

DECYZJA NR 12 / 2026

O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, 85 ust 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2026.670 tj. dalej ooś), a także § 3, ust.1 pkt. 54 litera b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 1839, ze zm.), rozpatrzono wniosek złożony przez SBU PARK sp. z o.o. ul. Grzybowa 8A1, 62-081 Wysogotowo.

Wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie obiektów magazynowo-produkcyjnych z częścią biurowo-socjalną, zlokalizowanego w miejscowości Komorniki na działkach o nr ewidencyjnych 965/2, 965/3, 965/4, obręb Komorniki, gm. Komorniki, powiat poznański, województwo wielkopolskie.

Wskazane wyżej postępowanie kończy przedmiotowa decyzja.

Wójt Gminy Komorniki orzeka co następuje.

I) Na podstawie art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, w celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz weryfikacji przyjętych założeń, niniejsza decyzja określa się następujące warunki: konieczne do spełnienia w celu realizacji planowanej inwestycji:

1. Na terenie obiektów magazynowo-produkcyjnych z częścią biurowo-socjalną dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej, usługowej i magazynowej przy pomocy instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.

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. Prace budowlane i montażowe związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

4. Na terenie przedsięwzięcia nie prowadzić procesów technologicznych powodujących zorganizowaną emisję substancji do powietrza.

5. Pracę w obiektach magazynowo-produkcyjnych z częścią biurowo-socjalną, a także operacje załadunkowo-rozładunkowe prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00.

6. Zaopatrzenie w wodę prowadzić z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci.

7. Nie pobierać wody na cele technologiczne/produkcyjne, zgodnie z deklaracją w złożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

8. Ścieki bytowe, a także ścieki powstające w wyniku utrzymania czystości w planowanych obiektach odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.

9. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, placów i miejsc parkingowych przed odprowadzeniem do zbiorników podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.

10. Wody opadowe i roztopowe zgromadzone w zbiornikach wykorzystywać do podlewania terenów zieleni.

11. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

12. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.

13. Wycieki substancji mogących zanieczyścić środowisko gruntowo-wodne usuwać niezwłocznie z wykorzystaniem sorbentów. na etapie realizacji przedsięwzięcia zaplecze techniczne,.

14. Miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie utwardzonym, a miejsca postoju i serwisowania maszyn budowlanych i sprzętu transportowego dodatkowo uszczelnionym, tak aby zabezpieczyć grunt i wody przed ewentualnym przedostaniem się do nich substancji niebezpiecznych (ropopochodnych).

15. We wszystkich ww. miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.

16. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

17. w czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego.

18. Odpady powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych przedsięwzięcia, należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach, w odpowiednio oznakowanych, szczelnych pojemnikach lub kontenerach na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać zewnętrznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

19. Zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na 30% łącznej powierzchni działek inwestycyjnych (tereny zielone, utwardzenia z możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, płyty ażurowe itp.).

II) Organ wydający niniejszą decyzję stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

III) Integralną część niniejszej decyzji stanowi charakterystyka będąca załącznikiem do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 23.12.2025 roku do Urzędu Gminy Komorniki wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie obiektów magazynowo-produkcyjnych z częścią biurowo-socjalną, zlokalizowanego w miejscowości Komorniki na działkach o nr ewidencyjnych 965/2, 965/3, 965/4, obręb Komorniki, gm. Komorniki, powiat poznański, województwo wielkopolskie.

Wszczęcie postępowania administracyjnego nastąpiło w dniu 29.12.2025r., przez ustalenie stron postępowania i wytyczenie właściwego procedowania niniejszego postępowania zgodnie z zapisem art. 74 punkt 3 i 3f ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2026.670 tj.), który wskazuje, że jeżeli *liczba stron* postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, który mówi:

„§ 1. Jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej.

§ 2. Dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.”

Z uwagi na powyższe, dokumenty w niniejszej sprawie podawane były do wiadomości stron w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Komorniki i umieszczane w tablicy ogłoszeniowej tutejszego urzędu.

Pismem z dnia 21.01.2026 r. dokonano powiadomienia stron o wszczęciu niniejszego postępowania zgodnie z opisem zamieszczonym powyżej.

