

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.9022.60.2024

Żagań, dnia... 26 kwietnia 2024 roku

Burmistrz Szprotawy
ul Rynek 45
67-300 Szprotawa

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 2024 r. poz. 416), 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 Burmistrza Szprotawy z dnia 28 marca 2024r. (data wpływu: 05.04.2024 r.), w sprawie ponownego zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie 0003 miasta Szprotawy

opiniuje pozytywnie

przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie 0003 miasta Szprotawy, w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Uzasadnienie

Do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu wpłynął wniosek Burmistrza Szprotawy z dnia 28 marca 2024r. (data wpływu 05.04.2024r.) znak: WI.6721.1.2022 w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie 0003 miasta Szprotawy. Do wniosku dołączono projekt uchwały Rady Miejskiej w Szprotawie oraz prognozę oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu autorstwa Jakuba Kosteckiego (data opracowania: marzec 2024r.).

Teren objęty opracowaniem w większości jest zagospodarowany i użytkowany. Stanowi mieszaninę terenu rolnego, cmentarza i osiedla mieszkaniowego. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W planie wyznacza się tereny, o powierzchni ok. 11,07 ha, oznaczone symbolami:

- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (pow. ok. 1,60 ha);
- MW – teren zabudowy wielorodzinnej (pow. ok. 0,14 ha);
- CC – teren cmentarza czynnego (pow. ok. 1,02 ha);
- Z – teren zieleni (pow. ok. 2,98 ha);
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy (pow. ok. 4,27 ha);

- IE – teren elektroenergetyki (pow. ok. 0,01 ha);
- KDD – teren drogi dojazdowej (pow. ok. 0,57 ha);
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej (pow. ok. 0,48 ha).

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:

- realizacją obiektów tymczasowych lub dysharmonizujących z otoczeniem, w postaci kontenerów, garaży blaszanych nieotynkowanych lub kiosków;
- stosowaniem, jako materiałów wykończenia elewacji: blachy falistej, trapezowej, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska zakazuje się:

- realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny;
- lokalizowania urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej i biogazowni.

W zakresie zasad ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się: stosowanie instalacji i procesów technologicznych zgodnie z dostępną techniką, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza, w celach grzewczych, paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

W zakresie zasad ochrony przed hałasem, zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem literowymi MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz MW jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

- nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do ziemi;
- 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:

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

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:

- dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu, w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- na terenach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% ustala się wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni;
- ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.
- ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
- w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - ustala się wykorzystanie lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - 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;
- ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

W zakresie szczegółowych zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW jako przeznaczenie podstawowe wskazano: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające to: teren infrastruktury technicznej, teren niesklasyfikowany, garaże lub budowle przykryte dachem, place zabaw, teren zieleni urządzonej. Na terenach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% zakazano lokalizacji podpiwniczeń oraz ustalono wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych Q1%, a także zastosowania wodoodpornych lub mało wrażliwych ma wodę materiałów. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jako przeznaczenie podstawowe wskazano: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające to: teren infrastruktury technicznej, teren niesklasyfikowany, garaże lub budowle przykryte dachem, place zabaw, teren zieleni urządzonej. Na terenach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% zakazano lokalizacji podpiwniczeń oraz ustalono wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych Q1%, a także zastosowania wodoodpornych lub mało wrażliwych ma wodę materiałów. Dla terenu cmentarza czynnego CC jako przeznaczenie podstawowe wskazano: teren cmentarza czynnego. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, teren zieleni urządzonej. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z jako przeznaczenie podstawowe wskazano: teren zieleni. Przeznaczenie uzupełniające to: teren infrastruktury technicznej. Na terenach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% ustalono wymóg zastosowania wodoodpornych lub mało wrażliwych ma wodę

materiałów, zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RN jako przeznaczenie podstawowe wskazano: teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Przeznaczenie uzupełniające to: teren infrastruktury technicznej, o ile jej lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IE jako przeznaczenie podstawowe wskazano: teren elektroenergetyki. Przeznaczenie uzupełniające to: teren infrastruktury technicznej. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD i KR jako przeznaczenie podstawowe wskazano: teren drogi dojazdowej. Przeznaczenie uzupełniające to: teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej. Na terenach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% ustala się wymóg zastosowania wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów, zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

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 się, 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, stosunki wodno-gruntowe, krajobraz, zabytki, zasoby naturalne, powierzchnię ziemi, gleby oraz ludzi. Planowane zagospodarowanie będzie realizowane 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 0003 miasta Szprotawy, 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.

Na marginesie sprawy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu podnosi, że w Prognozie oddziaływania na środowisko w na str. 18 zapisano, iż „na ujęcie składa się pięć studni” – w rzeczywistości jest to sześć studni, a rzeczywista wydajność ujęcia wynosi 6600 m³/d (w prognozie widnieje 5500 m³/d). Ponadto tutejszy organ wskazuje, że zbiornik wieżowy typu „Mostostal” przy uli Rolnej w Szprotawie jest wyłączony z użytku.

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Żaganiu
Jarek Sienień