

WOS.6220.1.3.2026-20

Dot. sprawy: WOS.6220.1.3.2026

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. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze 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 związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku

Pani Anny Lisewskiej

reprezentowanej przez

Panią Karolinę Piórek Usługi Ochrony Środowiska
ul. Akacyjowa 4, 61-800 Chodzież

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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewidencyjnych 33 i 34/1 obręb Janikowo, gmina Swarzędz.

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

1. niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia;
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. inwestycję należy zrealizować w taki sposób, aby nie uszkodzić sieci drenarskiej; jeśli

w trakcie realizacji przedsięwzięcia dojdzie do jej uszkodzenia, należy się naprawić/przebudować, aby zapewnić swobodny przepływ wody i uniknąć podtopienia gruntów własnych i sąsiednich;

4. nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia;
5. prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00;
6. w przypadku montażu pomp ciepła zainstalować do 30 urządzeń o jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 65 dB;
7. zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej;
8. ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego do czasu pojawienia się możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej; podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać niezwłocznie, jak to będzie technicznie możliwe;
9. wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich;
10. należy zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na 70 % łącznej powierzchni działki objętej inwestycją (tereny zielone, utwardzenia z możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, płyty ażurowe, itp.);
11. wodę opadową należy retencjonować i wykorzystywać do podlewania roślin, aby ograniczyć użycie na ten cel wody przeznaczonej do spożycia.

Integralną częścią decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 1 kwietnia 2026 r. (data wpływu do Urzędu: 7 kwietnia 2026 r.) Pani Anna Lisewska, reprezentowana przez Panią Karolinę Piórek Usługi Ochrony Środowiska, ul. Akacyjowa 4, 61-800 Chodzież, zwróciła się do Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewidencyjnych 33 i 34/1 obręb Janikowo, gmina Swarzędz. Wniosek został uzupełniony dnia 13 kwietnia 2026 r.

Po dokonaniem uzupełnienia 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 w kwietniu 2026 r. przez Panią Karolinę Piórek.

Wnioskodawca tj. Pani Anna Lisewska - 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.6220.1.3.2026-1 z dnia 17 kwietnia 2026 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania.

Realizacja przedsięwzięcia planowana jest na działkach o numerach ewidencyjnych 33 i 34/1 obręb Janikowo. Przedmiotowy teren nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja zgodnie ze złożonym wnioskiem oraz informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia została zakwalifikowana pod § 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 (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.6220.1.3.2026-9 z dnia 21 kwietnia 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu w opinii sanitarnej znak NS.9022.1108.2026 z dnia 11 maja 2026 r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem znak WOO-IV.4220.559.2026.GL.1 z dnia 11 maja 2026 r. wezwał Pełnomocnika, za pośrednictwem Burmistrza do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia. W następstwie otrzymanego wezwania Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, pismem znak WOS.6220.1.3.2026-13 z dnia 15 maja 2026 r. przekazał Pełnomocnikowi 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu w opinii znak PZ.ZZŚ.4130.221.2026.AR.1 z dnia 20 maja 2026 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie, w swojej opinii wskazał następujące warunki i wymagania:

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. zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z lokalnej sieci wodociągowej;
3. dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego do czasu pojawienia się możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej; podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać niezwłocznie, jak to będzie technicznie możliwe;
4. należy zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na 70 % łącznej powierzchni działki objętej inwestycją (tereny zielone, utwardzenia z możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, płyty ażurowe, itp.);
5. wodę opadową należy retencjonować i wykorzystywać do podlewania roślin, aby ograniczyć użycie na ten cel wody przeznaczonej do spożycia.

Warunki zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

Dnia 25 maja 2026 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęła dokumentacja

uzupełniająca 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.670.59.2026-1 z dnia 28 maja 2026 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu pismem znak PO.ZZŚ.4130.221.2026.AR.2 z dnia 19 czerwca 2026 r. podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii znak PO.ZZŚ.4130.221.2026.AR.1 z dnia 20 maja 2026 r., w której nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu pismem znak NS.9022.1108.2026 z dnia 19 czerwca 2026 r. podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii sanitarnej znak NS.9022.1108.2026 z dnia 11 maja 2026 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak WOO-IV.4220.559.2026.GL.2 z dnia 19 czerwca 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. niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia;
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. nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia;
4. prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00;
5. w przypadku montażu pomp ciepła zainstalować do 30 urządzeń o jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 65 dB;
6. zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej;
7. ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;
8. wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

Warunki umieszczono w sentencji niniejszej decyzji.

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.6220.1.3.2026-17 z dnia 24 czerwca 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.

Uwzględniając kryteria 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 zgromadzonej dokumentacji ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 30 budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działek o numerach ewidencyjnych 33 i 34/1, obręb Janikowo, gmina 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 treści karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz ogólnodostępnych danych teleinformatycznych ustalono, że najbliższej

