



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu

Poznań, 13 maja 2026 r.

NS.9022.1149.2026

Sprawę Agnieszka Kruszyńska
prowadzi: +61 6467861
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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze, pkt 73 a 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 27.04.2026 r., znak WOŚr.6220.4.2026 (data wpływu 30.04.2026 r.) dot. wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pn. „Budowa domów jednorodzinnych w Otulinie Wielkopolskiego Parku Krajobrazowego” planowanej do realizacji na działkach o nr ewid. 229/1, 229/2, 229/3, 229/4 i 229/5 (obręb Chomęcice, 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 27.04.2026 r. znak WOŚr.6220.4.2026 (data wpływu 30.04.2026 r.) zwrócił się w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pn. „Budowa domów jednorodzinnych w Otulinie Wielkopolskiego Parku Krajobrazowego” planowanej do realizacji na działkach o nr ewid. 229/1, 229/2, 229/3, 229/4 i 229/5 (obręb Chomęcice, gm. Komorniki); łączna powierzchnia ww. działek wynosi ok. 2 ha.

Z analizy treści przedłożonych dokumentów (w tym ww. wniosku Wójta Gminy Komorniki, pisma znak PL.6727.249.2026 z dnia 23.04.2026 r. o braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu, wniosku z dnia 25.03.2026 r. o wydanie decyzji

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Poznaniu
ul. Gronowa 22 | 61-655Poznań
+48 616467851
sekretariat.psse.poznan@sanepid.gov.pl
adres e-Doręczeń: AE:PL-14795-70676-USTJV-27
BDO:000551785

o środowiskowych uwarunkowaniach, karty informacyjnej przedsięwzięcia opracowanej w marcu 2026 r. przez mgr Sebastiana Wójcika i mgr inż. Mikołaja Zielnica oraz uzupełnienia ww. karty przesłanego pismem z dnia 8.05.2026 r.) wynika poniższe.

Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie wymienione w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze i pkt 73 a 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.

Aktualnie teren inwestycyjny jest użytkowany rolniczo (pola uprawne cyklicznie przygotowywane pod uprawy).

Sąsiedztwo analizowanego obszaru inwestycyjnego stanowią: od strony północnej i południowej – pola uprawne, od zachodu - łąki i pastwiska (w tym pojedyncza zabudowa), natomiast od wschodu - ul. Rosnowiecka i pola uprawne. Najbliższe tereny chronione akustycznie (tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i tereny zabudowy zagrodowej) zlokalizowane są w kierunku południowo-zachodnim, odpowiednio w odległości ok. 68 m oraz ok. 124 m od punktów kontrolnych wytypowanych na terenach chronionych akustycznie.

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano budowę piętnastu dwulokalowych domów w zabudowie jednorodzinnej o powierzchni zabudowy ok. 150 m² każdy (łącznie trzydzieści lokali mieszkalnych) wraz z powierzchnią utwardzonymi (tj. miejscami postojowymi, chodnikami i drogami dojazdowymi) oraz infrastrukturą techniczną (ujęcia wód podziemnych wraz z zestawem hydroforowym, zbiorniki bezodpływowe przeznaczone na ścieki socjalno-bytowe, kotły gazowe lub pompy ciepła lub układy pompa ciepła / kocioł gazowy indywidualne dla każdego lokalu mieszkalnego). Obsługę komunikacyjną budynków przewidziano realizować z działki o nr ewid. 229/1 (droga dojazdowa).

Jako źródło emisji zanieczyszczeń gazowo-pyłowych wprowadzanych do powietrza atmosferycznego w fazie eksploatacji przedmiotowej inwestycji wskazano ruch pojazdów (emisja niezorganizowana) oraz eksploatację kotłów gazowych; na potrzeby grzewcze każdego budynku przewidziano eksploatację kotłów gazowych o mocy maks. 40 kW wyposażonych w pionowe wyloty spalin na wysokości 7 m. Ruch komunikacyjny będzie kształtowany głównie przez samochody osobowe (dojazd mieszkańców i gości do posesji) oraz pojazdy ciężkie (obsługa komunalna związana z wywozem ścieków socjalno – bytowych i odpadów), przy czym w wyniku spalania mieszanek paliwowych w układach silnikowych ww. pojazdów nastąpi wprowadzanie tzw. zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza. Funkcjonowanie analizowanego przedsięwzięcia – zgodnie z przedstawionymi obliczeniami wykonanymi 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) i uwzględniającymi stan jakości powietrza określony w piśmie Głównego Inspektoratu

Ochrony Środowiska znak DMS-PO.731.1.276.2026 z dnia 18.03.2026 r. – 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).

Jako źródła hałasu w fazie eksploatacji przedsięwzięcia wskazano ruch komunikacyjny oraz pracę pomp ciepła. Na potrzeby ogrzewcze każdego lokalu mieszkalnego przewidziano eksploatację indywidualnej pompy ciepła. Ruch komunikacyjny będzie kształtowany przez samochody osobowe (dojazd mieszkańców i gości do posesji) i pojazdy ciężarowe (obsługa komunalna związana z wywozem ścieków socjalno – bytowych i odpadów), przy czym dobowe natężenie ww. ruchu oszacowano na poziomie ok. 140 samochodów osobowych oraz 2 samochodów ciężarowych. Przewidywany poziom hałasu w punktach recepcyjnych zlokalizowanych na granicy najbliższej zabudowy podlegającej ochronie akustycznej (jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa) - zgodnie tabelą 13 i 14 pn. „Równoważny poziom dźwięku A w zadanych punktach obserwacji w porze dziennej”/„Równoważny poziom dźwięku A w zadanych punktach obserwacji w porze nocnej” zamieszczoną na str. 22 karty informacyjnej - oszacowano na poziomie (31,1 ÷ 34,7 dB w porze dnia i 31,1 ÷ 34,7 dB w porze nocy), wobec czego eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości (50 ÷ 55 dB w porze dnia i 40 ÷ 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).

Podczas eksploatacji inwestycji przewidziano wytwarzanie ścieków socjalno - bytowych w ilości ok. 12 m³/m-sc w odniesieniu do pojedynczego budynku, które zaplanowano kierować – do zbiornika bezodpływowego o pojemności maks. 10 m² (indywidualny zbiornik dla każdego budynku); wywóz zawartości ww. zbiorników - przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków. Wody opadowo – roztopowe w ilości ok. 131,13 dm³/s zaplanowano odprowadzać retencyjnie do gruntu; 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 inwestycji prognozuje się generowanie niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych w ilości ok. 48 Mg/rok oraz odpadów zbieranych selektywnie w ilości ok. 50,06 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 specjalnie wyznaczonych pojemnikach i kontenerach, po czym nastąpi ich przekazywanie do odzysku 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 2024 r. poz. 1112 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) 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. Marlena Bartkowiak (e-Doręczenie)- dołączono klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych
3. Łukasz Bartkowiak (e-Doręczenie)- dołączono klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych
4. aa