



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Ostrowie Wielkopolskim

Ostrów Wielkopolski dnia 30.07.2025r.

ON-NS.9011.1788.2025

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 64 ust.1 pkt. 2 i ust. 3 w związku z art. 78 ust.1, pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn.zm.), w związku z art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024r. Poz. 416), wobec wszczętego przez Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: **„budowie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Bartosza w Odolanowie”** w związku z wnioskiem Pani Edyty Defratyki i Pana Tomasza Defratyki

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowie Wielkopolskim

wyraża opinię, że dla w/w przedsięwzięcia **nie jest wymagane** przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach proponuje się uwzględnić niżej wymienione zalecenia:

1. należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne, dzięki którym wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
2. odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy gromadzić selektywnie w przeznaczonych do tego celu miejscach i przekazywać do unieszkodliwienia uprawnionym odbiorcom;
3. oddziaływanie inwestycji w fazie realizacji i eksploatacji nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. nr 16 z 2010 r., poz. 87);
4. oddziaływanie przedsięwzięcia w fazie realizacji, eksploatacji oraz potencjalnej likwidacji nie może powodować negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie w szczególności przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Powiatowa Stacja
Sanitarno-Epidemiologiczna w Ostrowie Wielkopolskim
Plac Stefana Rowińskiego 3 | 63-400 Ostrów Wielkopolski
Seksja Zapobiegawczego Nadzoru Sanitarnego
tel. 62 737 89 18, 62 737 89 04
tel. centrala 62 737-89-00
sekretariat.psse.ostrowwlkp@sanepid.gov.pl | nadzor.zapobiegawczy.psse.ostrowwlkp@sanepid.gov.pl
NIP 622-10-51-625 | REGON 000300989
BDO 000179595
www.gov.pl/web/psse-ostrow-wielkopolski
psse-ostrowwlkp/SkrytkaESP
e-Doręczenia: AE:PL-10716-82208-FFHAC-24

UZASADNIENIE

Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów zwrócił się pismem znak OŚ.6220.37.2025 z dnia 21.07.2025r. (data wpływu 23.07.2025r.) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji polegającej na: „budowie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Bartosza w Odolanowie”. Do wniosku dołączono płytę CD zawierającą kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z załącznikami. Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach ewidencyjnych nr 1108/9, 1108/8, 1108/7, 1108/6, 1108/5, 1108/4, 1108/3, 1108/2, 1108/1, 1101/3, 1101/2, 1101/1 oraz części działki 1105/3, obręb Miasto Odolanów, gmina Odolanów.

W sąsiedztwie terenu planowanego przedsięwzięcia znajdują się:

- od strony wschodniej – zaplecze gospodarcze Parku Natury, Park Natury i inne obszary zieleni urządzonej;
 - od strony północnej – nieutwardzony parking należący do Domu Kultury, „Wesoły Podwórek” przy Odolanowskim Domu Kultury, parking targowiska,
 - od strony zachodniej – ul. Bartosza, a dalej tereny z zabudową typu jednorodzinnego,
 - od strony południowej – Park Natury, restauracja Zagroda.
- Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości około 15 m na zachód od terenu planowanej inwestycji.

W ramach inwestycji planuje się budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dla pojedynczego budynku mieszkalnego/bloku przyjęto następujące parametry:

- 4 kondygnacje naziemne;
- brak podpiwniczenia;
- powierzchnia zabudowy budynku: 801,95 m²;
- wymiary budynku: 41,04 m x 19,54 m;
- wysokość budynku: 16,28 m;
- hala garażowa wraz z klatką schodową i komórkami lokatorskimi na pierwszej kondygnacji o powierzchni: 723,05m²;
- lokale mieszkalne wraz z komunikacją na kondygnacji trzeciej o powierzchni 663,80m²;
- lokale mieszkalne wraz z komunikacją na kondygnacji czwartej o powierzchni 663,80m²;
- dach dwuspadowy z poddaszem nieużytkowym, o kącie nachylenia 20 °.

Budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej metodą murowaną lub z prefabrykatu. Układ budynków na obszarze przedsięwzięcia przyjmować będzie formę litery „U”. W środkowej centralnej części znajdować się będzie zielony skwer, plac zabaw. Wejście do budynków planuje się z centralnej części. Wjazd do hali garażowej odbywać się będzie z boku budynków (krótszej ściany) po drogach wewnętrznych utwardzonych. Parkingi naziemne zlokalizowane będą na działce nr 1101/1 i 1101/3 - wzdłuż ul. Bartosza.