W dniu 21.01.2026 r. przesłano następującą dokumentację: kopię wniosku inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedmiotowej inwestycji, informację o MPZP na wnioskowanym pod przedsięwzięcie obszarze działek oraz oświadczenie zgodne z art. 64 ust. 2a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2024.1112 tj.-dalej ooś), z prośbą o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu w zakresie konieczności sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Powyższa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) § 3, ust.1 pkt. 54 litera b przedsięwzięcie polegającego na budowie obiektów magazynowo-produkcyjnych z częścią biurowo-socjalną, zlokalizowanego w miejscowości Komorniki na działkach o nr ewidencyjnych 965/2, 965/3, 965/4, obręb Komorniki, gm. Komorniki, powiat poznański, województwo wielkopolskie, obowiązek sporządzenia raportu oraz jego zakres stwierdza Wójt Gminy Komorniki, po zasięgnięciu opinii ww. organów.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem nr WOO-IV.4220.132.2026.KL.4 z dnia 06.11.2025 r. wyraził opinię, że nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu w opinii nr PZ.ZZŚ.4130.34.2026.KN.1 z dnia 05.02.2026 r. uznał, że nie ma takiej potrzeby podobnie jak Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w opinii nr NS.9022.195.2026 z dnia 19.08.2026 r.

Biorąc powyższe pod uwagę i analizując dane zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (dalej KIP) oraz uzupełnieniu złożonym do ww. dokumentu, Wójt Gminy Komorniki stwierdza brak potrzeby sporządzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Organ wydając niniejszą decyzję określił Inwestorowi warunki oparte na opinii – postanowieniu RDOŚ i opinii PGWWP, które winny być spełnione podczas realizacji planowanego przedsięwzięcia zarówno na etapie projektowania jak i na etapie wykonawstwa, dla zapewnienia ochrony środowiska przyrodniczego, w które zostanie wpisane przedmiotowe przedsięwzięcie.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670), dalej ustawy ooś, przeanalizowano: rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz

odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie KIP oraz przesłanych uzupełnień ustalono, że w ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę obiektów magazynowo-produkcyjnych z częścią biurowo-socjalną w Komornikach na działkach o numerach ewid. 965/2, 965/3, 965/4, obręb Komorniki, gmina Komorniki. Wnioskodawca przewiduje budowę łącznie 7 budynków produkcyjno-magazynowych wraz z częściami biurowo-socjalnymi (21 modułów). Zgodnie z KIP obiekty będą miały następujące powierzchnie: - A: 1613 m², - B: 1408 m², - C: 2623 m², - D: 1415 m², - E: 1314 m², - F: 1314 m², - G: 1514 m². Każdy z modułów będzie składał się z części magazynowej oraz z przylegającej do niej części biurowo-socjalnej. Część biurowosocjalna będzie dwukondygnacyjna o powierzchni 60-600 m² każda kondygnacja. Wnioskodawca po wybudowaniu przedsięwzięcia ma zamiar przeznaczyć je na sprzedaż lub pod wynajem w zakresie: magazynowania, handlu hurtowego, usług lub produkcji oraz biur. Wnioskodawca zadeklarował, że produkcja i usługi dodatkowe, które mogą być prowadzone na analizowanym obszarze nie będą kwalifikować się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym i w oparciu o opinię RDOŚ w niniejszej decyzji sformułowano warunek dotyczący ograniczenia rodzaju instalacji mogących funkcjonować w obiektach magazynowo-produkcyjnych z częścią biurowo-socjalną, do instalacji niebędących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.

Łączna powierzchnia terenu objętego wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 24 064 m². W KIP łączna powierzchnia zabudowy została określona na 11 201 m², natomiast łączna powierzchnia utwardzona na 5606,56 m².

Powierzchnia miejsc parkingowych dla całego przedsięwzięcia wyniesie 1412,5 m². Przedsięwzięcie będzie funkcjonowało w porze dziennej przez 5 dni w tygodniu.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia może nastąpić niewielka emisja substancji do powietrza (faza prowadzenia prac budowlanych). Ponadto źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Z uwagi jednak na fakt, że emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych, należy je uznać za pomijalne. Z k.i.p. wynika, że w każdym z obiektów znajdowała się będzie część biurowo-socjalna. Zaprojektowane obiekty ogrzewane będą za pomocą 32 pomp ciepła. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie przedsięwzięcia. W k.i.p. podano, że będą to głównie pojazdy osobowe. Uwzględniając cechy przedsięwzięcia i jego skalę, planowany sposób ogrzewania planowanych budynków, a przede wszystkim brak procesów produkcyjnych, które mogłyby stanowić źródło emisji substancji do powietrza, nie przewiduje się znaczącego wpływu przedsięwzięcia na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit a oraz c ustawy ooś, w oparciu o pismo Wójta Gminy Komorniki z 27 lutego 2026 r., znak: WOŚr.6220.29.2025 ustalano, że najbliższe tereny chronione akustycznie względem terenu planowanego przedsięwzięcia znajdują się w odległości około 100 m oraz 125 m. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach działek o numerach ewid. 966/5 obręb Komorniki oraz 98 obręb Komorniki. Źródłem emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będą przede wszystkim urządzenia

