

POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W ŚWIEBODZINIE

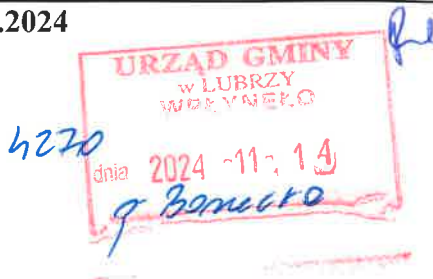


ul. 30 Stycznia 5, 66-200 Świebodzin
tel. 68 38 207 47 fax. 68 38 243 15
e-mail: psse.swiebodzin@sanepid.gov.pl
ePUAP: /PSSE_w_Swiebodzinie
NIP 927-108-27-01

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W ŚWIEBODZINIE

NZ.9022.3.3.2024

Świebodzin, 13 listopada 2024r.



Wójt Gminy Lubrza
osiedle Szkolna 13
66-218 Lubrza

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świebodzinie 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), oraz 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 października 2024r. (data wpływu do tutejszego organu 21 października 2024r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Przelazy

opiniuje pozytywnie

przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Lubrza w obrębie Przelazy
w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Uzasadnienie:

Dnia 21 października 2024 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świebodzinie wpłynął wniosek Wójta Gminy Lubrza z dnia 18 października 2024 r., znak: B.6722.1.1.2024, o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Przelazy. Do wniosku dołączono projekt uchwały Rady Gminy Lubrza oraz prognozę oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu opracowaną przez dr inż. Jakuba Kosteckiego w sierpniu 2024r.

Zgodnie z informacjami zawartymi w dokumentacji, przedmiotem planu jest teren o powierzchni ok. 3,76 ha, obecnie częściowo zagospodarowany i częściowo ogrodzony, wykorzystywany jako teren rekreacyjny. Pod względem ewidencyjnym na działkach występują grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, niepodlegające ochronie. Teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku” Obszar położony jest w obrębie dróg gminnych, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. W dalszej odległości znajduje się jezioro Niesłysz (ok. 200 m) oraz lasy. W projekcie planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
(pow. ok. 1,93 ha),
- 2) ML — teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (pow. ok. 0,52 ha);

- 3) KDD — teren drogi dojazdowej (pow. ok. 0,17 ha);
- 4) WS-ZB — teren wód powierzchniowych śródlądowych lub plaży (pow. ok. 0,78 ha);
- 5) ZN — teren zieleni naturalnej (pow. ok. 0,36 ha).

Dla ww. terenów 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 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 oraz zakazuje się 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 oraz w celach grzewczych, stosowanie paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych 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 literowym MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na terenie oznaczonym symbolem literowym ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- w zakresie zasad ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do gruntu.
- w zakresie ochrony wód nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.
- w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni oraz z dystrybucyjnej sieci gazowej.

Ponadto w planie określono zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia terenów, w szczególności:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolem MNW, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury

technicznej, teren niesklasyfikowany (garaże lub budowle przykryte dachem) i teren zieleni urządzonej.

- dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej ML, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej oraz przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, teren niesklasyfikowany (garaże lub budowle przykryte dachem) i teren zieleni urządzonej.
- dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego symbolem ZN, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej oraz przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej i teren niesklasyfikowany — budowle przykryte dachem.
- dla terenu plaży lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem WS-ZB ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych i teren plaży oraz przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, teren niesklasyfikowany — pomosty, zgodnie z przepisami odrębnymi i teren niesklasyfikowany — budowle przykryte dachem.

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 z uwagi na lokalizację, formę i zdefiniowane funkcje terenów, zapisy projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na życie i zdrowie ludzi.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji stwierdza się, iż realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Przełazy, przy przestrzeganiu podstawowych zasad i wymogów ochrony środowiska oraz zastosowaniu rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, nie powinna spowodować znaczącego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

Mając na uwadze powyższe Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świebodzinie *opiniuje pozytywnie ww. projekt planu.*

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Świebodzinie
mgr Arleta Miśkiewicz

Otrzymuje:

1. Adresat,
2. a/a. DHC

Do wiadomości:

Lubuski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. (pocztą elektroniczną)

