



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Czarnkowie

Czarnków, 5 grudnia 2025 r.

ON-NS.9011.808.2025

Sprawę prowadzi:	Michał Urowicz +48 67 349 71 66 nadzor.zapobiegawczy.psse.czarnkow@sanepid.gov.pl
------------------	--

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r., poz. 416), art. 64 ust. 1 ust. 2 i ust. 2a 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 ze zm.), § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret drugi rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.)

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W CZARNKOWIE

po zapoznaniu się z:

1. Wnioskiem Burmistrza Trzcianki z 18 października 2025 r., znak: OŚ.6220.44.2025.AB (data wpływu do PSSE w Czarnkowie 25 listopada 2025 r.) w sprawie o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 7/84, 7/86, 7/79, 7/81, 7/74, 7/76, 7/120, 7/118, 7/116, 7/114, 7/112, 7/110 w obrębie ewidencyjnym 0001 Biała, w gminie Trzcianka”, powiat czarnkowski-trzcianiecki,
2. Wnioskiem z 10 listopada 2025 r., dotyczącym wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, pani Angeliki Hofman, zam. Ostrowiec 104, 78-600 Wałcz, pana Piotra Stupkiewicza, ul. Dębowa 24, 64-980 Trzcianka, pani Moniki Wiśniewskiej, ul. Staszica 15, 64-980 Trzcianka,
3. Kartą informacyjną przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 7/84, 7/86, 7/79, 7/81, 7/74, 7/76, 7/120, 7/118, 7/116, 7/114, 7/112, 7/110 w obrębie ewidencyjnym 0001 Biała, w gminie Trzcianka”, (opracowaną przez Angelikę Hofman, Październik ~ 2025 r.),
4. Kserokopię mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 – 1 sztuka.

Odstępuje od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 7/84, 7/86, 7/79, 7/81, 7/74, 7/76, 7/120, 7/118, 7/116, 7/114, 7/112, 7/110 w obrębie ewidencyjnym 0001 Biała, w gminie Trzcianka”, powiat czarnkowski-trzcianiecki.

UZASADNIENIE

Burmistrz Trzcianki wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie z wnioskiem z 18 października 2025 r., znak: OŚ.6220.44.2025.AB (data wpływu do PSSE w Czarnkowie 25 listopada 2025 r.) w sprawie wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 7/84, 7/86, 7/79, 7/81, 7/74, 7/76, 7/120, 7/118, 7/116, 7/114, 7/112, 7/110 w obrębie ewidencyjnym 0001 Biała, w gminie Trzcianka”, powiat czarnkowsko-trzcieński.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Czarnkowie po przeanalizowaniu wystąpienia oraz przedłożonej dokumentacji odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przedmiotową inwestycję zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz.1839 ze zm.) sklasyfikowano jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 72 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi i niezbędną infrastrukturą techniczną. Inwestycja planowana jest na wydzielonych fragmentach działek nr 7/84, 7/86, 7/79, 7/81, 7/74, 7/76, 7/120, 7/118, 7/116, 7/114, 7/112, 7/110 w obrębie ewidencyjnym Biała, w gminie Trzcianka, zajmujących łącznie powierzchnię 6,3029 ha. W związku z planowaną zabudową przyjęty obszar inwestycyjny zostanie podzielony na mniejsze działki (ok 72 szt.) o powierzchni wielkości rzędu od ok. 700 m² do 1 298 m².

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projektowany zespół budynków może być realizowany etapowo. Dla poszczególnych etapów zakłada się możliwość uzyskiwania odrębnych pozwoleń na budowę. Aktualnie brak jest szczegółowych projektów dla poszczególnych budynków. Wstępnie założono, że planowane do realizacji obiekty zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murewnej lub drewnianej, na fundamentach lub płytach fundamentowych, z dachem dwu lub czterospadowym krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że pojedynczy budynek będzie posiadał maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i maksymalną wysokość do 9 m (będą to obiekty należące do kategorii tzw. budynków niskich).

Zakłada się, że projektowana zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej, natomiast powstające ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Budynki zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

Odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji będą gromadzone w pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie poszczególnych działek budowanych (z uwzględnieniem ich segregacji) a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę, zajmującą się zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem odpadów. Odpady będą gromadzone na terenie inwestycyjnym, tj. na każdej z działek z zachowaniem zasad segregacji, a następnie będą wywożone na wysypisko przez podmioty zewnętrzne posiadające zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami.

Dojazd na teren projektowanej zabudowy będzie odbywał się pośrednio z drogi gminnej, tj. z działki nr 282 na teren wydzielonych działek stanowiących układ dróg wewnętrznych, spełniających funkcję dojazdu do każdej z wydzielonych działek.

Grunty znajdujące się w granicach wydzielonych fragmentów działek inwestycyjnych zostały sklasyfikowane jako grunty orne RV, RVI. Aktualnie teren działek pod planowane przedsięwzięcie jest nieużytkowany.

Najbliższe sąsiedztwo inwestycji stanowią obszary zamieszkania jednorodzinnego oraz tereny użytkowane rolniczo. Na podstawie wizji lokalnej ustalono, że teren inwestycyjny od strony północnej oraz wschodniej graniczy bezpośrednio z zabudową mieszkaniową jednorodzinną miasta Trzcianka. Realizacja inwestycji będzie więc kontynuacją zabudowy miasta w kierunku mieszkalnym.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości około 10 m na północ od miejsca realizacji inwestycji.

Właściciel terenu nie przewiduje budowy budynków mieszkalnych, lecz sprzedaż działek dla inwestorów indywidualnych. Dlatego też budowa budynków będzie rozłożona w czasie i nie nastąpi jednocześnie.

Mając na uwadze powyższe, a przede wszystkim zapisy karty informacyjnej przedsięwzięcia, której analiza wykazała, że zostaną zachowane dopuszczalne parametry jakości środowiska w aspekcie wprowadzania gazów i pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzania odpadów, a tym samym brak negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Czarnkowie odstępuje od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Beata Kościelska
Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny w Czarnkowie
/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Burmistrz Trzcianki, ul. Sikorskiego 7, 64-980 Trzcianka
2. aa ON-NS