

WOS.6220.1.19.2025-26

Dot. sprawy: WOS.6220.1.19.2025

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 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 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), a także § 3 ust. 2 pkt 3, w związku z § 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 z późn. zm.), w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku firmy

NOVAFORM SVARAN 2 Sp. z o.o.

ul. Mielżyńskiego 14, 61-725 Poznań

reprezentowanej przez

Pana Jakuba Grodeckiego

oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, a także Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych z usługami w parterze wraz z infrastrukturą techniczną, placem publicznym i garażem pod placem, rejon ulic Poznańska/Wrzesińska w Swarzędzu.

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

1. wycinkę drzew przeprowadzić od 1 września do końca lutego;
2. przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm: w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni co najmniej równej łącznej powierzchni rzutu koron drzew o obwodach do 20 cm włącznie przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie stosować gatunków roślin obcego pochodzenia;
3. do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej;
4. nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat;

5. prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata;
6. 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;
7. prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00 - 22.00;
8. teren budowy wyposażyć w sorbenty w ilościach niezbędnych do przechwytywania potencjalnych wycieków substancji niebezpiecznych oraz niezwłocznego usuwania wycieków tych substancji z wykorzystaniem sorbentów;
9. nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia;
10. zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej;
11. ścieki bytowe, a także ścieki powstające w wyniku działalności usługowej prowadzonej w planowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz z mycia garaży podziemnych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
12. w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, wytwarzane ścieki przed odprowadzeniem do kanalizacji poddawać podczyszczeniu z wykorzystaniem separatorów tłuszczu;
13. wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Wody opadowe i roztopowe zgromadzone w zbiornikach retencyjnych w miarę możliwości wykorzystywać do podlewania terenów zieleni;
14. wodę opadową należy retencjonować i wykorzystywać do podlewania roślin, aby ograniczyć użycie na ten cel wody przeznaczonej do spożycia;
15. w ostatecznym projekcie zagospodarowania terenu przedsięwzięcia należy zaplanować i wdrożyć rozwiązania sprzyjające opóźnieniu odpływu wód opadowych i roztopowych (np. nawodnienie podsiąkowe roślinności ozdobnej, oczko wodne, itp.);
16. na terenie planowanego przedsięwzięcia zainstalować następujące urządzenia będące zewnętrznymi źródłami hałasu, w maksymalnej liczbie (równej lub mniejszej) i o poziomach mocy akustycznej nie wyższych (tj. równych lub niższych) niż w poniższej tabeli. Dopuszcza się możliwość całkowitej rezygnacji z instalowania wybranych źródeł hałasu.

L.p.	Nazwa urządzenia będącego zewnętrznym źródłem hałasu	Maksymalna liczba urządzeń [szt.]	Maksymalny poziom mocy akustycznej urządzenia [dB]
1	Wentylator dachowy wyciągowy	105	60
2	Wyrzut z instalacji wentylacji kuchni	49	55
3	Czerpnia parter	25	65

4	Wyrzutnia dachowa	29	70
5	Wyrzutnia z instalacji grzewczej (kocioł)	2	72
6	Czerpnia terenowa	1	65
7	Wyrzut powietrza z bytowej instalacji wentylacji garaży	3	86
8	Wentylator dachowy wyciągowy	10	60
9	Pompa ciepła	2	57

Integralną częścią decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 17 października 2025 r. (data wpływu do Urzędu: 23 października 2025 r.) firma NOVAFOM SVARAN 2 Sp. z o.o., ul. Mielżyńskiego 14, 61-725 Poznań, zwróciła się do Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych z usługami w parterze wraz z infrastrukturą techniczną, placem publicznym i garażem pod placem, rejon ulic Poznańska/Wrzesińska 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.

Analizowana karta informacyjna dla omawianego przedsięwzięcia została sporządzona dnia 14 października 2025 r. przez: mgr inż. Joannę Urbańską, mgr inż. Joannę Ignar, pod kierownictwem mgr Ewy Szczepaniak.

Wnioskodawca tj. NOVAFOM SVARAN 2 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 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.).

W związku z powyższym, pismem znak WOS.6220.1.19.2025-1 z dnia 4 listopada 2025 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania. Jednocześnie, Organ zwrócił się do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu z prośbą o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o informację odnośnie zgodności planowanego przedsięwzięcia z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioskodawca złożył uzupełnienie do wniosku dnia 25 listopada 2025 r.

