Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny w Poznaniu

Poznań, 3 listopada 2026 r.

NS.9022.2993.2026

Sprawę prowadzi: Dominika Kulinska
+48 61 64 67 885
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, z późn. zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 14, pkt 37 lit. c, pkt 54 b, 58 b i 62 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 20.10.2026 r., znak WOŚr.6220.17.2026 (data wpływu 22.10.2026 r.) dot. wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pn. „Budowa hali produkcyjno-magazynowej z budynkiem biurowo socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną" przewidzianej do realizacji na działkach o nr ewid. 116/12 i 116/17 (jedn. ewid. Komorniki, gm. 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 20.10.2026 r., znak WOŚr.6220.17.2026 (data wpływu 22.10.2026 r.) zwrócił się o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pn. „Budowa hali produkcyjno-magazynowej z budynkiem biurowo socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną" przewidzianej do realizacji na działkach o nr ewid. 116/12 i 116/17 (jedn. ewid. Komorniki, gm. Komorniki).

Z przedłożonej dokumentacji (w tym ww. wniosku Wójta Gminy Komorniki, wniosku z dnia 14.08.2026 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla terenu inwestycyjnego /pismo z dnia 1.10.2026 r., znak PL6727.610.2026 wydane przez Urząd Gminy Komorniki/, karty informacyjnej przedsięwzięcia sporządzonej w sierpniu 2026 r. przez mgr inż. Annę Olejniczak oraz mgr inż. Zofię Olejniczak oraz uzupełnienia z dnia 27.10.2026 r. /data wpływu 2.11.2026 r./) wynika, iż:

Dla analizowanego obszaru obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulicy Kolejowej i części wsi Komorniki

w rejonie ulicy Towarowej" zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/255/2025 Rady Gminy Komorniki z dnia 13.11.2025 r.; przedmiotowe działki – zgodnie z przedłożonym wypisem i wyrysem z ww. dokumentu planistycznego – są przeznaczone pod tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów; ponadto działka o nr ewid. 116/12 jest również częściowo przeznaczona pod teren dróg zbiorczych.

Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14, pkt 37 lit. c, pkt 54 b, 58 b i 62 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.

Analizowane przedsięwzięcie polegające na budowie hali produkcyjno-magazynowej z budynkiem biurowo-socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przewidziano do realizacji w Komornikach przy ul. Kolejowej i ul. Fabianowskiej, na działkach o nr ewid. 116/12 i 116/17.

Obecnie analizowany teren stanowi pole uprawne.

Otoczenie przedmiotowego obszaru stanowi: od strony północnej - pole uprawne oraz ul. Kolejowa i zabudowa przemysłowo-usługowo-handlowa, od strony wschodniej – ul. Fabianowska oraz zabudowa przemysłowo-usługowo-handlowa, od strony południowej - ul. Fabianowska i teren zielony, natomiast od strony zachodniej - pola uprawne
i zabudowa przemysłowo-usługowo-handlowa. Najbliższa zabudowa podlegająca ochronie akustycznej (tj. zabudowa mieszkaniowo-usługowa) zlokalizowana jest w kierunku wschodnim, w odległości ok. 74 m od granic terenu inwestycyjnego.

Planowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane poprzez budowę zespołu obiektów obejmujących: budynek magazynowo-produkcyjny, budynek biurowo-socjalny, portiernię, pompownię, zbiornik ppoż. o pojemności 2048 m^3, zbiornik o pojemności ok. 5 m^3 przeznaczony na argon, zbiornik o pojemności ok. 5 m^3 przeznaczony na azot, wiat (tj. wiaty na rowery, wiaty na składowanie palet i wiaty na odpady) oraz wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu. Ponadto w ramach planowej inwestycji przewidziano organizację 288 naziemnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, 24 miejsc parkingowych dla samochodów typu TIR, 266 stanowisk postojowych dla rowerów oraz 3 punktów ładowania samochodów. Projektowaną halę przewidziano przeznaczyć pod funkcję magazynową surowców, półproduktów, gotowych wyrobów oraz komponentów handlowych przeznaczonych do dalszej dystrybucji, przy czym magazynowany asortyment obejmować będzie specjalistyczne części i komponenty dla przemysłu (tj. łożyska, elementy techniki liniowej, elementy przeniesienia napędu, komponenty pneumatyki i hydrauliki siłowej, narzędzia oraz chemię techniczną /m.in. smary i kleje/); w części ww. hali zaplanowano prowadzić procesy modyfikacji półproduktów, regeneracji oraz obróbki elementów maszyn (w szczególności komponentów stosowanych w układach przeniesienia napędu i technice łożyskowej). Proces technologiczny będzie polegał na przyjęciu materiałów, ich magazynowaniu, cięciu, obróbce mechanicznej (toczeniu, frezowaniu, wierceniu, gwintowaniu i szlifowaniu), spawaniu, montażu oraz kontroli jakości wyrobów. Ponadto wybrane elementy będą zabezpieczane antykorozyjnie poprzez ręczne malowanie farbami i lakierami w aerozolach (sprayach), przy czym charakter ww. procesu określono jako pomocniczy. W ramach inwestycji zaplanowano również organizację stolarni, w której

