

POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W SULĘCINIE

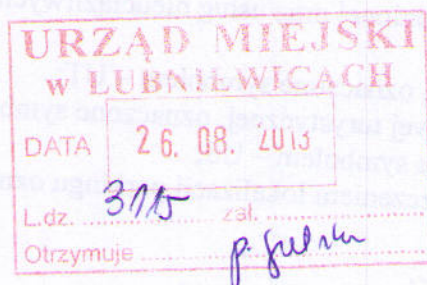


69-200 Sulęcín, ul. Lipowa 14b
Sekretariat tel/fax 95 755 34 21 Dyrektor 95 755 29 91 Tel. alarmowy 663 951 480
e-mail: pssesulecin@wsse.gorzow.pl
strony internetowe www.wsse.gorzow.pl/pssesulecin www.stopnowotworom.pl
NBP O/ Zielona Góra nr 63 1010 1704 0011 2422 3100 0000
NIP: 596-132-45-97 REGON: 000302066-00031

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W SULĘCINIE

Sulęcín 20.08.2013 r.

NZ-771-P-7-7/13



Burmistrz Lubniewic
ul :Jana Pawła II 55
69-210 Lubniewic

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sulęcínie zgodnie z art.3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2006 r. Nr 122 , poz.851 z późn. zm), art. 106 ustawy z 14 czerwca 1960 r Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r Nr98.poz 1071 z późn.zm), art. 24 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr80, poz.717 z późn.zm) art.54 ust.1 i art.58 ust.1 pkt.3 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie , udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.z 2008r , Nr199 , poz.1227 z późn.zm) , po zapoznaniu się z wnioskiem Burmistrza Lubniewic pismo znak PP-7331/25/07/08/09/10 z dnia 28-05-2013 r , data wpływu (08-08-2013 r) , w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze w/w planu dla trzech obszarów obejmujących : obszar 1 – w obrębie Lubniewice i Rogi załącznik nr 1A; obszar 2 – w obrębie Lubniewice załącznik nr 1B; obszar 3 – w obrębie Jarnatów załącznik nr 1C wskazanych w uchwale Nr XVII/148/2008 z dnia 30grudnia 2008r zmieniającej uchwałę Nr IX/62/2007 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 14 listopada 2007 r

opiniuje bez uwag

projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognoza oddziaływania na środowisko dla trzech obszarów obejmujących : obszar 1 – w obrębie Lubniewice i Rogi oznaczonych załącznikiem nr 1A; obszar 2 – w obrębie Lubniewice oznaczonym załącznikiem nr 1B; obszar 3 – w obrębie Jarnatów oznaczonych załącznikiem nr 1C

Uzasadnienie :

Dnia 08-08-2013 r do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcínie wpłynął wniosek znak PP-7331/25/07/08/08/09/10 z dnia 28.05.2013 , w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze w/w planu dla :

- obszaru 1 – w obrębie Lubniewice i Rogi oznaczonych załącznikiem nr 1A stanowiący północną stronę brzegu Jeziora Lubiąż o powierzchni 117 ha przeznaczony na funkcję usług turystyki, rekreacji, sportu, komunikacji, funkcję mieszkaniową, infrastrukturę techniczną i zieleni urządzoną
- obszaru 2 – w obrębie Lubniewice oznaczonym załącznikiem nr 1B stanowiący południową stronę jeziora Lubiąż o powierzchni 33 ha przeznaczony na funkcję usług turystyki, rekreacji, sportu, mieszkaniową, infrastrukturę techniczną
- obszaru 3 – w obrębie Jarnatów oznaczonych załącznikiem nr 1C stanowiący południowo-zachód od jeziora Lubiąż – o powierzchni 34 ha przeznaczony na funkcję infrastruktury technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem – MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – MN/U;
- 3) zabudowy usługowej turystycznej, oznaczone symbolem – UT;
- 4) zabudowy usługowej oraz usługowej turystycznej, oznaczone symbolem – U/UT;
- 5) usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem – US;
- 6) usług kultury i rozrywki, z dopuszczeniem lokalizacji parkingu oznaczony symbolem – UK/KS;
- 7) lasów, oznaczone symbolem – ZL;
- 8) wód powierzchniowych, oznaczone symbolem – WS;
- 9) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - korytarze sieci napowietrznej, oznaczone symbolem – EL;
- 10) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacje transformatorowe, oznaczone symbolem – E;
- 11) infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone symbolem – W;
- 12) infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczone symbolem – K;
- 13) parkingów, oznaczone symbolem – KS;
- 14) dróg pieszych, oznaczone symbolem – KX;
- 15) drogi publicznej zbiorczej, docelowo lokalnej oznaczone symbolem – KDZ/KDL;
- 16) dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem – KDL;
- 17) dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem – KDD.