Realizacja przedsięwzięcia planowana jest w obrębie działek o numerach ewidencyjnych 766/1, 4018/5, 4018/6, 4018/7, 4018/8, 4018/9, 4018/11, 761/5, 761/14, 761/15, 762/1, 762/2, 763/3, 768/1, 768/3, 768/4, 763/4, 773, 759/4, 761/8, 767/2, 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060, 751/3 obręb Swarzędz.

Przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Poznańskiej, Kórnickiej, Wrzesińskiej i Polnej w Swarzędzu” zatwierdzony Uchwałą Nr LXXIV/767/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 20 czerwca 2023 r. Pismem znak WAU.670.117.2025-1 z dnia 2 grudnia 2025 r. Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, na podstawie przedstawionej karty informacyjnej przedsięwzięcia uznał inwestycję za niezgodną z przytoczonym miejscowym

planem.

W następstwie powyższego, pismem znak WOS.6220.1.19.2025-5 z dnia 4 grudnia 2025 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, w myśl art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomił strony postępowania, że zostały zebrane wystarczające materiały do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz poinformował o możliwości i terminie wypowiedzenia się oraz złożenia uwag i wniosków. Tym samym pismem, w myśl art. 79a Kodeksu postępowania administracyjnego Organ poinformował, że na dzień wysłania niniejszej informacji nie są wykazane następujące przesłanki zależne od strony - wykazanie zgodności planowanego przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co może skutkować wydaniem decyzji niezgodnej z żądaniem strony oraz, że strona może przedłożyć dodatkowe dowody celem wykazania spełnienia przesłanek uzasadniających wydanie decyzji zgodnej z żądaniem strony.

Dnia 17 grudnia 2025 r. Wnioskodawca przedłożył do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu autokorektę karty informacyjnej przedsięwzięcia związaną ze zmianą planu zagospodarowania terenu, celem dostosowania inwestycji do wymogów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, w świetle otrzymanego pisma Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ponownie zwrócił się do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu z prośbą o ustalenie zgodności planowanego przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie, Organ prowadzący poinformował strony o nowym terminie załatwienia sprawy do dnia 14 marca 2026 r.

Pismem znak WAU.670.117.2025-2 z dnia 12 lutego 2026 r. Wydział Architektury i Urbanistyki udzielił odpowiedzi, że planowaną inwestycję należy uznać za zgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja zgodnie ze złożonym wnioskiem oraz informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia została zakwalifikowana pod § 3 ust. 2 pkt 3, w związku z § 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 z późn. zm.), jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego zgodnie z art. 64 ust. 1 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) obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stwierdza się po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni.

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 w Poznaniu z prośbą o wydanie opinii, co do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Jednocześnie, pamiętając o obowiązku zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz pismem znak WOS.6220.1.19.2025-11 z dnia 13 lutego 2026 r., w myśl art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego

zawiadomił strony postępowania o podjętych czynnościach urzędowych, w tym m.in.: dacie wszczęcia postępowania, zebraniu materiału dowodowego w sprawie, wystąpieniu do organów o wydanie opinii co do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz przypomniał o przysługującym stronom prawie przeglądu akt sprawy oraz sporządzania z nich notatek i odpisów.

Następnie, pismem znak WOS.6220.1.19.2025-12 z dnia 10 marca 2026 r. Organ poinformował strony o nowym terminie załatwienia sprawy do dnia 12 maja 2026 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu w opinii sanitarnej znak NS.9022.475.2026 z dnia 9 marca 2026 r. stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem znak WOO-IV.4220.241.2026.BC.1 z dnia 9 marca 2026 r. poinformował, że sprawa zostanie załatwiona w terminie późniejszym do 23 marca 2026 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu w opinii znak PZ.ZZŚ.4130.84.2026.AR.1 z dnia 12 marca 2026 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie, w swojej opinii wskazał następujące warunki i wymagania:

1. wodę opadową należy retencjonować i wykorzystywać do podlewania roślin, aby ograniczyć użycie na ten cel wody przeznaczonej do spożycia;
2. w ostatecznym projekcie zagospodarowania terenu przedsięwzięcia należy zaplanować i wdrożyć rozwiązania sprzyjające opóźnieniu odpływu wód opadowych i roztopowych (np. nawodnienie podsiąkowe roślinności ozdobnej, oczko wodne, itp.).