przewidziano wykonywać drewniane opakowania transportowe oraz elementy zabezpieczające wyroby. Obsługę komunikacyjną planowanego zakładu mającego funkcjonować w porze dziennej (poza standardowymi godzinami funkcjonowania zakładu możliwy odbiór towarów w późniejszych godzinach) wskazano realizować za pośrednictwem projektowanej drogi dojazdowej przewidzianej wzdłuż południowo-zachodniej elewacji hali.

Jako źródło emisji zanieczyszczeń gazowo-pyłowych wprowadzanych do powietrza atmosferycznego na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji wskazano: proces energetycznego spalania paliw na potrzeby ogrzewania, procesy technologiczne, proces spalania paliw w silnikach pomp pompowni ppoż. i silnikach zasilających agregaty prądotwórcze oraz proces spalania mieszanek paliwowych w silnikach pojazdów. Na potrzeby grzewcze planowanych obiektów przewidziano eksploatację odnawialnych źródeł energii (wykorzystanie paneli fotowoltaicznych oraz pomp ciepła), wobec czego brak emisji zanieczyszczeń do powietrza; jako szczytowe źródło ciepła wskazano wykorzystanie kondensacyjnego kotła gazowego o mocy 720 kW, przy czym odprowadzanie zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliwa w ww. urządzeniu będzie realizowane poprzez emitor planowany do usytuowania na wysokości 20 m. Na terenie projektowanej hali w części warsztatowej - w związku z planowanym prowadzeniem prac serwisowych lub wykonywaniem drobnych modyfikacji - przewidziano zorganizować trzy stanowiska spawania, na których prowadzone będą procesy spawania elementów, natomiast w celu zabezpieczenia antykorozyjnego wybranych elementów - w ww. części hali - prowadzony będzie również proces ręcznego malowania farbami i lakierami w aerozolach (proces o charakterze pomocniczym prowadzony w niewielkim zakresie); odprowadzanie zanieczyszczeń pochodzących z ww. procesów poprzez emitory planowane do usytuowania na wysokości 18 m. Podczas prac prowadzonych na stanowiskach obróbki materiałów (tj. CNC, toczenia, wiercenia, piłowania i szlifowania) następować będzie emisja pyłów; odprowadzanie zanieczyszczeń powstających podczas ww. procesów przewidziano realizować za pośrednictwem centrali wentylacyjnej obsługującej część warsztatu (emitor planowany do usytuowania na wysokości 20 m). Ruch komunikacyjny będzie kształtowany przez pojazdy osobowe oraz pojazdy ciężarowe; w wyniku spalania mieszanek paliwowych w silnikach ww. pojazdów nastąpi emisja tzw. zanieczyszczeń komunikacyjnych (emitory na wysokości 0,5 m). Na terenie przedsięwzięcia zaplanowano posadowienie dwóch agregatów prądotwórczych o nominalnej mocy cieplnej 1906 kW każdy oraz pompowni wody ppoż. wyposażonej w dwie pompy z silnikami Diesla o nominalnej mocy cieplnej 853 kW każda, przy czym ww. urządzenia będą uruchamiane raz na tydzień na pół godziny (brak jednoczesnej pracy ww. urządzeń); odprowadzanie zanieczyszczeń pochodzących ze spalania oleju w silnikach ww. urządzeń poprzez emitory planowane do usytuowania na wysokości 1 m i 5 m. Z przedstawionych obliczeń wykonanych w oparciu o referencyjne metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu określone w załączniku nr 3 do rozporządzenia 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) – uwzględniających stan jakości powietrza określony w piśmie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska znak DMS-PO.731.1.658.2026 z dnia 11 czerwca 2026 r. – wynika, że działalność zakładu nie spowoduje przekroczenia wartości określonych w ww. rozporządzeniu oraz w załączniku nr 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia

