



# Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowie Wielkopolskim

Ostrów Wielkopolski, 29.12.2025r.

ON-NS.9011.4291.2025

---

Sprawę           Aneta Tacik-Duczmal  
prowadzi:       +48 62 73 78 918  
                    nadzor.zapobiegawczy.psse.ostrowwlpk@sanepid.gov.pl

---

## 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 budynków mieszkalnych na działkach ewidencyjnych nr 314, 315/1, 315/2, 315/3, 315/4, 315/5, 315/6, 315/7, 318/7, 318/8, 2106, 2107, obręb Świeca, gm. Odolanów”, w związku z wnioskiem firmy Imperium Cebulski, Karbowiak Spółka Jawna oraz Pani Magdaleny Banach i Pana Mariusza Szczuraszka reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Wojciecha Czarneckiego

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 (budowy) i eksploatacji nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,
4. emisja hałasu na etapie realizacji (budowy) i eksploatacji nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach oraz powodować uciążliwości dla okolicznych mieszkańców.

## UZASADNIENIE

Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów zwrócił się z pismem znak OŚ.6220.58.2025 z dnia 16.12.2025r. (data wpływu 18.12.2025r.) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji

---

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Ostrowie Wielkopolskim  
Plac Stefana Rowińskiego 3 | 63-400 Ostrów Wielkopolski  
+48 62 73 78 900  
sekretariat.psse.ostrowwlpk@sanepid.gov.pl  
adres e-Doręczeń: AE:PL-10716-82208-FFHAC-24  
BDO: 000179595

polegającej na: „Budowie budynków mieszkalnych na działkach ewidencyjnych nr 314, 315/1, 315/2, 315/3, 315/4, 315/5, 315/6, 315/7, 318/7, 318/8, 2106, 2107, obręb Świeca, gm. Odolanów”. Do wniosku dołączono płytę CD zawierającą kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z załącznikami.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie na działkach nr 314, 315/1, 315/2, 315/3, 315/4, 315/5, 315/6, 315/7, 318/7, 318/8, 2106, 2107 obręb Świeca, gmina Odolanów. Obszar planowanej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Środowisko w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego osiedla, to przede wszystkim pola uprawne i zabudowa jednorodzinna. Inwestycja przeznaczona do realizacji znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotliny Odolanowska.

Planowane osiedle mieszkaniowe składać się będzie z 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni ok. 200,00 m<sup>2</sup> każdy. Przyjęto założenie, że budynki będą maksymalnie dwukondygnacyjne, budowane w tradycyjnej technologii. Każdy budynek zostanie wyposażony w przyłącze energetyczne. Woda do budynków doprowadzona zostanie z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki sanitarno-bytowe docelowo będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej – do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej w głównej drodze ścieki sanitarno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych bezodpływowych zbiorników o pojemności do 20 m<sup>3</sup> każdy, które zostaną zlokalizowane na poszczególnych działkach inwestycyjnych. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzane będą w sposób niezorganizowany do gruntu. Budynki będą ogrzewane za pomocą kotłów grzewczych opalanych pelletem (24kW), dodatkowo zakłada się kominek z płaszczem wodnym, który może być dodatkowym źródłem ciepła. Dopuszcza się możliwość ogrzewania budynków odnawialnymi źródłami energii. Odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach 120l lub 240l i przekazywane firmie posiadającej zgodę na ich transport i składowanie. Tak jak na terenie całej gminy zostanie wprowadzony system segregacji odpadów komunalnych na papier, tworzywa sztuczne, szkło i bioodpady. Odpady, które nie będą mogły trafić do odpadów komunalnych lub odpadów segregowanych, wywożone będą przez właścicieli do najbliższego punktu PSZOK (Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych).

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 (ogrzewanie budynków za pomocą kotłów na pellet). Autor karty informacyjnej zapewnia, że eksploatacja budynków mieszkalnych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza. Zgodnie z powyższym, emisja substancji do powietrza nie przekroczy dopuszczalnych norm na terenie inwestycyjnym, ani na terenach sąsiednich.

Do źródeł hałasu na terenie planowego przedsięwzięcia należeć będą ruch pojazdów osobowych i ciężarowych oraz ewentualne zamontowane pompy ciepła i klimatyzatory. Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono, że hałas wynikający z eksploatacji inwestycji, nie stanowi zagrożenia klimatu akustycznego w porze dziennej oraz nocnej, w stosunku do terenów chronionych akustycznie, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczone wartości równoważnego poziomu dźwięku A, w poszczególnych punktach referencyjnych, są mniejsze od wartości dopuszczalnych, ustalonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów wymagających ochrony

akustycznej (Dz. U. 2014, poz. 112). Autor karty informacyjnej podkreśla, że obliczenia symulacyjne wykonywane były przy założeniu, że wszystkie źródła hałasu działają równocześnie, przyjmując sytuację najbardziej niekorzystną dla środowiska.

W związku z 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 przysługiwać będzie możliwość wniesienia odwołania.

Joanna Cieszyńska

Z up. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów /e-Doręczenia/
2. Wojciech Czarnecki – pełnomocnik /e-Doręczenia/
3. aa.