



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chodzieży

Chodzież, 23 kwietnia 2026 r.

ON-NS.9011.399.2025

Sprawę prowadzi:	Magdalena Hojan 41 310 98 01 nadzor.zapobiegawczy.psse.chodziej@sanepid.gov.pl
------------------	---

OPINIA SANITARNA

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chodzieży na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 2, w zw. z 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.) po zapoznaniu się z pismami Burmistrza Miasta i Gminy Margonin znak: WGN.OS.6220.8.07.2025.MN z 28 listopada 2025 r., z datą wpływu do Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Chodzieży 3 grudnia 2025 r. oraz znak: WGN.OS.6220.8.10.2025.2026.MN z 4 marca 2026 r., z datą wpływu do Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Chodzieży 15 kwietnia 2026 r.

wyraża opinię, że dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 8/2 w obrębie Studźce-Adolfowo, nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko ani sporządzenia raportu o jego oddziaływaniu na środowisko.

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Margonin zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chodzieży pismem znak: WGN.OS.6220.8.07.2025.MN z 28 listopada 2025 r. o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 8/2 w obrębie Studźce-Adolfowo.

Po zapoznaniu się z kompletem dokumentacji, o której mowa w art. 64 ust. 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 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chodzieży, pismem z 8 grudnia 2025 r. skierowanym do Burmistrza Miasta i Gminy Margonin, wezwał do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Chodzieży
ul. Składowa 5 | 64-800 Chodzież
67 349 71 70 | +48 723 300 159
sekretariat.psse.chodziej@sanepid.gov.pl
adres e-Doręczeń: AE:PL-88554-98881-AGHTV-28
BDO: 000422172

W odpowiedzi na wezwanie, pismem z 4 marca 2026 r. przedłożono uzupełnienie dokumentacji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chodzieży, po zapoznaniu się z całością dokumentów stwierdził co następuje:

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Otoczenie działki, na której przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, stanowią tereny upraw rolnych, tereny leśne, tereny zabudowane oraz drogi.

Obszar przedsięwzięcia nie znajduje się na terenach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarach zagrożonych powodzią ani na terenach, gdzie standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje ryzyko ich przekroczenia. Nie jest również położony w sąsiedztwie jezior, na terenach uzdrowiskowych ani w obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Zamiarem Inwestora jest podział działki na działki mniejsze – budowlane, o powierzchni pozwalającej na budowę na tym obszarze maksymalnie 64 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych.

Powierzchnia przedsięwzięcia wynosić będzie około 8,13 ha.

Projektowana maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych nieruchomości wynosić będzie nie więcej niż 50% całkowitej powierzchni poszczególnych działek.

W zakresie infrastruktury technicznej planuje się:

- zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej
- odprowadzenie ścieków: do szczelnych zbiorników bezodpływowych - docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie
- gospodarowanie odpadami: zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku na terenie gminy
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na terenie własnej działki
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, po uzyskaniu warunków technicznych przyłącza
- ogrzewanie: indywidualne źródło ciepła
- wykonanie drogi wewnętrznej.

Roboty budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia wykonywane będą w porze dziennej, tj. w godz. od 6.00 do 22.00. Budowa domów jednorodzinnych będzie związana z krótkotrwałym użyciem ciężkiego sprzętu budowlanego. Podczas realizacji inwestycji zapewniona zostanie sąsiedniej zabudowie mieszkaniowej ochrona przed uciążliwościami powodowanymi pracą urządzeń poprzez stosowanie urządzeń sprawnych technicznie. Silniki maszyn spalinowych i pojazdów będą wyłączane podczas ich postoju i rozładunku. Materiały sypkie przewożone będą pod plandeką. Odpady powstające podczas budowy gromadzone będą w sposób selektywny, eliminujący ich oddziaływanie na środowisko oraz zabezpieczone będą przed rozprzestrzenieniem się po terenie inwestycji.

Plac budowy wyposażony będzie w sorbenty służące do usuwania ewentualnych wycieków substancji zawierających związki szkodliwe. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowane będą mobilne toalety dostarczone i opróżniane przez wyspecjalizowaną firmę. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że w trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia będzie występować emisja substancji gazowych i pyłowych do powietrza.

Do atmosfery emitowane będą w głównej mierze zanieczyszczenia, których powstawanie wiąże się z ogrzewaniem budynków: tlenek węgla, tlenki azotu, dwutlenek siarki, pył.

Emitowane będą również spaliny z poruszających się pojazdów.

Budynki jednorodzinne będą ogrzewane przy użyciu wysokowydajnych kotłów centralnego ogrzewania lub z wykorzystaniem energii elektrycznej, słonecznej bądź innych ekologicznych źródeł. Wybór konkretnego rozwiązania w zakresie źródeł ciepła będzie dokonywany indywidualnie przez nabywców działek budowlanych.

Podczas eksploatacji inwestycji funkcjonować będą stacjonarne źródła hałasu (np. pompy ciepła) i źródła liniowe hałasu (ruch pojazdów). Przeprowadzona w karcie informacyjnej przedsięwzięcia analiza akustyczna wykazała, iż przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia klimatu akustycznego dla najbliższej położonych obszarów chronionych akustycznie, tzn. nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Odpady wytworzone w trakcie realizacji przedsięwzięcia będą gromadzone w sposób selektywny, w wyznaczonych pojemnikach dopasowanych pod względem wielkości i materiału do masy i rodzaju odpadów oraz środka transportu. Odpady na etapie budowy będą regularnie odbierane przez uprawnione podmioty. Ponadto magazynowanie odpadów odbywać się będzie z zachowaniem bezpieczeństwa zdrowia ludzi, z uwzględnieniem właściwości chemicznych i fizycznych odpadów oraz zagrożenia, jakie mogą one powodować.

Podczas eksploatacji inwestycji powstawać będą głównie odpady komunalne zmieszane, jak również segregowane. Będą one okresowo odbierane przez uprawnione, wyspecjalizowane podmioty w celu ich dalszego zagospodarowania, w tym ponownego przetworzenia.

Z uwagi na charakter oraz lokalizację przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych.

Technologia budowy domów jednorodzinnych uwzględniać będzie uwarunkowania lokalne,

w tym narażenie budynków na ekstremalne warunki klimatyczne tj. silnie wiejące wiatry, ulewy, pokrywa śnieżna. Zachowanie parametrów technicznych podczas projektowania i w trakcie budowy obiektów, eksploataowanie zgodne z przeznaczeniem zabezpieczy projektowane osiedle przed wystąpieniem katastrofy budowlanej.

Zarówno planowane prace realizacyjne, jak i późniejsza eksploatacja przedsięwzięcia pozostaną bez wpływu na dobra materialne należące do osób trzecich. Przedsięwzięcie zrealizowane zostanie na terenie należącym do Inwestora.

Założenia projektu powinny być tak realizowane, aby nie zostały przekroczone dopuszczalne normy w środowisku. Przez wpływ na środowisko rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chodzieży, na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 8/2 w obrębie Studźce-Adolfowo stwierdza, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania

ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz nie zachodzi potrzeba sporządzenia raportu o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Od niniejszej opinii nie przysługują środki zaskarżenia na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), jak również nie podlega ona zaskarżeniu na podstawie ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2026 r. poz. 143, z późn. zm.).

Wobec powyższego stwierdzono jak w sentencji opinii.

Monika Trzeciak-Skiba
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chodzieży

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Margonin, ul. Kościuszki 13, 64-830 Margonin (e-Doręczenie)
2. aa.