Do wniosku dołączono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu wraz z załączoną prognozą oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu, której autorem jest Maria Ziemięcka : przedstawicielka Pracowni Architektoniczno-Urbanistycznej ; ARCHITEC Zofia Cytryna ; ul. Obrońców Pokoju 69/6, 66-400 Gorzów Wlkp.

Wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska ujęte w prognozie :

– **powietrze** – występowanie zanieczyszczeń powietrza związane będzie z ogrzewaniem pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi. Ze względu na ochronę powietrza w projekcie planu ustala się zaopatrzenia w energię obiektów mieszkalnych i usługowych – z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł. Dopuszczono też zaopatrzenie w energię cieplną obiektów usługowych i mieszkalnych ze zbiorczych systemów ogrzewania, jeżeli takie powstaną w miejscowości. Na terenie objętym planem nie przewiduje się znaczących emisji. Wprowadzenie zabudowy na tereny krajobrazu otwartego, będzie skutkowało bardzo nieznaczną modyfikacją siły i kierunków wiatru.

klimat akustyczny - na terenie objętym planem nie stwierdzono przekroczeń hałasu. Jedynym źródłem są drogi: wojewódzka, jednakże ze względu na niewielkie natężenie ruchu oraz ograniczenia prędkości jazdy pojazdów (nie były prowadzone badania na tej drodze ze względu na małe natężenie ruchu i zakres oddziaływania) oddziaływanie drogi zostało znacznie ograniczone; Ruch pojazdów na drogach powiatowych jest również niewielki i nie oddziałuje znacząco na środowisko. Nie można wykluczyć problemu z chwilą wzrostu liczby pojazdów poruszających się po tych drogach. Zwiększenie hałasu może nastąpić podczas realizacji inwestycji przewidzianych na danych obszarach. W projekcie planu ustalono dopuszczalny poziom hałasu i drgań w oparciu o ustawę Prawo ochrony środowiska dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) w obszarze nr 1 (załącznik nr 1A) na terenach oznaczonych symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN oraz w obszarze nr 2 (załącznik nr 1B) na terenie 1MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w obszarze nr 1 (załącznik nr 1A) na terenach oznaczonych symbolem: 1MN, 2MN, oraz symbolem MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w obszarze nr 1 (załącznik nr 1A) na terenach oznaczonych symbolami: U/UT, US i UT z wyłączeniem terenu 5UT oraz w obszarze nr 2 (załącznik nr 1B) na terenach oznaczonych symbolem: UT - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) w obszarze nr 1 (załącznik nr 1A) na terenie oznaczonym symbolem 5UT:
 - a) do czasu realizacji zgodnie z przeznaczeniem - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) docelowo - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

zdrowie ludzi – użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony w planie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie ich użytkowników. Zastosowanie rozwiązań określonych w planie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej –zabezpieczy bezpieczeństwo i komfort użytkowników terenu. Realizacja ustaleń planu tworzy przestrzeń o większym standardzie dla rozwoju usług rekreacyjnych i turystycznych.

