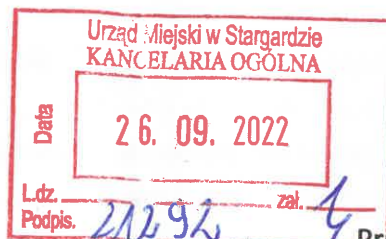


Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Stargardzie
ul. Czarnieckiego 34

ZNS.7040.6.10.2022

Wasz znak: TP-II.6722.1.27.2019.3



str./str. 1 / 3
Stargard, dnia 26.09.2022 r.

Prezydent Miasta Stargard

Urząd Miejski
ul. Czarnieckiego 17
73 – 110 Stargard

TP-II.3
p.1. Janusiewicz
30.09.2022
Mejerski
OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 pkt 1, art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 195 z późn. zm.), w związku z art. 54 ust. 1, art. 58 ust. 1 pkt 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie

opiniuje pozytywnie

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta

UZASADNIENIE

Opinię niniejszą wydano w oparciu o wniosek Miasta Stargard, reprezentowanego przez Pana Rafała Zajęc – Prezydenta Miasta, z dnia 24.08.2022 r. (data wpływu do siedziby PSSE w Stargardzie 25.08.2022 r.), znak: TP-II.6722.1.27.2019.3 w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta oraz analizę przedłożonych wraz z wnioskiem:

- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta wraz z załącznikiem graficznym,
- prognozy oddziaływania na środowisko dla ustaleń projektu planu.

Projekt planu opracowano na podstawie Uchwały Nr VIII/107/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta.

Plan obejmuje obszar zlokalizowany w północnej części miasta, przylegający do dróg publicznych: ul. Elizy Orzeszkowej i Władysława Reymonta, o łącznej powierzchni około 13,71 ha. Teren objęty planem położony jest poza zwartym obszarem zainwestowania miasta, przeważającą część zagospodarowaną stanowią grunty rolne oraz rodzinne ogrody działkowe.

Przez tereny rolne, w centralnej części obszaru planu, przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV z pasem ochrony funkcyjnej oraz linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV z pasem ochrony funkcyjnej – przewidziane do zachowania.

Wzdłuż ul. Władysława Reymonta zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa oraz zagrodowa.

Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, na którym obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów” lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Z treści przedłożonej dokumentacji w sprawie wynika, że przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczalną funkcją usługową, wraz z ustaleniem zasad zabudowy i zagospodarowania, obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz pozostawienie lokalizacji ogródów działkowych i przebiegu linii elektroenergetycznych.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard (uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r).

Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami:

- MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową,
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- RP,RZ – tereny rolnicze,
- ZD- teren ogródów działkowych,
- ZL,ZW – teren lasu i zieleni wysokiej,
- KDW – teren drogi wewnętrznej,
- KP – teren ciągu pieszego,
- E - teren infrastruktury technicznej – linie elektroenergetyczne.

Projekt planu zakłada zmianę dotyczącą gruntów użytkowanych rolniczo na funkcje mieszkaniowe – z możliwością budowy wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych z dopuszczalną funkcją usługową oraz niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i przyłączami technicznymi. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych (usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki, nie wymagających składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie) w tym usług rzemieślniczych. Dopuszcza się usługi handlu - do 150 m² powierzchni sprzedaży.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej zajmuje tylko część powierzchni całego obszaru planu. W części, gdzie znajdują się ogrody działkowe funkcja nie zostanie zmieniona.

Ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, nakazują w pasach ochrony funkcyjnej elektroenergetycznych linii napowietrznych 110 kV i 15 kV zakaz zabudowy oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy.

Plan wprowadza ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej m. in.: zaopatrzenie w wodę, w systemie zbiorowego zaopatrzenia – z ujęcia komunalnego w Stargardzie, siecią wodociągową w drodze graniczącej z obszarem objętym planem. Odprowadzenie ścieków komunalnych – do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie, siecią kanalizacji sanitarnej w drogach graniczących z obszarem objętym planem.

W wyniku przeprowadzonych w prognozie oddziaływania na środowisko analiz i ocen nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Realizacja ustaleń planu nie przewiduje przekroczeń oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego z przebiegających przez centrum obszaru planu linii wysokiego i średniego napięcia. Zaplanowana zabudowa znajduje się w bezpiecznej odległości od przebiegu tych linii. W ich bezpośrednim sąsiedztwie nie ustalono lokalizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu planu, wykazała, że realizacja ustaleń planu nie będzie wykroczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

Po dokonanej analizie akt sprawy, biorąc pod uwagę powyższe Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie postanowił jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejszą opinię nie przysługuje środek odwoławczy.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Stargardzie
mgr inż. Waldemar Kulpa

