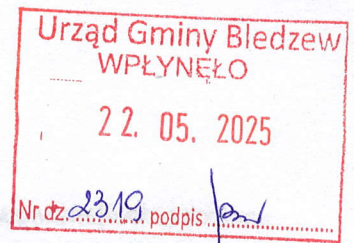




**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
W MIĘDZYZRZECZU**

R. R. Dziński



NZ.9022.3.2.2025

Międzyrzecz, dnia 22 maja 2025 roku

OPINIA SANITARNA

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu działając na podstawie art. 3, art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. Dz. U. 2024 poz. 416), art. 71 ust. 1 pkt 2 oraz art. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1112 ze zm.) zwanej dalej *uooś*, nawiązując do wniosku Wójta Gminy Bledzew z dnia 18 kwietnia 2025 roku, znak sprawy RG.OŚ.6220.3.2025 (data wpływu: 23.04.2025 r.) w sprawie zaopiniowania warunków realizacji dla przedsięwzięcia pod nazwą: „**Budowa do siedemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach oznaczonych nr ewid.756/5 i 756/8, położonych w miejscowości Bledzew, gmina Bledzew**”, po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko złożonego przez inwestora – Pana | 66-350 Bledzew, - postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:

OPINIUJE POZYTYWNIE

warunki realizacji przedsięwzięcia pod nazwą „**Budowa do siedemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach oznaczonych nr ewid.756/5 i 756/8, położonych w miejscowości Bledzew, gmina Bledzew**” w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

UZASADNIENIE

Dnia 22 kwietnia 2025 roku do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu wpłynął wniosek Wójta Gminy Bledzew z dnia 16 kwietnia 2025 roku, znak sprawy RG.OŚ.6220.3.2025 (data wpływu: 23.04.2025 r.) w sprawie zaopiniowania warunków realizacji dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod nazwą: „**Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej nr ewid. 857/6, położonej w miejscowości Bledzew, gmina Bledzew**”, W dniu 23 kwietnia 2025

**PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
W MIĘDZYZRZECZU**

66-300 Międzyrzecz, Osiedle Centrum 16

tel. 95 741 22 27(28) www.gov.pl/web/psse-miedzyrzecz e-mail: psse.miedzyrzecz@sanepid.gov.pl

e-doręczenia: AE:PL-72667-62041-TIUUVH-19

Klauzula RODO dostępna jest pod adresem: <https://www.gov.pl/web/psse-miedzyrzecz/ochrona-danych-osobowych>

roku do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu wpłynęło sprostowanie poprzedniego wniosku Wójta Gminy Bledzew z dnia 16 kwietnia 2025 roku. Sprostowanie dotyczyło nazwy i lokalizacji inwestycji. Prawidłowa nazwa inwestycji to „**Budowa do siedemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach oznaczonych nr ewid.756/5 i 756/8, położonych w miejscowości Bledzew, gmina Bledzew**”. inwestor – Pan Michał [imię], 66-350 Bledzew. Do wniosku dołączono: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzony przez Pana Bartosza Kołodziejczaka, data sporządzenia raportu: marzec 2025 r. w wersji elektronicznej (płyta CD); informację Wójta Gminy Bledzew, że na przedmiotowy teren nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Inwestor w swoim wniosku wskazał, że wymóg przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika z art. 59 ust 1 pkt 2 uoos, w związku z art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024. 1478 ze zm.) oraz faktu lokalizacji przedsięwzięcia na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”. Zgodnie z art. 59 ust 1 pkt 2 uoos, **Przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja następujących planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:**

- 1) *planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;*
- 2) **planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 albo jeżeli o jej przeprowadzenie wystąpi podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia lokalizowanego na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody**”.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane zgodnie z §3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze (zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1839) oraz w myśl art. 71 ust.2 pkt 2 ustawy uoos, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na terenie działek oznaczonych nr ewidencyjnymi gruntu 756/5 i 756/8 obręb Bledzew, gmina Bledzew. Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 1,9161 ha. Powierzchnia działki 756/5 wynosi 0,9381 ha, na co składają się: grunty orne klasy IVb, grunty orne klasy V, pastwiska trwałe klasy VI. Powierzchnia działki 756/8 wynosi 0,9780 ha, na co składają się: grunty orne klasy IVb oraz pastwiska trwałe klasy VI

Na obszarze tym planowane jest następujące zagospodarowanie terenu:

- 1) Powierzchnia zabudowy: ok. 0,34 ha, co stanowi ok. 17,74 % powierzchni zainwestowanej. W kategorii tej uwzględnione zostały: budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) Powierzchnie utwardzone związane z zabudową mieszkaniową: ok. 0,34 ha, co stanowi ok. 17,74 % powierzchni zainwestowanej;
- 3) Powierzchnie utwardzone pod budowę drogi wewnętrznej o powierzchni ok. 0,28 ha co stanowi ok.14,61 %;

4) Powierzchnia biologicznie czynna – ok. 1,0206 ha, co stanowi 53,26 %. W kategorii tej uwzględnione zostały: przydomowe ogrody, trawniki oraz pozostałe powierzchnie biologicznie czynne.