Warunki zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

Dnia 17 marca 2026 r. Wnioskodawca przedłożył do Urzędu drugą autokorektę do karty informacyjnej przedsięwzięcia związaną z korektą planu zagospodarowania terenu etapu 3. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz po zapoznaniu się z przedłożonymi materiałami, przesłał złożone dokumenty do wszystkich Organów uczestniczących w sprawie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem znak WOO-IV.4220.241.2026.BC.2 z dnia 23 marca 2026 r. wezwał Wnioskodawcę, za pośrednictwem Burmistrza do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia. W następstwie otrzymanego wezwania Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, pismem znak WOS.6220.1.19.2025-16 z dnia 30 marca 2026 r. przekazał Wnioskodawcy zakres niniejszego wezwania i w oparciu o art. 50 § 1, w związku z art. 77 i art. 7 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego wezwał do uzupełnienia wymaganych informacji. Jednocześnie, Organ zwrócił się do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu z prośbą o informację dotyczącą faktycznego sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenów otaczających planowane przedsięwzięcie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu pismem znak NS.9022.475.2026 z dnia 2 kwietnia 2026 r. poinformował, że zajęcie stanowiska nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania kompletu wyjaśnień i uzupełnień.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu pismem znak PO.ZZŚ.4130.84.2026.AR.2 z dnia 16 kwietnia 2026 r. podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii znak PO.ZZŚ.4130.

84.2026.AR.1 z dnia 12 marca 2026 r., w której nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Dnia 16 kwietnia 2026 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęło pismo Pełnomocnika, z prośbą o wydłużenie terminu na złożenie uzupełnienia do dnia 30 maja 2026 r. W następstwie powyższego, pismem znak WOS.6220.1.19.2025-18 z dnia 21 kwietnia 2023 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przychylił się do prośby Pełnomocnika i wyznaczył nowy termin na złożenie wymaganych uzupełnień, zgodnie ze złożonym pismem. Jednocześnie, pismem znak WOS.6220.1.19.2025-19 z dnia 12 maja 2026 r. Organ zawiadomił, że z uwagi na skomplikowany charakter, sprawa zostanie załatwiona w terminie późniejszym, tj. do 10 lipca 2026 r.

Dnia 29 maja oraz 1 czerwca 2026 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęła dokumentacja uzupełniająca w sprawie, przedłożona przez Pełnomocnika. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz po zapoznaniu się z przedłożonymi materiałami, przesłał złożone dokumenty oraz pismo Wydziału Architektury i Urbanistyki znak WAU.670.40.2026-1 z dnia 15 kwietnia 2026 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu. Jednocześnie, w związku ze zaktualizowaną kartą informacyjną przedsięwzięcia, Burmistrz zwrócił się do Wydziału Architektury i Urbanistyki z prośbą o ponowną ocenę odnośnie zgodności planowanego przedsięwzięcia z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu pismem znak NS.9022.475.2026 z dnia 23 czerwca 2026 r. podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii sanitarnej znak NS.9022.475.2026 z dnia 9 marca 2026 r.

Następnie, Burmistrz poinformował strony o nowym terminie załatwienia sprawy do dnia 10 września 2026 r. Natomiast, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu poinformował, że sprawa zostanie załatwiona w terminie późniejszym do 10 lipca 2026 r.

W międzyczasie, Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu pismem znak WAU.670.117.2025-3 z dnia 10 lipca 2026 r. poinformował, że planowaną inwestycję należy uznać za zgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak WOO-IV.4220.241.2026.BC.4 z dnia 10 lipca 2026 r. wyraził opinię, że dla analizowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie, w swoim postanowieniu wskazał następujące warunki i wymagania:

1. wycinkę drzew przeprowadzić od 1 września do końca lutego;
2. przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm: w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni co najmniej równej łącznej powierzchni rzutu koron drzew o obwodach do 20 cm włącznie przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie stosować gatunków roślin obcego pochodzenia;

