

WOS.6220.1.21.2025-28

Dot. sprawy: WOS.6220.1.21.2025

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. 1 pkt 55 lit. a 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

Pana Marcina Buczyńskiego

reprezentowanego przez

Panią Iwonę Sławek

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 na działkach ewidencyjnych 1/28, 1/29, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35 w miejscowości Wierzonka, gm. Swarzędz.

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

- 1) na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów;
- 2) niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia;
- 3) na etapie realizacji przedsięwzięcia:
 - a) zaplecze techniczne, miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie uszczelnionym, co zabezpieczy grunt i wody przed przedostaniem się do nich zanieczyszczeń (w tym substancji ropopochodnych);
 - b) na zapleczu budowy oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność odpowiedniej ilości i rodzaju sorbentów;
 - c) w przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy

- natychmiast podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn wycieku;
- d) odpady, powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, mając na celu zabezpieczenie gruntu i wód przed zanieczyszczeniem odciekami;
- 4) na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu budowlanego;
- 5) prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00;
- 6) w przypadku instalacji pomp ciepła, zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną, wyposażoną w wentylator o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 50 dB każda. Łącznie zainstalować nie więcej niż 7 pomp ciepła na terenie przedsięwzięcia;
- 7) zaopatrzenie budynków mieszkalnych w wodę zapewnić z sieci wodociągowej;
- 8) powstające na terenie przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej. Jeśli podłączenie do sieci okaże się tymczasowo niemożliwe – zastosować szczelne zbiorniki bezodpływowe, do czasu podłączenia terenu przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej;
- 9) wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich;
- 10) zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na 50% łącznej powierzchni działek inwestycyjnych (poprzez np. tereny zielone, niecka/niecki bioretencyjne, utwardzenia z możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, płyty ażurowe itp.);
- Integralną częścią decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 28 listopada 2025 r. (data wpływu do Urzędu: 28 listopada 2025 r.) Pan Marcin Buczyński, reprezentowany przez Panią Iwonę Sławek, zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych na działkach ewidencyjnych 1/28, 1/29, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35 w miejscowości Wierzonka, gm. Swarzędz. Wniosek został uzupełniony dnia 12 stycznia 2026 r.

Po dokonanym uzupełnieniu 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 10 listopada 2025 r. przez Panią Iwonę Sławek.

Wnioskodawca tj. Pan Marcin Buczyński - 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).

W związku z powyższym, pismem znak WOS.6220.1.21.2025-2 z dnia 10 lutego 2026 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania.

Realizacja przedsięwzięcia planowana jest na działkach o numerach ewidencyjnych 1/28, 1/29, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, obręb Wierzonka. 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.6220.1.21.2025-9 z dnia 17 lutego 2025 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.

Dnia 9 lutego 2026 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęły trzy pisma strony postępowania dotyczące m.in. uznania za stronę w przedmiotowym postępowaniu, wykorzystania karty informacyjnej przedsięwzięcia w prowadzonym postępowaniu oraz potwierdzenia, że przedmiotowe postępowanie zostało wszczęte i jest w toku. Pismem znak WOS.6220.1.21.2025-11 z dnia 17 lutego 2026 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz udzielił odpowiedzi o posiadanym w przedmiotowej sprawie przymiocie strony postępowania, przysługującym stronie prawie do przeglądu akt sprawy oraz sporządzania z nich notatek i odpisów, dacie wszczęcia postępowania oraz poinformował, że karta informacyjna przedsięwzięcia załączona przez Wnioskodawcę do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest przedmiotem analizy w niniejszym postępowaniu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu w opinii sanitarnej znak NS.9022.468.2026 z dnia 9 marca 2026 r. stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu w opinii znak PZ.ZZŚ.4130.82.2026.MS.1 z dnia 10 marca 2026 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania

analizowanego przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie, w swojej opinii wskazał następujące warunki i wymagania:

1. na etapie realizacji przedsięwzięcia:
 - a) zaplecze techniczne, miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie uszczelnionym, co zabezpieczy grunt i wody przed przedostaniem się do nich zanieczyszczeń (w tym substancji ropopochodnych);
 - b) na zapleczu budowy oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność odpowiedniej ilości i rodzaju sorbentów;
 - c) w przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy natychmiast podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn wycieku;
 - d) odpady, powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, mając na celu zabezpieczenie gruntu i wód przed zanieczyszczeniem odciekami;
2. zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na 50% łącznej powierzchni działek inwestycyjnych (poprzez np. tereny zielone, niecka/niecki bioretencyjne, utwardzenia z możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, płyty ażurowe itp.);
3. zaopatrzenie budynków mieszkalnych w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej;
4. powstające na terenie przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej. Jeśli podłączenie do sieci okaże się tymczasowo niemożliwe – zastosować szczelne zbiorniki bezodpływowe, do czasu podłączenia terenu przedsięwzięcia do gminnej kanalizacji sanitarnej.