montażowe oraz pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania. Będą to krótkotrwałe i odwracalne uciążliwości. Z dokumentacji sprawy wynika, że na analizowanym terenie nie zakłada się lokalizowania doków/ramp ładunkowych. W KIP podano, że wjazd na teren przedsięwzięcia będzie możliwy przez dwie bramy, od ulicy Fabianowskiej oraz od ulicy Wiśniowej. Na terenie planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wyznaczenie 113 miejsc parkingowych. W ramach planowanego przedsięwzięcia planowany jest montaż punktowych źródeł hałasu w postaci urządzeń klimatyzacyjnych, pomp ciepła, central wentylacyjnych oraz wentylatorów. Założenia dotyczące rodzajów, lokalizacji, liczby i parametrów akustycznych ww. urządzeń zostały wyszczególnione w uzupełnieniu do KIP oraz w danych wejściowych do programu obliczeniowego w przedstawionej analizie akustycznej. Przedsięwzięcie będzie funkcjonowało w godzinach od 6.00 do 22.00. Mając na uwadze powyższe ustalenia, uwarunkowania przestrzenne analizowanego terenu, cechy i rodzaj planowanego przedsięwzięcia oraz wyniki przedstawionej analizy akustycznej nie przewiduje się, aby jego realizacja i eksploatacja mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Na podstawie przeprowadzonej powyżej analizy oraz po zapoznaniu się z opinią RDOŚ w celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie jego realizacji w niniejszej decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych i montażowych do pory dnia. Ponadto w warunkach postanowienia wskazano, aby pracę w obiektach magazynowo-produkcyjnych z częścią biurowo-socjalną, a także operacje ładunkowo-rozładunkowe prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00 – co również wynika z deklaracji wnioskodawcy zawartej w treści złożonej dokumentacji.

Biorąc pod uwagę kryteria określone w art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś, na podstawie treści zgromadzonych materiałów ustalono, że zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci wodociągowej. Woda wykorzystywana będzie wyłącznie do celów bytowego-gospodarczych. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia powstawać będą ścieki przemysłowe wynikające z utrzymania czystości na terenie obiektu (z mycia posadzek). Z KIP wynika, że woda nie będzie pobierana na cele technologiczne i produkcyjne.

Z dokumentacji sprawy wynika, że ścieki powstające na terenie planowanego przedsięwzięcia odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenu objętego wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ustalono, że wody opadowe z połaci dachowych oraz terenów utwardzonych będą odprowadzane za pomocą instalacji kanalizacji deszczowej i będą gromadzone w zbiornikach. Wody opadowe i roztopowe z terenów narażonych na zanieczyszczenia przed ich odprowadzeniem do zbiorników zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych. Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej realizowanej na terenie planowanego przedsięwzięcia mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego znalazły odzwierciedlenie w warunkach tej decyzji. Mając na uwadze zwiększenie retencji gruntowej w decyzji organ wskazał, konieczność wykorzystania wód opadowych i roztopowych zgromadzonych w zbiornikach wykorzystywać do podlewania terenów zieleni – co również zadeklarował wnioskodawca w uzupełnieniu do KIP. Ponadto celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego i biorąc pod uwagę opinie RDOŚ oraz PGWWP niniejszą decyzją nałożono na wnioskodawcę warunek, aby wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, placów i miejsc parkingowych przed odprowadzeniem do zbiorników podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych. Wskazano również, żeby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Z KIP wynika również, że zakład będzie wyposażony w sorbenty do przechwytywania ewentualnie powstających wycieków substancji niebezpiecznych.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś ustalono, że funkcjonowanie przedsięwzięcia, z uwagi na deklarowaną skalę i zakres działalności, nie będzie związane z wytwarzaniem znaczącej ilości i rodzajów odpadów na terenie zakładu. Ponadto ustalono, że na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia gospodarka odpadami będzie odbywać się na zasadach określonych w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych. Plac budowy wyposażony będzie w odpowiednią liczbę pojemników i kontenerów. Czasowo magazynowane odpady będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. Na etapie eksploatacji wszystkie odpady będą segregowane i selektywnie magazynowane w wydzielonych miejscach, w pojemnikach, kontenerach dostosowanych do właściwości odpadów do czasu przekazania ich podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. Mając na uwadze powyższe nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko gruntowowodne w rejonie zainwestowania.