3. do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej;
4. nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat;
5. prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata;
6. 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 zasypianiem wykopów;
7. prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00;
8. teren budowy wyposażać w sorbenty w ilościach niezbędnych do przechwytywania potencjalnych wycieków substancji niebezpiecznych oraz niezwłocznego usuwania wycieków tych substancji z wykorzystaniem sorbentów;
9. nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia;
10. zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej;
11. ścieki bytowe, a także ścieki powstające w wyniku działalności usługowej prowadzonej w planowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz z mycia garaży podziemnych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
12. w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, wytwarzane ścieki przed odprowadzeniem do kanalizacji poddawać podczyszczeniu z wykorzystaniem separatorów tłuszczu;
13. wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Wody opadowe i roztopowe zgromadzone w zbiornikach retencyjnych w miarę możliwości wykorzystywać do podlewania terenów zieleni;
14. na terenie planowanego przedsięwzięcia zainstalować następujące urządzenia będące zewnętrznymi źródłami hałasu, w maksymalnej liczbie (równej lub mniejszej) i o poziomach mocy akustycznej nie wyższych (tj. równych lub niższych) niż w poniższej tabeli. Dopuszcza się możliwość całkowitej rezygnacji z instalowania wybranych źródeł hałasu;

L.p.	Nazwa urządzenia będącego zewnętrznym źródłem hałasu	Maksymalna liczba urządzeń [szt.]	Maksymalny poziom mocy akustycznej urządzenia [dB]
1	Wentylator dachowy wyciągowy	105	60
2	Wyrzut z instalacji wentylacji kuchni	49	55
3	Czerpnia parter	25	65
4	Wyrzutnia dachowa	29	70
5	Wyrzutnia z instalacji grzewczej (kocioł)	2	72

6	Czerpnia terenowa	1	65
7	Wyrzut powietrza z bytowej instalacji wentylacji garaży	3	86
8	Wentylator dachowy wyciągowy	10	60
9	Pompa ciepła	2	57

Warunki umieszczono w sentencji niniejszej decyzji.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu pismem znak PO.ZZŚ.4130.84.2026.AR.3 z dnia 17 lipca 2026 r. podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii znak PO.ZZŚ.4130.84.2026.AR.1 z dnia 12 marca 2026 r., w której nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

W następstwie powyższego, 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 przedsięwzięcia objętego 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.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz pismem znak WOS.6220.1.19.2025-25 z dnia 22 lipca 2026 r., w myśl art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomił strony, że zostały zebrane wystarczające materiały do wydania decyzji oraz poinformował o możliwości i terminie wypowiedzenia się oraz złożenia uwag i wniosków w sprawie. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski, wobec powyższego Organ przystąpił do wydania decyzji.

W decyzji wzięto pod uwagę uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 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) i przeanalizowano: rodzaj, skalę i charakter inwestycji, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jej realizacją, czas trwania, prawdopodobieństwo, 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.

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 oraz jej uzupełnienia ustalono, że po realizacji planowanego przedsięwzięcia na terenie objętym wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach powstanie zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z infrastrukturą techniczną, placem publicznym i garażem pod placem.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d oraz e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z zapisów uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia zostaną zainstalowane następujące punktowe źródła hałasu: wentylator dachowy wyciągowy (105 szt.) o poziomie mocy akustycznej do 60 dB każdy; wyrzut z instalacji wentylacji kuchni (49 szt.) o poziomie mocy akustycznej do 55 dB każdy; czerpnia parter (25 szt.) o poziomie mocy akustycznej do 65 dB każda; wyrzutnia dachowa (29 szt.) o poziomie mocy akustycznej do 70 dB każda; wyrzutnia z instalacji grzewczej (2 szt.) o poziomie mocy akustycznej do 72 dB każda; czerpnia terenowa (1 szt.) o poziomie mocy akustycznej do 65 dB; wyrzut powietrza z bytowej instalacji wentylacji garaży (3 szt.) o poziomie mocy akustycznej do 86 dB każdy; wentylator dachowy wyciągowy (10 szt.) o poziomie mocy akustycznej do 60 dB każdy oraz pompy ciepła (2 szt.) o poziomie mocy akustycznej do 57 dB każda. W złożonej dokumentacji przedstawiono analizę oddziaływania na klimat akustyczny nie wykazując możliwości wystąpienia przekroczeń standardów akustycznych. Mając na uwadze powyższe ustalenia, uwarunkowania przestrzenne analizowanego terenu, cechy i rodzaj planowanego przedsięwzięcia 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 sentencji decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia oraz określono maksymalną liczbę i poziom mocy akustycznej dla planowanych punktowych źródeł hałasu.

