

## **DECYZJA**

### **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), w związku z art. 104 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku firmy

**AGROBEX Sp. z o.o., ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań**

reprezentowanej przez

**Pana Rafała Piątek**

oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, a także Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz stwierdza **brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze, garażami wbudowanymi, budynkiem garażowym, miejscami postojowymi i drogami wewnętrznymi wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianego do realizacji na terenie nieruchomości położonej w Swarzędzu przy zbiegu ul. Cmentarnej i ul. Cybińskiej, działka o numerze ewidencyjnym 181/1 w Swarzędzu.**

Jednocześnie, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz określa następujące warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

- 1) Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy wykorzystać w pierwszej kolejności, ponownie na terenie inwestycji.
- 2) Wycinkę drzew należy prowadzić w terminie od początku września do końca lutego.
- 3) Należy przeprowadzić nasadzenia rekompensacyjne, rozumiane jako posadzenie drzew na gruncie, w stosunku co najmniej 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie do 100 cm, 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie 101 cm do 200 cm oraz 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm oraz przeprowadzić nasadzenia rekompensacyjne krzewów o powierzchni co najmniej równej powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki.
- 4) Do sadzenia należy zastosować materiał szkółkarski drzew: prawidłowo uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Należy zapewnić im pielęgnację i regularne podlewanie przez okres

min. 3 lat. Do nasadzeń wykorzystać rodzime gatunki drzew i krzewów.

- 5) Prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki, należy wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom w szczególności:
  - pnie drzew narażonych na uszkodzenia na czas realizacji przedsięwzięcia właściwie zabezpieczyć, uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
  - nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m, ponad pierwotny poziom terenu,
  - podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychnaniem i przemarzaniem,
  - nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzew.
- 6) Na terenie inwestycji nie należy wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
- 7) Na dachach budynków należy zamontować nie więcej niż 78 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej do 61 dB każdy oraz nie więcej niż 6 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej do 55 dB każdy.
- 8) Prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
- 9) Budynki należy ogrzewać z wykorzystaniem paliwa gazowego lub innego paliwa charakteryzującego się takimi samymi bądź mniejszymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub stosować źródła, które nie powodują emisji substancji do powietrza.
- 10) W trakcie realizacji przedsięwzięcia zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym.
- 11) We wszystkich miejscach wymienionych w pkt 10 oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
- 12) W czasie prowadzenia robót budowlanych i eksploatacji przedsięwzięcia należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz w przypadku wystąpienia zanieczyszczenia gruntu – neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
- 13) Zaopatrzenie budynków w wodę ma się odbywać z sieci wodociągowej, na podstawie stosownej umowy z gestorem sieci.
- 14) Ścieki bytowe należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, na podstawie stosownej umowy z gestorem sieci.
- 15) Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej na podstawie stosownej umowy z gestorem sieci, po wcześniejszej retencji w zbiornikach retencyjnych oraz po podczyszczeniu.

Integralną częścią decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 1 czerwca 2021 r. (data wpływu do urzędu: 9.06.2021 r.) firma AGROBEX Sp. z o. o., ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań, reprezentowana przez Pana Rafała Piątek, zwróciła się do Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze, garażami wbudowanymi, budynkiem garażowym, miejscami postojowymi i drogami wewnętrznymi wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianego do realizacji na terenie nieruchomości położonej w Swarzędzu przy zbiegu ul. Cmentarnej i ul. Cybińskiej, działka o numerze ewidencyjnym 181/1 w Swarzędzu.

Wniosek spełniał wymogi formalne określone przez przepisy kodeksu postępowania administracyjnego i ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Karta informacyjna dla omawianego przedsięwzięcia została sporządzona dnia 25 maja 2021 roku przez Panią Agnieszkę Olek, ECOGITO, Rańsko 19, 66-330 Pszczew.

Wnioskodawca tj. AGROBEX Sp. z o. o. - nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla którego organem wykonawczym jest Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, w rozumieniu art. 24 m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.).

W związku z powyższym, pismem nr WOS.6220.1.14.2021-2 z dnia 16 czerwca 2021 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania.