Warunki zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem znak WOO-IV.4220.244.2026.EM.1 z dnia 9 marca 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.6220.1.21.2025-14 z dnia 13 marca 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 oraz do Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu z prośbą o informację, czy przewidziana jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i w jakim czasie.

Dnia 30 marca 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.670.34.2026-1 z dnia 2 kwietnia 2026 r. oraz pismo Wydziału Inwestycji z dnia 3 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, Organ poinformował strony o nowym terminie załatwienia sprawy do dnia 10 czerwca 2026 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu pismem znak NS.9022.468.2026 z dnia 24 kwietnia 2026 r. podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii sanitarnej znak NS.9022.468.2026 z dnia 9 marca 2026 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu pismem znak PO.ZZŚ.4130.82.2026.MS.2 z dnia 30 kwietnia 2026 r. podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii znak PO.ZZŚ.4130.82.2026.MS.1 z dnia 10 marca 2026 r., w której nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak WOO-IV.4220.244.2026.EM.2 z dnia 27 kwietnia 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. na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów;
2. niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia;
3. na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu budowlanego;
4. prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00;
5. w przypadku instalacji pomp ciepła, zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną wyposażoną w wentylator o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 50 dB każda. Łącznie zainstalować nie więcej niż 7 pomp ciepła na terenie przedsięwzięcia;
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 i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz po zapoznaniu się z opiniami Organów opiniujących w sprawie stwierdził, że warunki nałożone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu są niespójne. Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu w opinii znak PZ.ZZŚ.4130.82.2026.MS.1 z dnia 10 marca 2026 r. wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunku: *„powstające na terenie przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej. Jeśli podłączenie do sieci okaże się tymczasowo niemożliwe – zastosować szczelne zbiorniki bezodpływowe, do czasu podłączenia terenu przedsięwzięcia do gminnej kanalizacji sanitarnej”*. Natomiast, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w postanowieniu znak WOO-IV.4220.244.2026.EM.2 z dnia 27 kwietnia 2026 r. wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach m.in.

warunku: „*ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej*”, uzasadniając szczegółowo zasadność takiego rozwiązania.

Mając na uwadze powyższe rozbieżności, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz pismem znak WOS.6220.1.21.2025-20 z dnia 5 maja 2026 r. zwrócił się do Wnioskodawcy o przedstawienie stanowiska gestora sieci o możliwości, bądź braku możliwości podłączenia planowanego przedsięwzięcia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, przebiegającej w działce o numerze ewidencyjnym 2/1 obręb Wierzonka, gmina Swarzędz.

Dnia 28 maja 2026 r. Pełnomocnik przedłożył do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu pismo spółki Aquanet S.A. znak DW/IBM/1800/57228/2026; IBM/80-1/1210/2026 z dnia 26 maja 2026 r. informujące, iż:

- uzbrojenie terenu jest niewystarczające dla odprowadzania ścieków bytowych z planowanych budynków;
- w drodze bocznej (działka ewidencyjna 1/9) od ul. Karłowickiej na wysokości przedmiotowych działek jest brak sieci kanalizacji sanitarnej eksploatowanej przez Aquanet S.A.;
- w obecnie obowiązującym „wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu Aquanet S.A. na lata 2026-2029” nie jest przewidziana budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drodze bocznej od ul. Karłowickiej;
- przez teren działki ewidencyjnej 2/1 przebiega tłoczny odcinek sieci kanalizacji sanitarnej, do którego nie istnieją techniczne możliwości wykonania podłączenia.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przekazał ww. pismo spółki Aquanet S.A. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Z uwagi na warunek odprowadzania ścieków bytowych wyłącznie do kanalizacji sanitarnej, Burmistrz zwrócił się z prośbą o informację, czy Organ w świetle przedłożonego wyjaśnienia podtrzymuje warunki nałożone w wydanej dotąd opinii. Pismo spółki Aquanet S.A. zostało również przesłane do pozostałych Organów opiniujących celem skompletowania dokumentacji w sprawie. Jednocześnie, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz poinformował strony o nowym terminie załatwienia sprawy do dnia 10 lipca 2026 r.