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. Źródłem emisji substancji do powietrza w wyniku eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie osiedla mieszkaniowego, a także planowany system wentylacji garaży podziemnych. Ze zgromadzonej dokumentacji wynika, że budynki wielorodzinne ogrzewane będą za pomocą pomp ciepła oraz kotłów gazowych. Źródłem gazu będzie sieć gazowa. W każdym z budynków zainstalowane będą: pompa ciepła oraz dwa kotły gazowe o mocy ok. 230 kW i ok. 300 kW, które podłączone będą do jednego emitora. W uzupełnieniu do karty informacyjnej przedsięwzięcia wskazano również, że planowane przedsięwzięcie znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej.

Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, w tym przedstawione analizy w zakresie emisji substancji do powietrza, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Z uwagi na 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, na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, jej uzupełnienia ustalono, że planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w sąsiedztwie budynków o zbliżonych parametrach do planowanego przedsięwzięcia oraz dróg, które niewątpliwie kształtują klimat akustyczny na analizowanym terenie (ulica Poznańska, ulica Wrzesińska). Na terenie planowanego osiedla mieszkaniowego obecnie budowane są dwa budynki B1 i B2 etapu 1, dla których zostało wydane pozwolenie na budowę. Emisje w zakresie oddziaływania na jakość powietrza i klimat akustyczny mogą powodować skumulowane oddziaływanie na środowisko. Jednakże, mając na uwadze cechy i skalę planowanego przedsięwzięcia, jego oddziaływanie na tle istniejących obiektów budowlanych nie wpłynie na pogorszenie jakości powietrza w rejonie zainwestowania. Ustalono także, że oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie również wywoływać zmian w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej.

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 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 szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia oraz jego zakres 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 pobór wody na cele związane z funkcjonowaniem osiedla mieszkaniowego będzie realizowany z miejskiej sieci wodociągowej – co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Powstające ścieki bytowe oraz powstające w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w planowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, a także z mycia garaży podziemnych odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez gestora sieci. Z dokumentacji sprawy wynika również, że wytwarzane ścieki z lokali gastronomicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji poddawane będą podczyszczeniu z wykorzystaniem separatorów tłuszczu. Ponadto ustalono, że wody opadowe z terenów dróg i miejsc parkingowych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem przed ich wprowadzeniem do podziemnego zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na terenie osiedla mieszkalnego, a następnie poprzez przyłączy kanalizacji deszczowej odprowadzane do istniejącego ciekłu Mielcuch. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika,

że Wnioskodawca uzyskał warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieku Mielcuch w ilości nie więcej, niż 5 dm³/s. Wnioskodawca przewiduje możliwość podlewania powierzchni zielonych wodą pochodzącą z opadów gromadzoną w zbiorniku retencyjnym. Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego, a także te ukierunkowane na zwiększenie retencji gruntowej, znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. W związku z możliwością wystąpienia awarii sprzętu i ewentualnego wycieku substancji ropopochodnych w niniejszej decyzji zobowiązano Wnioskodawcę do wyposażenia terenu budowy w sorbenty w ilościach niezbędnych do przechwytywania ewentualnie powstających wycieków substancji niebezpiecznych oraz niezwłocznego usuwania wycieków tych substancji z wykorzystaniem sorbentów. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego nałożono na Wnioskodawcę warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i oraz j ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w oparciu o przedstawioną kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz jej uzupełnienie ustalono, że planowane przedsięwzięcie leży w zasięgu oddziaływania dwóch głównych zbiorników wód podziemnych: 144 Dolina Kopalna Wielkopolska oraz 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno. Z karty informacyjnej wynika, że przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie kulturowe, historyczne lub archeologiczne. Teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich i leśnych. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się także 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 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na podstawie przedstawionych informacji 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 planowanych budynków mieszkalnych. Z karty informacyjnej wynika, że powstające odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach oraz workach i odbierane przez uprawniony podmiot.

W oparciu o uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że celem ograniczenia zanieczyszczenia światłem, oświetlenie na terenie planowanego przedsięwzięcia wyposażone będzie w czujniki ruchu oraz czujniki zmiernicze. Dodatkowo Wnioskodawca wskazuje, że zainstalowane zostaną oprawy o małym zasięgu emisji światła, wąskostrumieniowe oświetlające tylko bryłę obiektu.