świat zwierzęcy i roślinny, różnorodność biologiczną – wprowadzenie nowej zabudowy zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną. W planie wprowadzono zasady zagospodarowania terenu ustalając obowiązek. Na terenie planu nie przewiduje się inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w znaczeniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).

wody powierzchniowe i podziemne – na przedmiotowym terenie nie przewiduje się lokalizacji obiektów mogących spowodować pogorszenie stanu wód powierzchniowych i podziemnych, jak składowiska odpadów, stacje paliw i magazyny, zakłady produkujące lub wykorzystujące substancje niebezpieczne. Wszelkie wytwarzane ścieki będą ujmowane w szczelne systemy i odprowadzane do oczyszczalni (w zakresie ścieków bytowych) lub urządzeń oczyszczających (jeżeli przekroczone zostaną dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń w zakresie wód opadowych i roztopowych z terenów narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi). W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć gminną;
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego, wyłącznie w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci wodociągowej;
- ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;

02-241-P-1-1/13

- ustala się odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni czystych (nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi jak dachy budynków) powierzchniowo do ziemi lub oczek wodnych na terenie;
- ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do kanalizacji deszczowej;
- w przypadku braku dostępu do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do ziemi lub oczek wodnych, pod warunkiem że nie przekroczą dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń określonych w przepisach szczególnych, a w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń – dopuszcza się wyłącznie po oczyszczeniu;
- wprowadza się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- dla funkcji mieszkalnej i usługowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów, zabezpieczonych przed penetracją zwierząt.

powierzchnie ziemi oraz gleby – na obszarze objętym opracowaniem będą prowadzone prace związane z lokalizacją nowej zabudowy, tj. wykopy pod fundamenty, wprowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się natomiast makroniwelacji terenu. Biorąc pod uwagę, że nie są to gleby niewysokiej jakości oraz że inwestycje nie będą stanowiły duży procent terenu, wyklucza się negatywny wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi i gleby. Miejsca narażone na erozję gleby w obszarze nr 1 pozostały w użytkowaniu leśnym. Spadki terenu w obszarze nr 1 i 2 (powyżej 12 %) klasyfikują teren w części do „predysponowanych do ruchów masowych ziemi”. Będą wymagały bardziej wnikliwej analizy nośności gruntu na etapie projektowania zabudowy. Lokalizacja zabudowy, zdjęcie zadarniania mogłyby uruchomić ruchy masowe ziemi. Ze względu jednak na zamiar utrzymania drzew na terenie (teren pozostanie w zarządzie Nadleśnictwa Lubniewice) nie przewiduje się nasilenia erozji gleb. Projekt planu ponadto nakłada obowiązek lokalizacji miejsc czasowego składowania odpadów nie przewiduje się więc zaśmiecania lub zanieczyszczania ziemi. W obszarze miejscowego planu nie przewiduje się miejsc składowania i punktów przeładunku odpadów, które mogłyby mieć wpływ na stan gruntu.

- **kopaliny** – na terenie objętym projektem planu nie występują kopaliny.
- **krajobraz** – ustalenia planu przyczynią się do zmiany krajobrazu. Większość terenów objętych planem stanowią tereny przeznaczone na funkcje usług turystyki, rekreacji, sportu i funkcję mieszkaniową jednorodzinną, dla których w planie ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – przeważnie o wielkości 50%, jednocześnie ograniczając powierzchnię zabudowy przeważnie do 30% powierzchni na każdej działce. Ograniczono też wysokość zabudowy i ustalono jednolite formy dachu. Ustalenia planu, wprowadzając możliwość zabudowy turystycznej i usługowej oraz mieszkaniowej, przyczynią się do zmiany krajobrazu, ale jednocześnie ograniczą stopień zagrożenia zabudowy terenu w sposób niefunkcjonalny i chaotyczny. Istotne znaczenie będą miały ustalenia planu dotyczące ukształtowania zabudowy, w szczególności dotyczące:
 - maksymalnych wysokości budynków,
 - kąta nachylenia dachów,
 - kolorystyki dachów,
 - formy zabudowy,
 - usytuowania zabudowy w przestrzeni – zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Ograniczona w planie różnorodność zabudowy (rygorystyczne zawężone do określonych form) powinna skutkować poczuciem porządku i harmonii po realizacji zamierzeń. Plan nie ma możliwości ustalania czasu realizacji postanowień planu, w przypadku nierównomierności realizacji inwestycji, może nastąpić z początku poczucie rozproszenia zabudowy.
- **dziedzictwo kulturowe** - na terenie obowiązywać będą przepisy wyrikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – nie powielano ich w planie (zgodnie z