Powyzsza inwestycja zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stwierdza się po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z prośbą o wydanie opinii, co do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu pismem nr PO.ZZŚ.4.435.457.1.2021.MDB z dnia 30 czerwca 2021 r. (data wpływu: 30.06.2021r.), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla analizowanego przedsięwzięcia. Jednocześnie, w swojej opinii wskazał warunki i wymagania, które umieszczono w sentencji niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu pismem nr NS.9011.1.190.2021.DK z dnia 9 lipca 2021 r. (data wpływu do urzędu: 12.07.2021 r.) stwierdził, że dla

przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia i odstąpił od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem nr WOO-IV.4220.1057.2021.DG.1 z dnia 7 lipca 2021 r. (data wpływu: 7.07.2021 r.) postanowił wyrazić opinię, że dla analizowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie, w swojej opinii wskazał warunki i wymagania, które umieszczono w sentencji niniejszej decyzji.

W następstwie tego, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz dokonał wnikliwej analizy zapisów wszystkich otrzymanych opinii. Organ prowadzący postępowanie szczegółowo zbadał zgromadzoną dokumentację w sprawie i biorąc pod uwagę rodzaj, charakter, a także zakres inwestycji objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jak również lokalne zagospodarowanie terenu stwierdził, że zebrane materiały są wystarczające, czego potwierdzenie znajduje się w dalszej części uzasadnienia.

W związku z powyższym, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, pismem nr WOS.6220.1.14.2021-9 z dnia 15 lipca 2021 r., w myśl art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego poinformował strony, że zostały zebrane wystarczające materiały do wydania decyzji oraz zawiadomił o możliwości i terminie wypowiedzenia się oraz złożenia uwag i wniosków w sprawie. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski w sprawie. Wobec powyższego, organ przystąpił do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

W decyzji wzięto pod uwagę uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) i przeanalizowano: rodzaj, skalę i charakter inwestycji, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jej realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją inwestycji, gęstość zaludnienia wokół inwestycji oraz usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000.

Realizacja przedsięwzięcia planowana jest na działce o numerze ewidencyjnym 181/1 obręb Swarzędz. Teren przedsięwzięcia nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że przedmiotem postępowania jest budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (A, B i C) z lokalami usługowymi w parterze, garażami wbudowanymi, budynkiem garażowym, miejscami postojowymi i drogami wewnętrznymi wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną w Swarzędzu, u zbiegu ul. Cmentarnej i ul. Cybińskiej, na działce o numerze ewidencyjnym 181/1 obręb Swarzędz.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na podstawie przedstawionych dokumentów stwierdzono, że teren na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia, od strony południowej sąsiaduje z ulicą Cmentarną i znajdującymi się po drugiej stronie ulicy ogródkami działkowymi, a od strony zachodniej sąsiaduje z ul. Cybińską i znajdującą się przy niej zabudową magazynową, handlową, usługową oraz mieszkalną jednorodziną. Od strony północnej znajduje się teren upraw rolnych. Od strony wschodniej teren inwestycji sąsiaduje z zabudową handlowo-usługową oraz mieszkaniową jednorodziną. Najbliżej położona zabudowa chroniona akustycznie położona jest w kierunku zachodnim, po drugiej stronie ul. Cybińskiej oraz w kierunku wschodnim na działce przylegającej do planowanego zespołu zabudowy. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanej inwestycji w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli i pojazdy związane z odbiorem odpadów. Wentylacja będzie realizowana za pomocą zbiorczej, jednorurowej wentylacji mechanicznej wywiewnej. Na dachach budynków zaplanowano montaż łącznie 78 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej 61 dB każdy oraz 6 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej 55 dB każdy. Wnioskodawca przewiduje, że wentylacja garaży i budynku garażowego będzie grawitacyjna, bez użycia wentylatorów mechanicznych. Poziomy mocy akustycznej urządzeń oraz ich liczbę wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia z uwagi na to, że stanowią one podstawę analizy akustycznej załączonej do karty informacyjnej przedsięwzięcia. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy oraz jej lokalizację nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny panujący na terenach sąsiadujących, w niniejszej decyzji wpisano warunek prowadzenia prac budowlanych wyłącznie w porze dnia. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia 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).

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko 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.

