

ZNS.9022.3.22.2022



Słupsk, dnia 10.08.2022 r.

UG Kobylnica



RPW/18871/2022
Data: 2022-08-16

OPINIA

Na podstawie art. 3 pkt 1 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 195 z późn. zmianami), art. 58 ust 1, pkt 3 w związku z art. 54 ust.1 i 3 ustawy z dnia 03 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 2021 r., poz. 2373 z późn. zmianami), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku po zapoznaniu się z przedłożonym przy piśmie Wójta Gminy Kobylnica z dnia 14.07.2022 r. (data wpływu 18.07.2022 r.) znak GPŚ.6721.7.2021.PP w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Strumykowa” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko o opracowaną w 2022 r. przez mgr Małgorzatę Szadkowską-Izydorek i mgr inż. Marię-Jolantę Więcek

o p i n i u j e

bez uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Strumykowa” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku w dniu 18.07.2022 r. wpłynął wniosek z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Strumykowa”. Do projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko ww. planu opracowaną w 2022 r. przez mgr Małgorzatę Szadkowską-Izydorek i mgr inż. Marię-Jolantę Więcek.

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni 0,88 ha, położony jest w północno-zachodniej części woj. pomorskiego, w powiecie słupskim, w północnej części gminy Kobylnica. Znajduje się na zurbanizowanych terenach południowo-wschodniej części obrębu ewidencyjnego Kobylnica i obejmuje fragment wsi Kobylnica pomiędzy ulicami Strumykową, Wodną i Rybacką. Północny fragment projektu planu stanowi część terenu przeznaczona w obowiązującym planie wsi (mpzp „Kobylnica-Południe”) pod zabudowę usługowo-mieszkaniową. Natomiast południowy fragment obszaru planu, znajduje się w obrębie terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, produkcyjną. Działki objęte projektem planu stanowią własność osób fizycznych.

Projekt planu miejscowego „Kobylnica Strumykowa”, obejmuje fragment w południowo-wschodniej części obrębu ewidencyjnego Kobylnica, w obszarze podmiejskim, w których umożliwia się rozwój funkcji usługowej, produkcyjnej oraz rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dotyczy obszaru położonego we wsi Kobylnica na częściach działek nr: 539/1, 539/3, 539/4, 542, 543 i 1679. W granicach projektu zmiany planu znajduje się teren oznaczony jako: SE.18UP – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, jak również część terenu oznaczona jako SE.17UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Zakres opracowania planu obejmuje korekty zasad zagospodarowania i przeznaczenia części terenu lub terenu objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” (uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r.: zabudowy usługowo-mieszkaniowej (SE.17UM) i zabudowy usługowej, produkcyjnej (SE.18UP).

Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono uwzględniając wnioski właścicieli działek, dotyczące wprowadzenia funkcji produkcyjnej na części obszaru zmiany planu miejscowego, a także korekty w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów.

Projekt planu obejmuje teren 1UP – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej. W obszarze objętym planem miejscowym, o powierzchni 0,88 ha, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w Strefie „Północ”, umożliwiona jest rozwój funkcji usługowej, produkcyjnej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. W obszarze objętym planem zachowuje się istniejącą zabudowę, a na terenie zabudowy usługowej, produkcyjnej dopuszcza się funkcję mieszkaniową, wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu plan ustala:

1. przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
2. planowane zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych;
3. obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu wyznaczonego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, w związku z czym należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu niedopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia;
4. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, w tym warunku dotyczącego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z terenu przewidzianego do zainwestowania, wynikających z przepisów szczególnych;
5. należy realizować obiekty małej retencji, jak oczka wodne lub inne systemy retencjonowania;
6. w przypadku występowania systemu melioracyjnego, dopuszcza się jego przebudowę, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
7. zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, produkcyjną powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczególnych;
8. uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
9. obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
10. lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii. Dopuszczenie nie dotyczy elektrowni wiatrowych i biogazowni.
11. emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
12. w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
13. należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych;
14. wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy wprowadzać zieleń;
15. do kształtowania powierzchni zielonych (zieleń parkowa, izolacyjna, przydomowa) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
16. w miarę możliwości chronić zieleń wysoką, poprzez wkomponowanie jej w planowane zagospodarowanie terenu;
17. przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu.

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

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - b) dla zapewnienia dostawy wody odbiorcom w obszarze planu miejscowego i sprawnego funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości Kobylnica przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Kobylnica, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci,
 - c) ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
 - a) zapewnia się odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem miejscowym poprzez otwarty i zamknięty system odprowadzania wód opadowych i roztopowych w kierunku docelowego odbiornika, umożliwiając budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie z zastosowaniem retencjonowania,
 - c) odbiornikami podczyszczonych wód opadowych i roztopowych będą zbiorniki wodne oraz grunt, dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do gminnego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających ich spływ,
 - d) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami
- 5) system zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej.

W związku z przeznaczeniem całego terenu objętego planem pod zabudowę usługową, produkcyjną, w projekcie planu, stanowiącego korektę obowiązującego planu miejscowego, umożliwiono zminimalizowanie ujemnych wpływów na ludzi. Służą temu zapisy odnośnie konieczności ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, ustalenia dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które będą skutkować wzrostem komfortu życia i zdrowiem mieszkańców.

W przyszłości, większe uciążliwości związane ze znacznym natężeniem ruchu może generować, położony poza obszarem planu, odcinek drogi zbiorczej (ul. Wodna), przylegający do południowej granicy obszaru planu, który będzie stanowił połączenie z planowanym obejściem Kobylnicy w ciągu drogi krajowej nr 21, od strony wschodniej.

Drogi w sąsiedztwie od wschodniej i zachodniej strony obszaru planu (ul. Rybacka i ul. Strumykowa) charakteryzują się małym natężeniem ruchu. W miarę realizacji planowanej zabudowy, natężenie ruchu w obszarze planu i jego otoczeniu może nieznacznie się zwiększyć.

W celu ograniczenia niekorzystnego oddziaływania istniejących, a także planowanych dróg, sformułowano zapis, aby wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, wprowadzać zieleń.

Zgodnie z analizą wszystkich potencjalnych zmian w środowisku, przewidywanych w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu, przy realizacji wskazanych rozwiązań nie powinno nastąpić znaczące pogorszenie jakości poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wód, gleb, klimatu, ukształtowania terenu). Negatywne oddziaływanie będzie dotyczyć głównie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, w wyniku utwardzenia znacznych powierzchni dotychczas niezabudowanych, a także pogorszenia klimatu akustycznego. W celu minimalizowania ewentualnego ujemnego wpływu na środowisko przyrodnicze w planie ustalono odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne.

W projekcie planu podkreśla się konieczność zabezpieczenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdujących się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami.

Wpływ na ludzi ma także sposób zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę, który powinien odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną.

Istotny jest zapis, że przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko /także na ludzi/.

Ustalenia projektu planu będą miały korzystny wpływ na ludzi m.in. poprzez umożliwienie aktywności gospodarczej, stworzenie nowych miejsc pracy i aktywizację zawodową mieszkańców.

Realizacja ustaleń planu z uwzględnieniem zakazów, ustaleń oraz zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi na obszarze planu.

Niniejsza opinia ważna jest pod warunkiem dołączenia do niej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na którym znajduje się klauzula stwierdzająca zaopiniowanie przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Słupsku
z up. *Henryka Kisiel*
z-ca Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w Słupsku

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kobylnica
ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica
2. a/a