Powierzchnia planowanej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą wynosić będzie 1,0102 ha. Teren inwestycyjny będzie posiadał dostęp do drogi publicznej poprzez drogę powiatową w ciągu ul. Bartosza w Odolanowie. Ścieki socjalno – bytowe z każdego budynku mieszkalnego wielorodzinnego odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Zaopatrzenie budynków w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Wody opadowe odprowadzane będą docelowo do miejskiej kanalizacji deszczowej, do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na tereny zielone w obrębie działek inwestycyjnych. Ogrzewanie budynków odbywać się będzie za pomocą kotłów zasilanych paliwem gazowym. Dopuszcza się możliwość ogrzewania za pomocą instalacji fotowoltaicznej jako wspomagającego źródła ciepła.

Inwestycja w trakcie budowy może być źródłem emisji do powietrza oraz źródłem emisji hałasu. Emisje te będą miały charakter krótkotrwały i przemijający. Powstające w trakcie budowy odpady będą przekazywane do unieszkodliwienia uprawnionym odbiorcom.

W trakcie eksploatacji inwestycja może być źródłem emisji zanieczyszczeń do środowiska pochodzącej z ruchu samochodowego oraz systemów grzewczych. W wyniku przeprowadzonych obliczeń na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu, autor karty informacyjnej stwierdził, że planowana inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla powietrza atmosferycznego. Do źródeł hałasu na terenie planowanego przedsięwzięcia należeć będą: ruch pojazdów osobowych i ciężarowych oraz praca centrali nawiewno - wywiewnej oraz centrali wentylacyjnej. Według autora karty informacyjnej hałas wynikający z eksploatacji planowanej inwestycji, nie będzie stanowić zagrożenia klimatu akustycznego w stosunku do terenów podlegających ochronie akustycznej. Z analizy mapy oraz wyników obliczeń akustycznych wynika, że planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji hałasu w porze dnia i w porze nocy i spełnia wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112). Odpady komunalne zbierane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Teren inwestycji położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”, w związku z czym przy realizacji inwestycji należy przestrzegać obowiązujących na tym terenie zakazów.

W związku powyższym oraz na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowie Wielkopolskim wyraża opinię jak wyżej.

Biorąc pod uwagę kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn. zm), a także dane zawarte w karcie informacyjnej w tym: rodzaj przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, a także niskie prawdopodobieństwo wystąpienia emisji Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowie Wielkopolskim uznał, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Ostateczne stanowisko w powyższej sprawie zajmie Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów poprzez wydanie stosownego postanowienia, od którego stronom przysługując będzie możliwość wniesienia odwołania.

Otrzymują:

1. Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów /e-Doręczenia/
ul. Rynek 1
63-430 Odolanów

Do wiadomości:

1. Edyta Defratyka /e-Doręczenia/
2. Tomasz Defratyka /e-Doręczenia/
3. Pozostałe strony w drodze obwieszczenia
4. A/a A.Z.

PAŃSTWOWY
POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY

mgr farm. Tadeusz Andrzej Biliński
specjalista analityki klinicznej i toksykologii
/dokument podpisany elektronicznie/

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

1. Administratorem Państwa danych osobowych (ADO) jest Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Ostrowie Wielkopolskim reprezentowana przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim/Dyrektora Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Ostrowie Wielkopolskim z siedzibą przy ul. Plac Stefana Rowińskiego 3, 63-400 Ostrów Wielkopolski.

Dane kontaktowe:

tel. /62/ 737-89-00
fax: /62/ 737-89-20
e-mail: sekretariat.psse.ostrowwlkp@sanepid.gov.pl
strona internetowa: www.gov.pl/web/psse-ostrow-wielkopolski
skrzynka ePUAP: psse-ostrowwlkp@skrytkaESP
skrzynka e-Doręczenia: AE:PL-10716-82208-FFHAC-24

2. Z Inspektorem Ochrony Danych (IOD) można się kontaktować listownie na adres siedziby ADO lub e-mailem na adres: statystyka.psse.ostrowwlkp@sanepid.gov.pl
3. Dane osobowe są przetwarzane w ramach działań inspekcyjnych wynikających z ustawy z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, mających na celu ochronę zdrowia i życia ludzkiego.
4. Podanie danych jest obowiązkowe i wynika z przepisów prawa. Dane te nie będą udostępniane podmiotom innym niż uprawnionym na mocy przepisów prawa.
5. Mają Państwo prawo do dostępu do treści swoich danych, ich poprawiania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania. Ponadto przysługuje Państwu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uznane zostanie, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku.
6. Odbiorcami, do których mogą być przekazane Państwa dane osobowe, będą strony i uczestnicy postępowań lub organy właściwe do załatwienia spraw na mocy przepisów prawa, którym PSSE w Ostrowie Wielkopolskim sprawy przekazała. Odrębną kategorię odbiorców, którym mogą być ujawnione Państwa dane, są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń oraz podmioty świadczące usługi serwisowe, z których może skorzystać PSSE w Ostrowie Wielkopolskim.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez czas określony w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.