Projektowane budynki będą zasilane przyłączem gazowym niskiego ciśnienia, poprowadzonego z istniejącej sieci niskiego ciśnienia przebiegającej w ul. Cybińskiej oraz ul. Cmentarnej. Stacja redukcyjno-pomiarowa znajdować się będzie na terenie inwestycji przy budynku B. Zgodnie z treścią karty informacyjnej przedsięwzięcia źródłem emisji zorganizowanej substancji do powietrza, związanej ze spalaniem gazu z analizowanego przedsięwzięcia będzie kocioł gazowy o mocy 400 kW, zlokalizowany w kotłowni na dachu budynku B. Niskoemisyjne paliwo gazowe zostało uwzględnione w warunku wskazanym w niniejszej decyzji, jako rozwiązanie ukierunkowane na ograniczenie oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego. Dopuszczono

również możliwość zastosowania paliw charakteryzujących się takimi samymi, bądź mniejszymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, co nie wyklucza również możliwości ogrzewania budynków z wykorzystaniem źródeł bezemisyjnych (energia elektryczna, energia odnawialna itp.). Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko należy stwierdzić, że w wyniku realizacji przedsięwzięcia powstanie zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Biorąc pod uwagę rodzaj i charakter przedsięwzięcia, a także jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego skumulowanego oddziaływania.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu, do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138). 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, pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że na etapie eksploatacji pobór wody na potrzeby mieszkańców planowanych budynków następować będzie z wodociągu. Ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie osiedla nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe kierowane będą na układ podczyszczający, składający się osadnika piasku i separatora koalescencyjnego i dalej do szczelnego zbiornika retencyjnego. Część wody ze zbiornika będzie wykorzystywana do podlewania terenów zieleni. Parkingi i drogi wewnętrzne wykonane zostaną z kostki ażurowej pozwalającej na zwiększenie retencji w stosunku do nawierzchni utwardzonych, szczelnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w oparciu o zapisy karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Zespół zabudowy zaplanowano w odległości ok. 900 m od Jeziora Swarzędzkiego. Planowana inwestycja znajduje się w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna oraz nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno. Z przedłożonych dokumentów wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz

archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz nie będzie położone 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 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stwierdzono, że wytwarzane w związku z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej odpady komunalne będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach, w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach. Odbiór i wywóz odpadów zostanie zorganizowany na ogólnych zasadach poprzez zawarcie umowy z podmiotem zarządzającym odpadami na tym terenie. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na wnioskodawcę warunek, aby terenie inwestycji 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 inwestycji.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dolina Cybiny PLH300038, oddalony o 850 m. Na podstawie przedłożonych materiałów ustalono, że teren przewidziany do zainwestowania jest obszarem silnie przekształconym przez działalność człowieka, a roślinność determinowana jest zabiegami pielęgnacyjnymi prowadzonymi w obrębie nieruchomości. Teren działki był sporadycznie wykaszany, a na całym jej obszarze składowane było drewno. Sposób użytkowania terenu sprawił, że na terenie tym większa część nawierzchni jest pozbawiona roślinności, a w miejscach nieregularnie wykaszanych występuje roślinność ruderalna oraz samosiewy topoli, brzozy, nalot lipy. Głównie północna oraz południowo-wschodnia część terenu porośnięta jest drzewami z gatunku: lipa szerokolistna, brzoza brodawkowata, czeremcha zwyczajna, sosna zwyczajna, dąb szypułkowy, topola osika, topola włoska, klon jesionolistny. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że drzewa są w dobrym i bardzo dobrym stanie zdrowotnym. Brak jest także drzew dziuplastych. W koronach drzew występują gniazda lęgowe ptaków. W przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedstawiono tabelę, z której wynika, że na terenie rosną łącznie 103 drzewa (wielopniowe), z czego 81 drzew (pni) przewidziano do usunięcia, a 23 drzewa (pnie) nie kolidują z inwestycją. Na podstawie przedłożonej inwentaryzacji ustalono, że 15 drzew charakteryzuje się obwodem pnia mierzonym na wysokości 5 cm od 200-300 cm, 42 drzewa charakteryzują się obwodem pnia mierzonym na wysokości 5 cm od 100-200 cm, 24 drzewa charakteryzują się obwodem pnia mierzonym na wysokości 5 cm do 99 cm. W celu ochrony ptaków mogących wyprowadzić lęgi na drzewach przeznaczonych do wycinki, w sentencji decyzji