W nawiązaniu do 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 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 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 dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Cybiny PLH300038, oddalony o 0,7 km od przedsięwzięcia. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie przekształconym antropogenicznie, obecnie niezagospodarowanym w centrum miasta. Inwentaryzację przyrodniczą przeprowadzono 1 maja 2025 r. Nie stwierdzono obecności chronionych i rzadkich gatunków roślin. Stwierdzono obecność rodziny trzmieli ziemnych objętych ochroną częściową. Z ptaków lęgowych stwierdzono obecność cierniówki i kapturki. Stwierdzono także obecność trzmieli ziemnych. Jak wskazano w uzupełnieniu karty, Wnioskodawca wystąpił do Regionalnego Dyrektora o właściwe odstąpienie od ochrony gatunkowej.

Z przedłożonej inwentaryzacji dendrologicznej wynika, że do wycinki przeznaczono 31 drzew o obwodach od 20 do 93 cm oraz 20 drzew o obwodach do 20 cm łącznie. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań wycinki drzew na środowisko, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia. Drzewa stanowią bardzo istotny element ekosystemu, w związku z tym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń w stosunku co najmniej 1:1 dla drzew o obwodzie powyżej 20 cm. Obwód drzew należy mierzyć na wysokości 130 cm. Nasadzenia krzewów należy przeprowadzić na powierzchni co najmniej równej łącznej powierzchni rzutu koron usuwanych drzew o obwodzie do 20 cm łącznie. Ponadto, w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych. Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 roku o gatunkach obcych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1589) jest co do zasady zakazane. Choć tereny zieleni wskazane zostały jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń minimalizujących straty przyrodnicze w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym przypadku jest zasadny. 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 chronionymi 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. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także

Mając na uwadze powyższe - orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 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) decyzje

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 16 października 2025 roku na rachunek bankowy Gminy Swarzędz.

Z upoważnienia Burmistrza
Drugi Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Tomasz Zwoliński

[Pismo zostało wydane w postaci elektronicznej i podpisane
kwalifikowanym podpisem elektronicznym]

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Kościuszki 57, 61-891 Poznań
2. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu
ul. Szewska 1, 61-760 Poznań
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu
ul. Gronowa 22, 61-655 Poznań
4. Starosta Poznański (decyzja ostateczna)
ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań

Sprawę prowadzi: Paulina Adamska, tel. 61 65 12 403

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania Państwa danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Swarzędzu znajduje się na stronie: <https://bip.swarzedz.pl/rodo>

**Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
znak WOS.6220.1.19.2025-26 z dnia 1 września 2026 roku**

Charakterystyka przedsięwzięcia

W ramach planowanego przedsięwzięcia powstanie zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z infrastrukturą techniczną, placem publicznym i garażem pod placem.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach o numerach ewidencyjnych: część 751/3, część 759/4, 761/5, część 761/8, 761/14, 761/15, 762/1, część 762/2, 763/3, część 763/4, 766/1, 767/2, 768/1, 768/3, 768/4, 773, 4018/5, 4018/6, 4018/7, 4018/8, 4018/9, 4018/11, 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4059 oraz 4060 obręb Swarzędz.

W chwili obecnej na analizowanym terenie budowane są dwa budynki mieszkalne wielorodzinne B1 i B2 w ramach etapu 1. Przez teren etapu 1 przebiega infrastruktura techniczna (wodociągowa, sanitarna, deszczowa, gazowa) powiązana z kolejnymi etapami inwestycyjnymi, wobec czego zakres działek objętych wnioskiem uwzględnia również teren etapu 1 będącego w trakcie realizacji. A zatem planowane przedsięwzięcie będzie częścią kompleksu nieruchomości obsługiwanych wspólną siecią dróg dojazdowych oraz infrastruktury towarzyszącej i będzie wchodzić w skład kompleksu zabudowy tworząc wyodrębniony przestrzennie kompleks zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W zakresie planowanego przedsięwzięcia, obejmującego projektowane etapy 2 i 3, przewiduje się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a powierzchnia użytkowa planowanych garaży podziemnych po obrysie zewnętrznym w etapie 2 i 3 (objętych wnioskiem) wynosić będzie 4 990,71 m².

Powierzchnia ulegająca przekształceniu w wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia wyniesie 8 052,85 m². Łączna powierzchnia użytkowa garaży podziemnych i parkingów na terenie wraz z infrastrukturą towarzyszącą na etapie 1, 2 i 3 wynosi: ok. 14 617,43 m².

Z upoważnienia Burmistrza
Drugi Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Tomasz Zwoliński

[Pismo zostało wydane w postaci elektronicznej i podpisane
kwalifikowanym podpisem elektronicznym]

Sprawę prowadzi: Paulina Adamska, tel. 61 65 12 403