24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

Na etapie użytkowania analizowanego przedsięwzięcia prognozuje się powstawanie ścieków socjalno-bytowych w ilości ok. 12 m^3/d oraz wód opadowo-roztopowych w ilości ok. 25 340 m^3/rok; zgodnie z treścią karty informacyjnej przedsięwzięcia brak generowania ścieków technologicznych Ścieki socjalno-bytowe zaplanowano odprowadzać do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowo-roztopowe pochodzące z dachów zaplanowano odprowadzać za pośrednictwem systemu odwodnienia podciśnieniowego z rozprężeniem w studzienkach; podczyszczone ww. wody w osadniki piasku zostaną skierowane do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej (ww. system będzie odprowadzał wody deszczowe do retencji powierzchniowej, natomiast nadmiar wód opadowo-roztopowych trafi do podziemnej retencji rozsączającej). Wody opadowo-roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych (tj. parkingów, dróg i doków załadowczych) - po uprzednim podczyszczeniu w osadniku piasku oraz separatorze substancji ropopochodnych - będą odprowadzane do podziemnego zbiornika retencyjnego z rozsączaniem. Inwestor będzie zobowiązany do prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z warunkami określonymi m.in. 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).

Klimat akustyczny w fazie eksploatacji zakładu będzie generowany przez urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne, pompy ciepła, kominy spalinowe, źródło kubaturowe, pracę pomp w pompowni wody ppoż., pracę agregatów prądotwórczych oraz ruch samochodów. Na potrzeby wentylacji i klimatyzacji przewidziano wykorzystanie 21 czerpni, 20 wyrzutni, 22 wentylatorów wyciągowych, 13 centrali wentylacyjnych, 5 klimatyzatorów oraz chillera, natomiast na potrzeby grzewcze przewidziano eksploatację pomp ciepła; ponadto przewidziano pracę trzech kominów spalinowych. Projektowaną część warsztatową hali oraz część shuttle wskazano jako źródło kubaturowe. Na terenie przedsięwzięcia zaplanowano posadowienie dwóch agregatów prądotwórczych oraz pompowni wody ppoż. wyposażonej w 2 pompy z silnikami Diesla; ww. urządzenia będą eksploatowane jako źródła awaryjne oraz w przypadku rozruchów konserwacyjnych. Ruch komunikacyjny będzie kształtowany poprzez samochody osobowe i pojazdy ciężarowe; natężenie ww. ruchu w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin pory dziennej oszacowano na poziomie ok. 288 pojazdów lekkich i ok. 15 pojazdów ciężkich, natomiast ciągu 1 najmniej korzystnej godziny pory nocnej oszacowano na poziomie ok. 2 pojazdów lekkich i ok. pojazdu ciężkiego. Ponadto jako źródło powierzchniowe wskazano emisję hałasu pochodzącą z miejsc parkingowych podczas wykonywania manewrów hamowania i startu. Równoważny poziom dźwięku w receptorach obserwacyjnych wytypowanych na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej (zabudowa mieszkaniowo-usługowa) zgodnie z przedstawionymi obliczeniami dot. prognostyki propagacji hałasu w środowisku – będzie się kształtować na poziomie maks. 46,9 dB w porze dziennej i na poziomie maks. 41,8 dB w porze nocnej, wobec czego eksploatacja analizowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych obowiązujących norm (tj. 55 dB w porze dnia i 45 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).

W fazie użytkowania projektowanej inwestycji prognozuje się generowanie odpadów niebezpiecznych w ilości ok. 15,3 Mg/rok, odpadów innych niż niebezpieczne w ilości ok. 56,9 Mg/rok oraz odpadów komunalnych (łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie) w ilości ok. 164,14 Mg/rok. Wytwarzane odpady – zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2026 r. poz. 1328) – będą podlegać selektywnemu magazynowaniu w oznakowanych i zamykanych pojemnikach planowanych do usytuowania w wydzielonym miejscu, po czym nastąpi ich przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia.

Działając na podstawie art. 64 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, z późn. zm.) - uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ww. ustawy w zakresie kompetencyjnym określonym art. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r.
o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416, z późn. zm.) orzeka się jak w sentencji opinii sanitarnej.

Anna Pawłowska
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:
1. Wójt Gminy Komorniki ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki (e-Doręczenie)
2. Albeco Sp. z o. o. ul. Południowa 71, 62-064 Plewiska przez pełnomocnika Tomasza Strzyżowskiego (e-Doręczenie) – dołączono klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych
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)