nałożono warunek, aby niezbędne wycinki przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, trwającym w Wielkopolsce średnio od początku marca do końca sierpnia. Jeśli w trakcie wycinki drzew lub demontażu budynków zostaną stwierdzone gatunki chronione lub miejsca lęgowe ptaków lub nietoperzy, prace powinny zostać przerwane do czasu uzyskania stosownego zezwolenia na odstępstwa od zakazów. Zezwolenie takie na podstawie art. 56 ust. 1 i 2 ww. ustawy o ochronie przyrody może wydać Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska lub Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska. W celu zmniejszenia wpływu przedsięwzięcia na istniejącą szatę roślinną nałożono w decyzji warunek przeprowadzenia nasadzeń rekompensacyjnych. Uwzględniając charakter usuwanych drzew oraz lokalizację, nałożono obowiązek przeprowadzenia nasadzeń w stosunku co najmniej 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie do 100 cm, 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie 101 cm do 200 cm, oraz 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm oraz przeprowadzić nasadzenia rekompensacyjne krzewów o powierzchni co najmniej równej powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki. Nasadzenia takie aby spełniać swoją rolę, czyli rekompensować uszczerbek w szacie roślinnej związany z wycinką, powinny być przeprowadzone w miejscu realizacji przedsięwzięcia lub możliwie blisko przeprowadzonej wycinki. Za nasadzenia rekompensacyjne należy uznać jedynie drzewa i krzewy posadzone do gruntu. Nasadzenia do wszelkiego rodzaju pojemników nie mogą być traktowane jako nasadzenia rekompensacyjne, ponieważ nie można ich uznać za trwałe nasadzenia, które mają szansę potencjalnie zrehabilitować wartość przyrodniczą drzew i krzewów wycinanych. Nasadzenia w pojemnikach w znaczący sposób ograniczają możliwość normalnego, prawidłowego rozwoju drzewa szczególnie w miarę upływu czasu. Mając na względzie rozmiary jakie mogą osiągać drzewa i ich długowieczność, tylko posadzenie drzew w gruncie można uznać za rekompensatę przyrodniczą. Nasadzenia należy wykonać z rodzimych gatunków drzew. Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 120 ustawy o ochronie przyrody, jest co do zasady zakazane. Choć tereny zieleni wskazane zostały jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń rekompensacyjnych w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym przypadku jest zasadny. Należy mieć na uwadze, 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 czy orzech włoski. Mając na uwadze efektywność wykonania nasadzeń zastępczych w warunku określono wymagania co do materiału szkółkarskiego i konieczność zapewnienia pielęgnacji przez min. 3 lata. W celu ochrony drzew nieprzeznaczonych do wycinki nałożono szereg warunków mających na celu ich zabezpieczenie przez mechanicznymi uszkodzeniami i naruszeniem statyki. Dodatkowo, nałożono warunek chroniący florę, faunę i biotę grzybów występujących na drzewach przydrożnych, polegający na takim zabezpieczeniu pni drzew, które zapewni zachowanie występujących w ich obrębie gatunków zwierząt, roślin i grzybów. Mając na uwadze charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, rodzaj siedliska występującego w miejscu realizacji inwestycji 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 siedlisk, 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 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko 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.

Z uwagi na skalę, charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znaczącego negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w ocenie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając na uwadze powyższe – orzeczono jak w sentencji.

#### **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Ponieważ liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, stosuje się przepis art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego – niniejsza decyzja zostaje podana stronom do wiadomości poprzez zamieszczenie:

- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu; [www.bip.swarzedz.pl/Informator/Decyzje Środowiskowe](http://www.bip.swarzedz.pl/Informator/Decyzje_Srodowiskowe),
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu.

Zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tut. organu. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Ostateczność decyzji musi zostać potwierdzona przez organ wydający decyzję, poprzez zamieszczenie w niej klauzuli stwierdzającej ostateczność.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) decyzję o środowiskowych

uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 – 22 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Zgodnie z art. 72 ust. 4 ww. ustawy, złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile przed upływem sześciu lat strona, która złożyła wniosek lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzyma stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, wydanym po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska albo właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Opłatę skarbową za decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205 zł wniesiono dnia 1 czerwca 2021 r. na rachunek bankowy Gminy Swarzędz nr 13 1600 1084 1843 0348 6000 0004

**Otrzymują:**

1. Pełnomocnik
2. Strony postępowania przez publiczne obwieszczenie:
  - Tablica ogłoszeń UMiG Swarzędz
  - BIP
3. aa

**Do wiadomości:**

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu  
ul. Gronowa 22, 61-655 Poznań
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu  
ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu  
ul. Szewska 1, 61-760 Poznań
4. Starosta Poznański  
ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań

Sprawę prowadzi:  
Paulina Adamska  
tel. 61 65 10 655

**Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach  
nr WOS.6220.1.14.2021-10 z dnia 16 sierpnia 2021 r.**

**Charakterystyka przedsięwzięcia**

Przedmiotem postępowania jest budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (A, B i C) z lokalami usługowymi w parterze, garażami wbudowanymi, budynkiem garażowym, miejscami postojowymi i drogami wewnętrznymi wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną w Swarzędzu, u zbiegu ul. Cmentarnej i ul. Cybińskiej, na działce o numerze ewidencyjnym 181/1 obręb Swarzędz.