najnowszymi orzeczeniami NSA w tym zakresie). W miejscowym planie wskazano jedynie zasięg obszarów i obiekty cenne pod względem kulturowym:

- wpisane do rejestru zabytków lub
- ujęte w ewidencji zabytków

Na terenie planu nie przewiduje się inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w znaczeniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).: Zgodnie z przedłożonym planem i prognozą oddziaływania na środowisko, na przedmiotowym terenie, z uwagi na ochronę środowiska i zdrowia ludzi należy zwrócić szczególną uwagę na:

- zakaz prowadzenia prac związanych z lokalizacją przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających stosunki gruntowo –wodne,
- nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej
- nakaz gromadzenia, segregacji oraz usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach
- stosowanie rozwiązań i technologii pozwalających ograniczyć uciążliwość proponowanych funkcji do granic własnego terenu;
- stosowanie rozwiązań i technologii pozwalających ograniczyć uciążliwość inwestycji
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie technologii „przyjaznych środowisku”
- instalowanie urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do atmosfery (filtry),
- stosowanie w miarę możliwości źródeł energii cieplnej charakteryzujących się niskim stopniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np. energia elektryczna, gaz ziemny itp),
- stosowanie zieleni izolacyjnej w pobliżu punktowych i liniowych źródeł emisji,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby
- właściwe izolowanie elementów infrastruktury, mogących emitować zanieczyszczenia do gleby i wód podziemnych,
- właściwe przygotowanie miejsc postojowych i miejsc składowania odpadów,
- określenie zasad gospodarowania odpadami poprzez:
- uniemożliwienie niekontrolowanego wyrzucania odpadów poprzez zapewnienie sprawnego systemu ich usuwania i właściwe zagospodarowanie terenów otwartych,
- rozpatrzenie stosowania selektywnej zbiórki odpadów,
- ochrona powierzchni ziemi i gleb poprzez:
- kompensację trwałego pokrycia terenu zabudową, w drodze utworzenia (w granicach własnego terenu) obszarów zieleni urządzonej,
- utrzymanie możliwie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- prowadzenie działalności zadrzewieniowej i zakrzewieniowej wzdłuż dróg
- monitorowanie świadomego działania człowieka, (wynikającego głównie z próby uniknięcia kosztów korzystania ze środowiska), jak np.:
- rozszczelnianie zbiornika na ścieki,
- palenie niedozwolonym paliwem w piecach grzewczych,
- mycie pojazdów na własnych posesjach,
- prowadzenie remontów pojazdów mechanicznych w obrębie działek mieszkaniowych (w tym wymiana oleju).

Biorąc pod uwagę, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie zrealizowany zgodnie z powyższymi założeniami oraz przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie wpływu na zdrowie ludzi, postanowiono jak na wstępie.

Uwaga

Płyta CD z egzemplarzem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ;
mapą trzech obszarów objętych palnem oraz z prognozą oddziaływania na środowisko
pozostawiono w aktach sprawy .

PAŃSTWOWY
POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
w Sulęcinie

lek. med. Artur Krysik



Młodszy Asystent
Zapobiegawczy Nadzór Sanitarny

inż. Janusz Bednarski

Otrzymują :

1. Adresat
2. A/a J.B.

Dz-881-P-9-8/13