzione w nich zwierzęta. Aby zachować ciągłość lokalnego korytarza migracyjnego zwierząt jakim jest rów melioracyjny nałożono warunek realizacji przedsięwzięcia, w tym montażu ogrodzeń terenu przedsięwzięcia, w odległości minimum 3 m od rowu melioracyjnego.

Mając na względzie lokalizację analizowanego terenu na gruncie ornym, brak wycinki drzew i krzewów 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. 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.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. f oraz 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 i dobrym stanem 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 RW6000181857489 – Głuszynka, która jest naturalną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym umiarkowanym stanie ekologicznym i stanie chemicznym dobrym, a 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 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 jednolitej części wód RW6000181857489 – Głuszynka;
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik (PL.ZIPOP.1393.OCHK.648), dla którego celem środowiskowym jest zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korzyści ekologicznych.

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 ooś* 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, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, 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* zawiadomieniem z dnia 4 września 2026 roku (data publikacji na *bip* dnia 7 września 2026 roku) poinformował 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 wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Jednocześnie organ wyjaśnia, że udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest zapewniany wyłącznie w przypadkach określonych przepisami ustawy, w szczególności gdy przeprowadzana jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W niniejszej sprawie nie stwierdzono obowiązku przeprowadzenia takiej oceny, wobec czego przepisy ustawy nie przewidują prowadzenia postępowania z udziałem społeczeństwa.

Uwzględniając powyższe Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, zgodnie z *art. 84 ustawy oos* 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 oos*, może zostać złożona w terminie 6 lat od dnia, w którym stała się ona ostateczna, z zastrzeżeniem *art. 72 ust. 4 i 4b ustawy oos*.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik
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.4220.923.2026.SSL
2. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, sprawa znak: PZ.ZZŚ.4130.376.2026.KN
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu, sprawa znak: NS.9022.2091.2026