

BOC.6722.2.2022.Ed.W./2023

POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W ŻAGANIU



68-100 Żagań, ul. Szprotawska 45a

tel. (68) 477-66-00, fax (68) 477-66-00

www.gov.pl/web/psse-zagan

e-mail: psse.zagan@sanepid.gov.pl

NIP: 924-16-37-703



PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W ŻAGANIU

NZ.9022.169.2023

Żagań, dnia 15 stycznia 2024 r.

Burmistrz Małomic
Pl. Konstytucji 3 Maja 1
67-320 Małomice

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu działając na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2023 r. poz. 338 ze zm.), w związku art. 54 ust. 1 i 3 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Burmistrz Małomic z dnia 20 grudnia 2023r. (data wpływu: 02.01.2024 r.), w sprawie ponownego zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Śliwnik, gm. Małomice

opiniuje pozytywnie

przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Śliwnik, gm. Małomice, w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Uzasadnienie

Do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu dnia 2 stycznia 2024r. wpłynął wniosek Burmistrz Małomic znak: BOC.6722.2.2022.Ed.W./2023 w sprawie ponownego zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Śliwnik, gm. Małomice. Do wniosku dołączono projekt uchwały Rady Miejskiej w Małomicach oraz prognozę oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu autorstwa Jakuba Kosteckiego (data opracowania: listopad 2023r.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Śliwnik, gm. Małomice był już przedmiotem opiniowania przez tutejszy organ. W dniu 13 grudnia 2023r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu wydał opinię znak: NZ.9022.169.2023, w której negatywnie zaopiniował w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych ww. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na nie uwzględnienie zapisów gwarantujących ochronę akustyczną terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW oraz MNW-MNS, dla których w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112), zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że teren objęty opracowaniem nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Analizowany teren stanowi teren użytkowany rolniczo (pole orne). Obszar ten położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie innych terenów rolnych, w sąsiedztwie występują również rowy melioracyjne i zadrzewienia śródpolne. W niedalekiej odległości powstaje osiedle mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna wolnostojąca). Dojazd do obszaru objętego analizą jest możliwy drogami gruntowymi.

W projekcie planu wyznacza się tereny, o powierzchni ok. 20,49 ha, oznaczone symbolami:

1. U-KOP – teren usług lub parkingu (pow. ok. 0,81 ha), dla którego ustala się:
 - a. przeznaczenie podstawowe: teren usług, teren usług i parkingu, teren parkingu,
 - b. przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem, teren zieleni urządzonej,
 - c. przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
2. MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (pow. ok. 15,21 ha), dla którego ustala się:
 - a. przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b. przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem, teren zieleni urządzonej;
3. MNW-MNS – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (pow. ok. 1,13 ha), dla którego ustala się:
 - a. przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
 - b. przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem, teren zieleni urządzonej;
4. KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej (pow. ok. 3,32 ha);
5. IE – teren elektroenergetyki (pow. ok. 0,02 ha), dla którego ustala się:
 - a. przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;
 - b. przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, służące: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji, o ile nie będą kolidować z obiektami infrastruktury elektroenergetycznej, zieleni urządzonej.

Zgodnie z projektem planu, ilekroć w uchwale jest mowa o zabudowie usługowej lub usługach, należy przez to rozumieć – teren usług, sklasyfikowanych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (dz. U. z 2021r., poz. 2404) z wyłączeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług gastronomii, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

Dla ww. terenu zdefiniowano w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego indywidualne ustalenia w formie zakazów, nakazów, dopuszczeń. Plan reguluje zasady dotyczące m.in.: ochrony środowiska, kształtowania zabudowy, infrastruktury technicznej oraz ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

W zakresie realizacji zabudowy m.in. zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z:

- a) gospodarowaniem odpadami (jak odzysk, unieszkodliwianie, przetwarzanie, magazynowanie, składowanie i zbieranie odpadów),

- b) logistyką (jak magazyny, składy i bazy),
- c) sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, komisów samochodowych, naprawą samochodów i motocykli, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu, składowania i magazynowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich oraz myjni samochodowych, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej.

W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska:

- a) nakazuje się powiadomienie właściwych służb, w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny;
- c) zakazuje się również lokalizowania urządzeń do wykorzystania energii w postaci siłowni wiatrowych i biogazowni.

W zakresie zasad ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, nakazuje się stosowanie:

- a) instalacji i procesów technologicznych zgodnie z dostępną techniką, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- b) w celach grzewczych konieczne jest stosowanie paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

W zakresie ochrony przed hałasem:

- a) zakazano przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, w przypadku wystąpienia usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- b) zakazano przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami literowymi MNW i MNW-MNS, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

W zakresie zasad ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- a) nakazano gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- b) zakazano odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do ziemi;
- c) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

W zakresie zasad ochrony wód:

- a) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe;
- c) podczas prowadzonych prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu

w granicach stref sanitarnych, wyznaczonych w odległości 50 m i w odległości 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni;
- b) zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- c) odprowadzenie ścieków przemysłowych, bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- d) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - ustala się wykorzystanie lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem § 8 ust. 2 pkt 2 (nakaz stosowania w celach grzewczych, paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu);
 - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni;
 - dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- f) ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Ponadto z zapisów projektu uchwały wynika m.in., że w obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W załączonej do wniosku Prognozie oddziaływania na środowisko poddano analizie i oceniono skutki, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń planu dla poszczególnych elementów środowiska oraz zdrowia i życia ludzi. Autor prognozy wskazał m.in., że nie przewiduje aby realizacja ustaleń przedmiotowego planu miejscowego mogła w sposób znacznie niekorzystny wpłynąć na poszczególne elementy środowiska, w tym na: powietrze, klimat, wody powierzchniowe i podziemne, stosunku wodno- gruntowe, krajobraz, zabytki, zasoby naturalne, powierzchnię ziemi, gleby oraz ludzi. Planowane zagospodarowanie będzie realizowane w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w znacznej odległości od granic państwa, co wyklucza możliwość oddziaływania na obszary położone poza granicami Polski.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji stwierdza się, iż realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Śliwnik, gmina Małomice, przy przestrzeganiu podstawowych zasad i wymogów ochrony środowiska oraz zastosowaniu rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, nie powinna spowodować znaczącego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

Mając na uwadze powyższe, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu **opiniuje pozytywnie** ww. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Żaganiu
Jacek Slepień