Teren planowanego przedsięwzięcia sąsiaduje z działkami nr ewid. 756/10, 756/11, 756/12, 756/9 – działki budowlane (budowa w toku), działką nr ewid. 1078 – teren leśny, działkami nr ewid. 756/4, 1077, 966 – częściowo tereny rolne zadrzewione, działkami nr ewid. 756/1, 797, 798, 799, 966, 737 – tereny rolne (pola uprawne), działkami nr ewid. 1090/1, 1090/2, 1090/3, 1090/4, 1090/5, 1090/6, 1090/7, 1090/8, 1090/9, 1090/10, 1090/11, 1090/12, 1090/13, 1090/15 – tereny zabudowy mieszkaniowej, działką nr ewid. 858/9 – elektrownia wodna wraz z ośrodkiem wypoczynkowym, działką nr ewid. 729 – rzeka Obra, działką nr ewid. 760 – droga.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa realizowana jest na działce nr ewid. 756/9, która zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji. Dojazd do przedmiotowego terenu odbywać się będzie poprzez działkę drogową nr ewid. 760.

Docelowo planuje się podział działek nr ewid. 756/5 i 756/8 na mniejsze działki o powierzchni od około 700 m² do około 2000 m², na których zlokalizowane zostaną bbudynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni zabudowy około 200 m².

Planowana inwestycja znajduje się poza:

- obszarami wodno-błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek;
- obszarami górskimi lub leśnymi;
- obszarami objętych ochroną, w tym strefami ochronnymi ujść wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych;
- obszarami na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia;
- obszarami przylegającymi do jezior;
- obszarami uzdrowisk i obszarami ochrony uzdrowiskowej;

Teren inwestycji położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry”.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie:

- a) do 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, do dwóch kondygnacjach nadziemnych (parter, poddasze użytkowe lub nieużytkowe);
 - powierzchnia użytkowa budynków do 200 m² (przedział od 50 m² do 200 m²),
 - maksymalna wysokość budynków do ok. 9,5 m,
- b) wewnętrznych układów komunikacyjnych o długości całkowitej ok. 0,35 km (< 1 km);
- c) do 17 przyłączy energetycznych;
- d) do 17 przyłączy wodociągowych lub 17 ujść wody;
- e) do 17 zbiorników bezodpływowych,
- f) przydomowych ogrodów,
- g) podjazdów

Do budynków doprowadzone zostaną media takie jak prąd, woda czy kanalizacja. Do czasu skanalizowania osiedla, każdy budynek przyłączony zostanie do zbiornika bezodpływowego o pojemności do 30 m³. Zbiorniki bezodpływowe usytuowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.). Woda doprowadzona zostanie do czasu wybudowania sieci wodociągowej z indywidualnych ujść wody o głębokości do 30 m i wydajności do 5 m³/dobę, w ramach

zwykłego korzystania z wód. Projektowane budynki wyposażone będą w system ogrzewania indywidualnego oraz podgrzewu wody – piece elektryczne oraz ewentualnie kolektory słoneczne.

Wody deszczowe zagospodarowane zostaną poprzez retencjonowanie oraz beczciśnieniowe rozprowadzanie i rozsączanie w gruncie w granicach terenu objętego inwestycją. Wody deszczowe zebrane z dachów budynków oraz terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na teren nieutwardzony – teren zielony.

Wg autora raportu oddziaływania przedsięwzięcia przewidywane oddziaływania w trakcie realizacji przedsięwzięcia będą spowodowane: przekształceniem terenu, emisją do powietrza gazów i pyłów oraz hałasem ze środków transportu, maszyn budowlanych, innych urządzeń spalinowych oraz narzędzi, które będą wykorzystywane przy robotach budowlanych; zanieczyszczeniem podłoża substancjami ropopochodnymi w wyniku awarii sprzętu budowlanego i pojazdów samochodowych, wytwarzaniem odpadów; przekształcaniem i niszczeniem wierzchniej warstwy ziemi i wytwarzaniem ścieków socjalno-bytowych. Poza przekształceniem powierzchni terenu, które będzie miało charakter trwały, pozostałe oddziaływania będą typowymi oddziaływaniami jakie występują podczas wykonywania robót budowlanych. Będą to oddziaływania krótkotrwałe, które ustaną po zrealizowaniu przedsięwzięcia. Nie przewiduje się trwałych zmiany stanu aerosanitarnego terenu poza wyznaczonym placem budowy.