położonym terenem akustycznie chronionym jest zabudowa jednorodzinna na działce o numerze ewidencyjnym 387/6 obręb Kicin, gmina Czerwonak położona po przeciwległej stronie drogi gminnej na północ od terenu przedsięwzięcia. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdów związanych z odbiorem odpadów i wywozem ścieków. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że Wnioskodawca zakłada możliwość wyposażenia budynków w pompy ciepła o poziomie mocy akustycznej do 65 dB każda (w ilości 30 sztuk). Przedstawiono analizę akustyczną, która nie wykazała możliwości wystąpienia przekroczeń standardów akustycznych. Biorąc pod uwagę lokalizację planowanych budynków, a także charakterystykę akustyczną standardowych pomp ciepła oraz biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia 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 decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia, a także liczbę oraz poziom mocy akustycznej ewentualnie planowanych do zastosowania pomp ciepła i klimatyzatorów. 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 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Odnosząc się do przepisów 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.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że planowane budynki wyposażone będą w indywidualne źródła ciepła, stanowiące dwufunkcyjne piece gazowe lub jednofunkcyjne piece na paliwo stałe (24 kW każdy) oraz nieemisyjne źródła grzewcze (pompy ciepła). 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. Przedstawiona analiza oddziaływania przedsięwzięcia na stan powietrza atmosferycznego nie wykazała możliwości wystąpienia przekroczeń w tym zakresie. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ustalono, że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, droga oraz zabudowa mieszkaniowa. Biorąc pod uwagę rodzaj i charakter przedsięwzięcia oraz jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się wystąpienia znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami, ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć prowadzącego do przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. g ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ustalono, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej. Powyższe założenie zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Wnioskodawca wskazał w uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia, że gospodarowanie ściekami prowadzone będzie w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej. Takie postępowanie ze ściekami bytowymi jest bezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego, wobec tego powyższe rozwiązanie zostało ujęte w warunkach niniejszej decyzji. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia ścieki bytowe na etapie budowy odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych i dalej opróżniane przez uprawniony podmiot. Mając na uwadze powyższe, Organ w warunkach niniejszej decyzji zawarł warunek dopuszczający zastosowanie zbiorników bezodpływowych do czasu przyłączenia przedsięwzięcia do sieci kanalizacji sanitarnej.

W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, 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 zapisy karty informacyjnej

przedsięwzięcia ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno-błotnych, na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego i górskich oraz terenach przylegających do jezior i lasów. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne oraz kulturowe i archeologiczne.

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 informacji zawartych w karcie informacyjnej ustalono, że na etapie budowy przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi, w tym odpady betonu i gruz, kable, odpady opakowaniowe oraz żelazo i stal. Będą one czasowo i selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach lub kontenerach i dalej przekazane podmiotom odpowiedzialnym za gospodarowanie odpadami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne, będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy. Powstałe na etapie likwidacji przedsięwzięcia odpady zostaną zagospodarowane analogicznie, jak w przypadku etapu budowy. Mając powyższe na uwadze nie przewiduje się znaczącego wpływu odpadów powstałych na poszczególnych etapach realizacji przedsięwzięcia na środowisko.

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 między innymi takich jak: kruszywo, stal. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do przepisów 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 i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Biorąc pod uwagę 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 planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.), znajduje się natomiast w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Najbliższym położonym obszarem chronionym jest Park Krajobrazowy Puszcza Zielonka oddalony o 1,75 km. Najbliższym obszarem Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk Uroczyska Puszczy Zielonki oddalony o 2,71 km. Zgodnie z art. 5 pkt 14 ww. ustawy o ochronie przyrody, otulina to strefa ochronna granicząca z formą ochrony przyrody i wyznaczona indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Biorąc powyższe pod uwagę, realizacja przedsięwzięcia nie będzie zagrożeniem dla krajobrazu i przyrody Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, a tym samym jest możliwa do realizacji w jego otulinie.

Przedsięwzięcie zaplanowano do realizacji także poza obszarami ważnymi dla ptaków województwa wielkopolskiego wyznaczonymi w opracowaniu Przemysław Wylegały, Stanisław Kuźniaka, Pawła T. Dolaty *Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego* (opracowanie na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego. Poznań, 2008, mscr.), a także poza korytarzami ekologicznymi należącymi zarówno do sieci korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej, jak i korytarzami o znaczeniu lokalnym. Budowa budynków będzie

realizowana na terenie, na którym nie występują drzewa lub krzewy, chronione gatunki grzybów, roślin lub zwierząt lub siedliska przyrodnicze mające znaczenie dla Wspólnoty. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza krajobrazami priorytetowymi wyznaczonymi w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego. W celu ochrony zwierząt na etapie prowadzenia prac ziemnych sformułowano warunek regularnych kontroli wykopów i uwalniania uwięzionych w nich zwierząt.

Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia na terenie gruntów ornych, poza formami ochrony przyrody, brak konieczności usuwania drzew lub krzewów, a ponadto jego skalę i charakter, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji na środowisko przyrodnicze, w tym na krajobraz i bioróżnorodność rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy - ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Przedsięwzięcie nie powinno także spowodować nadmiernej eksploatacji lub niewłaściwego wykorzystania zasobów przyrodniczych, czy przyczynić się do rozprzestrzeniania się gatunków obcych. Ze względu na lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi nie nastąpi również negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na gatunki, siedliska gatunków lub siedliska przyrodnicze będące przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000 oraz cele ochrony obszarów Natura 2000, integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązanie z innymi obszarami, a także na inne obszary chronione. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania skumulowanego planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

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 znacząco 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 Organu 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%20Środowiskowe),
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu;
- na tablicy ogłoszeń sołectwa Janikowo oraz Wierzenica;
- w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Czerwonak.

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

Przed upływem 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 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) 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 8 kwietnia 2026 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
 - tablica ogłoszeń sołectwa Janikowo
 - tablica ogłoszeń sołectwa Wierzenica
 - w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Czerwonak
 - 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.6220.1.3.2026-20 z dnia 27 sierpnia 2026 roku**

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 30 budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Inwestycja planowana jest na działkach o numerach ewidencyjnych 33 i 34/1, obręb Janikowo, gmina Swarzędz.

Działki objęte wnioskiem mają powierzchnię 4,3496 ha i taka jest też powierzchnia planowanego przedsięwzięcia.

Planowane budynki będą maksymalnie dwukondygnacyjne o wysokości do 9,5 m. Wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, szkieletowej lub murowane. Dodatkowo w ramach przedsięwzięcia wydzielona zostanie wewnętrzna droga dojazdowa.

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