Dnia 19 czerwca 2026 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu wpłynęło pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (znak WOO-IV.4220.244.2026. EM.3 z dnia 19 czerwca 2026 r.). W ww. piśmie Organ opiniujący poinformował, iż zajął w przedmiotowej sprawie stanowisko, wydając opinię – postanowienie o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla analizowanego przedsięwzięcia i tym samym zakończył postępowanie w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie podkreślił, iż Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, jako Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po zasięgnięciu opinii Organów współdziałających, jest obowiązany rozważyć i rozstrzygnąć, które warunki nałożone przez te Organy są istotne i winny być uwzględnione w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wobec powyższego, biorąc pod uwagę opinie Organów opiniujących w sprawie, stanowisko spółki Aquanet S.A. informujące o braku możliwości podłączenia planowanego przedsięwzięcia do sieci kanalizacji sanitarnej, a także odpowiedź Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 19 czerwca 2026 r. – Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zawarł w sentencji decyzji jeden wspólny warunek: „*powstające na terenie*

przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej. Jeśli podłączenie do sieci okaże się tymczasowo niemożliwe – zastosować szczelne zbiorniki bezodpływowe, do czasu podłączenia terenu przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej”.

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.6220.1.21.2025-26 z dnia 22 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. Tym samym pismem, z uwagi na konieczność zapewnienia stronom możliwości wypowiedzenia się oraz złożenia uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie, Burmistrz wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 10 sierpnia 2026 r. 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 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach ewidencyjnych nr 1/28, 1/29, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, obręb Wierzonka, gmina Swarzędz.

W odniesieniu do przepisów 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, w oparciu o zgromadzoną dokumentację w sprawie ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa – znajdują się w sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie jego budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe

i odwracalne.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, iż prace realizacyjne prowadzone będą w porze dnia. Wobec powyższego celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w decyzji sformułowano warunek prowadzenia prac budowlanych oraz ruchu pojazdów z nimi związanego w porze dziennej.

Zgodnie z treścią karty informacyjnej przedsięwzięcia, źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie wentylatory jednostek zewnętrznych planowanych do instalacji pomp ciepła (w przypadku ich montażu), przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek oraz pojazdy związane z odbiorem odpadów. Zgodnie z uzupełnieniem do karty, Wnioskodawca nie planuje instalacji stanowiących źródło hałasu mechanicznych systemów wentylacji i klimatyzacji. Wnioskodawca dokonał oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego funkcjonowania na klimat akustyczny otoczenia. Przyjął instalację dla potrzeb każdego z planowanych do realizacji budynków 1 pompy ciepła o poziomie mocy akustycznej 50 dB każda oraz ruch pojazdów związanych z funkcjonowaniem budynków mieszkalnych po terenie przedsięwzięcia. Przedłożone wyniki analizy akustycznej wskazują, że w związku z eksploatacją przedsięwzięcia na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w warunkach niniejszej decyzji wskazano, aby dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 50 dB każda. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę, cechy i rodzaj planowanej zabudowy, wyniki przedłożonej analizy akustycznej oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie ze wskazanymi w niniejszej decyzji warunkami, 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) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

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 mieszkalne wyposażone będą wyłącznie w nieemisyjne źródła grzewcze (pompy ciepła lub ogrzewanie elektryczne). Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Uwzględniając 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, tereny leśne, zabudowa mieszkaniowa oraz drogi lokalne. Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia, 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.

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

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. g ustawy 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. Na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia i jej uzupełnienia ustalono, że Wnioskodawca przewiduje ścieki bytowe z planowanych do realizacji budynków mieszkalnych odprowadzać do zbiorników bezodpływowych, z uwagi jak wskazano w dokumentacji na brak możliwości technicznych przyłączenia się do sieci kanalizacyjnej.

W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich. Tereny leśne występują w otoczeniu przedsięwzięcia. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym

znaczenie archeologiczne, historyczne, kulturowe. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy 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 przedsięwzięcia ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one selektywnie i czasowo magazynowane, a następnie przekazywane do zagospodarowywania zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach i odbierane przez uprawniony podmiot.

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: piasek, kruszywo łamane, cement. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy 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). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Uroczyska Puszczy Zielonki PLH300058, oddalony o 3,9 km od przedsięwzięcia. Ponadto, przedsięwzięcie położone jest w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-8 Dolina Warty. Zgodnie z danymi Audytu krajobrazowego uchwalonego Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 roku przedsięwzięcie nie jest położone na terenie krajobrazu o randze priorytetowej. W celu ochrony ptaków i innych drobnych zwierząt na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono warunek, aby podczas prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwięzione w nich zwierzęta.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na terenie przekształconym antropogenicznie, brak konieczności wycinki drzew i krzewów oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi warunkami nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków

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) 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 grudnia 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
 - tablica ogłoszeń sołectwa Wierzonka
 - 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.6220.1.21.2025-28 z dnia 27 lipca 2026 roku**

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Inwestycja planowana jest na działkach o numerach ewidencyjnych 1/28, 1/29, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35 obręb Wierzonka, gmina Swarzędz.

Powierzchnia przedmiotowych działek wynosi łącznie 0,7007 ha.

Planowane budynki mieszkalne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, dwukondygnacyjne lub parterowe, niepodpiwniczone.

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