Biorąc pod uwagę charakter i skalę przedmiotowego przedsięwzięcia oraz rodzaj emisji do środowiska związanych z eksploatacją przedsięwzięcia, w odniesieniu do przepisów art. 63 ust 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, nie przewiduje się znaczącego kumulowania oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, ryzyko wystąpienia katastrof budowlanych będzie ograniczone. 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 zakres i skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Uwzględniając przewidywany zakres i technologię prac budowlanych, oraz przyjęte rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne planowanych obiektów i instalacji nie przewiduje się, aby na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji wystąpiły problemy z adaptacją do postępujących zmian klimatu.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną KIP oraz jej uzupełnienie ustalono, że teren na którym planuje się budowę obiektów magazynowo-produkcyjnych z częścią biurowo-socjalną nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych. Z KIP wynika, że w najbliższej okolicy planowanego przedsięwzięcia znajdują się kilka zabytków wpisanych do ewidencji zabytków. Podano również, że na terenie działek, w granicach których planowana jest realizacja przedsięwzięcia nie występują obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach górskich i leśnych. Teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie znajduje się 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.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie się wiązała z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.), a najbliższe położonymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Wielkopolska PLH300010 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017, oddalone o 2,7 km od przedsięwzięcia.

W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt nałożono warunek, aby na etapie prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwięzione w nich zwierzęta.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na nieużytkowanym gruncie ornym, 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 roślin, zwierząt i grzybów. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Działki o nr ewid. 965/2, 965/3, 965/4 obręb Komorniki, gmina Komorniki planowane do zainwestowania zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach- Uchwała Rady Gminy 'Komorniki Nr XXXV/244/98 z dnia 30 marca 1998 r. roku (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 13 z 1998 r., poz.132), są objęte ww. planem.

W wyżej wymienionym dokumencie przewidziane pod inwestycje działki przeznaczone są pod tereny działalności gospodarczej (7 AG).

Stąd na podstawie przeprowadzonej analizy dokumentów przedstawionych przez Inwestora odnośnie planowanego przedsięwzięcia organ wydający niniejszą decyzję stwierdził zgodność planowanej inwestycji z obowiązującym planem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Podczas trwania postępowania administracyjnego w stosunku do wniosku inwestora nie zostały złożone uwagi ani wnioski stron postępowania powiadamianych o jego przebiegu na każdym etapie prowadzonej procedury i zawiadomionych o zakończeniu postępowania zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2025.1691 tj.)

Powyższa analiza założeń inwestora odnośnie planowanego przedsięwzięcia przeprowadzona w oparciu o zebrany materiał dowodowy wykazuje, że nie nastąpi naruszenie wymagań ochrony środowiska zawartych w przepisach prawa, jeśli spełnione zostaną zapisy zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i warunkach zawartych w niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2026.670 tj.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa art. 72 ust. 1 w/w ustawy oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Art. 72, ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2026.670 tj.), złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega

etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, 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. Od niniejszej decyzji przysługuje prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Wójta Gminy Komorniki, 62-052 Komorniki, ul. Stawna 1 w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od daty ogłoszenia obwieszczenia o wydaniu niniejszej decyzji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Komorniki oraz w BIP Urzędu Gminy Komorniki.

Wójt Gminy Komorniki

Tomasz Stellmaszyk

Załączniki:

- Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca
- 2) Strony postępowania obwieszczeniem
- 3) RDOŚ,
- 4) PPIS
- 5) PGWWP
- 6) a/II

Sprawę prowadzi:

Główny specjalista

ds. decyzji środowiskowych i melioracji

Karolina Wiścicka

Tel: (61) 8 100 673