



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu

Poznań, 3 września 2026 r.

NS.9022.2415.2026

Sprawę	Iwetta Karpińska
prowadzi:	+48 61 64 67 887
	ns.psse.poznan@sanepid.gov.pl

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i art. 78 ust. 1 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. z 2026 r. poz. 670) oraz § 3 ust. 1 pkt 3 pkt 55 lit. b tiret pierwsze i pkt 73 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.), po zapoznaniu się z wnioskiem Wójta Gminy Komorniki z dnia 18.08.2026 r., znak WOŚr.6220.11.2026.MS (data wpływu 21.08.2026 r.) sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działce oznaczonej numerem 543/17 obręb Chomęcice, gmina Komorniki”

stwierdza się

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania dla planowanego przedsięwzięcia i odstępuje się od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Komorniki wnioskiem z dnia 18.08.2026 r., znak WOŚr.6220.11.2026.MS (data wpływu 21.08.2026 r.) zwrócił się w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działce oznaczonej numerem 543/17 obręb Chomęcice, gmina Komorniki”.

Z analizy treści przedłożonych dokumentów (w tym ww. wniosku Wójta Gminy Komorniki, wniosku z dnia 24.05.2026 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, pisma Wydziału Ochrony Środowiska Gminy Komorniki z dnia 17.08.2026 r. znak PL.6727.502.2026 wskazującego na brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia opracowanej w maju 2026 r. przez Arbol Katarzyna Chojnacka z siedzibą w Ślesinie przy ul. Szyszyńskie Holendry 294) wynika poniższe.

Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie wymienione § 3 ust. 1 pkt 3 pkt 55 lit. b tiret pierwsze i pkt 73 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.), dla którego sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest fakultatywne.

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Poznaniu
ul. Gronowa 22 | 61-655 Poznań
+48 61 64 67 851
sekretariat.psse.poznan@sanepid.gov.pl
adres e-Doręczeń: AE:PL-14795-70676-USTJV-27
BDO: 000551785

Obecne zagospodarowanie terenu stanowi grunt nieużytkowany rolniczo.

Otoczenie terenu inwestycyjnego od strony zachodniej stanowi zwarta zabudowa mieszkaniowa i działki, dla których wydano pozwolenie na budowę, natomiast z pozostałych stron od strony północnej – grunty rolne oraz usytuowana za nimi zabudowa mieszkaniowa. Najbliższa zabudowa podlegająca ochronie akustycznej (jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa) jest zlokalizowana na działkach o nr ewid. 543/21, 543/28, 543/3, 543/10 i 543/9.

Analizowane przedsięwzięcie polega na budowie maksymalnie czterech wolnostojących jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (tj. parkingami, drogami dojazdowymi, chodnikami, podjazdami i terenami zielonymi); dopuszczono budowę budynku wolnostojącego garażowo-gospodarczego i / lub organizację garażu w bryle budynku. Obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji przewidziano realizować od strony północnej z ul. Kasztanowej i od strony południowej z ul. Polnej.

Jako źródła emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego podczas eksploatacji przedsięwzięcia wskazano proces energetyczny spalania paliw oraz proces spalania mieszanek paliwowych w silnikach pojazdów. Na potrzeby ogrzewcze i ciepłej wody użytkowej dla planowanej zabudowy przewidziano eksploatację indywidualnych kotłów o mocy ok. 20 kW każdy zasilanych paliwem stałym (biomasa leśna), przy czym zanieczyszczenia pochodzące z ww. procesów spalania przewidziano odprowadzać poprzez emitory planowane do usytuowania na wysokości 9,5 m; dopuszczono ogrzewanie przy wykorzystaniu ok. czterech pomp ciepła lub elektrycznie. Ruch komunikacyjny będzie kształtowany przez samochody osobowe i pojazdy ciężarowe (obsługa komunalna budynków); w wyniku spalania mieszanek paliwowych w silnikach pojazdów nastąpi emisja tzw. zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza. Eksploatacja inwestycji - zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia - nie spowoduje przekroczenia wartości określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., Nr 16 poz. 87) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem hałasu będzie ruch komunikacyjny kształtowany przez samochody osobowe i pojazdy ciężarowe oraz ewentualna praca pomp ciepła (powietrze - powietrze); natężenie ww. ruchu oszacowano na poziomie ok. 13 samochodów osobowych w czasie 8 najmniej korzystnych godzin pory dnia oraz ok. 2 pojazdów ciężarowych (obsługa komunalna budynków) wskazując na sporadyczny ruch samochodów osobowych w ciągu nocy. Przewidywany poziom hałasu

w punktach recepcyjnych zlokalizowanych na granicy najbliższej zabudowy podlegającej ochronie akustycznej (tj. jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa) – zgodnie z treścią karty informacyjnej przedsięwzięcia – oszacowano na poziomie $29,7 \div 41,8$ dB w porze dnia i $0 \div 7,9$ dB w porze nocy, wobec czego eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości (50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy) wskazanych w tabeli nr 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Podczas eksploatacji inwestycji przewidziano wytwarzanie ścieków bytowych w ilości ok. 467,2 m³/rok; ww. ścieki - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej – zaplanowano kierować do czterech szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności maks. 10 m³ każdy opróżnianych przez uprawnione podmioty, natomiast wody opadowo-roztopowe pochodzące z całego terenu inwestycyjnego zaplanowano odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony; ww. wody wprowadzane do środowiska będą spełniać wymagania wskazane w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).

W fazie użytkowania każdego budynku prognozuje się generowanie niesegregowanych odpadów komunalnych w ilości ok. 0,5 Mg/rok, odpadów niebezpiecznych w ilości ok. 0,12 Mg/rok oraz odpadów innych w ilości 3,62 Mg/rok. Wytwarzane odpady - zgodnie zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.) - będą podlegać segregacji oraz selektywnemu magazynowaniu w oznakowanych i zamykanych pojemnikach, po czym nastąpi ich przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwienia wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu działając w oparciu o przepis art. 64 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) uwzględniając uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ww. ustawy orzeka się jak w sentencji opinii sanitarnej.

Karolina Ligocka
z up. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu
Kierownik Oddziału Zapobiegawczego Nadzoru Sanitarnego

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Komorniki ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki (e-Doręczenie)
2. Agnieszka Prudzenica przez pełnomocnika p. Danutę Czyż (e-Doręczenie)
3. aa

Do wiadomości:

- strony postępowania zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)