Natomiast przewidywane oddziaływania przedsięwzięcia na etapie eksploatacji powodowane będą przez:

1. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej: pobór wody na potrzeby socjalno-bytowe i nawadniania trawników wyniesie 10 238,25 m³/rok – woda do czasu wybudowania sieci wodociągowej pobierana będzie z indywidualnych ujęć wody; wytwarzanie ścieków socjalno-bytowych w ilości do 400 dm³/dobę tj. 2 482,0 m³/rok – które do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej będą gromadzone w wybudowanych 17 zbiornikach bezodpływowych na nieczystości o pojemności 30 m³ każdy – ze względu na miejsce oraz sposób wytwarzania ścieki te będą charakteryzowały się następującymi wartościami: BZT₅≈400 mg O₂/dm³, ChZT_{Cr}≈800 mg O₂/dm³, zawiesiny ogólne≈350 mg/dm³, azot ogólny≈50 mg/dm³, fosfor ogólny≈10 mg/dm³;
2. W zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza: emisja z silników pojazdów mechanicznych samochodowych poruszających się po terenie inwestycji. Emisja gazów i pyłów z pojazdów jest efektem procesu spalania oleju napędowego w silnikach o zapłonie samoczynnym i benzyny bezołowiowej w silnikach o zapłonie iskrowym. Substancjami emitowanymi do powietrza z silników są w szczególności tlenki azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla, pył, dwutlenek węgla i węglowodory. Z uwagi na położenie (średnio 0,5 m n.p.t dla samochodów ciężarowych oraz rodzaj emitora (emitor liniowy) zasięg oddziaływania zanieczyszczeń ze środków transportu jest bardzo ograniczony i występuje maksymalnie 1 m od krawędzi drogi transportu. Z uwagi na małą koncentrację pojazdów na określonej przestrzeni, emisja spali w danym miejscu będzie występowała w krótkim czasie i jej wielkość nie będzie miała wpływu na stan sanitarny powietrza. Nie przewiduje się emisji z budynków mieszkalnych, gdyż ogrzewanie jak i podgrzew wody odbywać się będzie urządzeniami zasilanymi w energię elektryczną. Według założeń raportu nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko. Żadne z emitowanych zanieczyszczeń nie będzie powodować przekroczenia wartości dopuszczalnej.
3. W zakresie emisji hałasu:
Zgodnie z założeniami, źródłem emisji hałasu do środowiska na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą samochody osobowe oraz sprzęt wykorzystywany do pielęgnacji przydomowych ogrodów (kosiarki elektryczne i spalinowe, wertykatory, dmuchawy, itp.) Autor opracowania powołując się na artykuł pt.: „Porównanie emisji hałasu w samochodach z napędem konwencjonalnym, elektrycznym i hybrydowym” dostępnym na stronie <https://autoexpert.pl/> badanie 3 pojazdów wykazało, że hałas

Potwierdzenie otrzymania

w ruchu miejskim przy niskich prędkościach ok. 30 km/h był najmniejszy w przypadku pojazdów z napędem elektrycznym i wynosił około 43 dB(A). Dla pojazdów z napędem hybrydowym i konwencjonalnym hałas kształtował się na podobnym poziomie: 48 dB(A) i 49 dB(A). Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się przekroczeń wielkości emisji hałasu poza terenem inwestycji jak również nie spowoduje przekroczeń wartości dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach objętych ochroną akustyczną

4. W zakresie gospodarki odpadami:

Na terenie planowanej inwestycji wytwarzane będą odpady z grupy 20 – odpady komunalne i będą to resztki żywności, szkło, plastik, papier, opakowania drewniane, opakowania z papieru i tektury, odzież tekstylna oraz odpady z przydomowych ogrodów. Odpady będą segregowane i gromadzone w pojemnikach o pojemności około 80 litrów. Każdy pojemnik zostanie oznaczony zgodnie z przeznaczeniem, na odpady niesegregowane, biodegradowalne, szkło, papier oraz metal i tworzywa sztuczne. Następnie odpady będą odbierane przez odpowiednie służby, mające stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych dla gminy Bledzew.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu, po przeprowadzeniu oceny analiz przedstawionych w raporcie i dokonaniu ich weryfikacji, po rozważeniu wszelkich okoliczności dotyczących ochrony zdrowia przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych oraz zapobiegania powstawaniu chorób stwierdza, że realizacja przedsięwzięcia na warunkach zaproponowanych i opisanych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie powinna stwarzać zagrożenia życia lub zdrowia ludzi.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

W myśl art.77 ust. 7 *uooś* na niniejszą opinię sanitarną nie przysługuje zażalenie.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Międzyrzeczu

Magdalena Szczurek
/podpisano elektronicznie/

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Bledzew
ul. Kościuszki 16, 66-350 Bledzew
2. NZ a/a

Do wiadomości:

1. [Redacted]