Na terenie działki o numerze ewidencyjnym 181/1 obręb Swarzędz znajdowała się dotąd hurtownia tarcicy (tartak, zakład stolarski) i zlokalizowane są tu dwa nieużytkowane obecnie budynki (budynek socjalno-biurowy oraz hala magazynowo-produkcyjna), przeznaczone do rozbiórki. Budynki wyposażone są w instalację wodną, elektryczną, ogrzewanie elektryczne, a ścieki sanitarne dotąd odprowadzane były do bezodpływowych zbiorników. Rozbiórka budynków poprzedzona będzie demontażem sieci wodociągowej o długości ok. 261 m, bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne oraz naziemnej sieci elektroenergetycznej.

Wnioskodawca przewiduje realizację inwestycji w etapach. Etapowanie uwzględnia budowę części wielorodzinnych budynków mieszkaniowych wraz z niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturą.

Powierzchnia zabudowy po realizacji przedsięwzięcia wyniesie do 0,31 ha, tereny utwardzone zajmą do 0,72 ha (w tym: 0,37 ha drogi, 0,30 ha parkingi, 0,05 pozostałe utwardzenia), tereny biologicznie czynne zajmą 0,27 ha. Łącznie przekształceniu ulegnie teren o powierzchni 1,3 ha.

Powierzchnia zabudowy budynku A wyniesie ok. 986 m<sup>2</sup>, budynku B ok. 954,06 m<sup>2</sup>, budynku C ok. 954,06 m<sup>2</sup>, przy powierzchni użytkowej mieszkań ok. 7893 m<sup>2</sup>. Będą to budynki pięciokondygnacyjne, z garażami w parterze i trzema lokalami usługowymi w budynku A, bez kondygnacji podziemnej, kryte dachem płaskim. Powierzchnia budynku garażowego wyniesie ok. 232 m<sup>2</sup>. W budynku A wyodrębnionych zostanie 40 mieszkań i 3 lokale usługowe oraz 13 parterowych miejsc garażowych, w budynku B - 67 mieszkań oraz 16 parterowych miejsc garażowych, w budynku C - 68 mieszkań oraz 15 parterowych miejsc garażowych. W budynku garażowym wyodrębnionych zostało 11 miejsc postojowych, garażowych. Na terenie zainwestowanym zaprojektowano także 213 naziemnych miejsc parkingowych. Łączna liczba miejsc postojowych wyniesie 268 szt.

Konstrukcja miejsc parkingowych składać się będzie z następujących warstw: warstwy ścieralnej z ażurowej płyty betonowej, podsypki piaskowej, podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej, mieszanki piaskowo-cementowej.

Wentylacja będzie realizowana za pomocą zbiorczej, jednorurowej wentylacji mechanicznej wywiewnej. Na dachach budynków zaplanowano montaż łącznie 78 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej 61 dB każdy oraz 6 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej 55 dB każdy. Wnioskodawca przewiduje, że wentylacja

garaży i budynku garażowego będzie grawitacyjna, bez użycia wentylatorów mechanicznych.

Pobór wody na potrzeby mieszkańców planowanych budynków następować będzie z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie osiedla nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe kierowane będą na układ podczyszczający, składający się osadnika piasku i separatora koalescencyjnego i dalej do szczelnego zbiornika retencyjnego. Część wody ze zbiornika będzie wykorzystywana do podlewania terenów zieleni. Parkingi i drogi wewnętrzne wykonane zostaną z kostki ażurowej pozwalającej na zwiększenie retencji w stosunku do nawierzchni utwardzonych szczelnych.

Wytwarzane w związku z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej odpady komunalne będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach, w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach. Odbiór i wywóz odpadów zostanie zorganizowany na ogólnych zasadach poprzez zawarcie umowy z podmiotem zarządzającym odpadami na tym terenie.