

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Stargardzie
ul. Czarnieckiego 34
PSSE - 5125 /19
NNZ-461-2/6/19
Wasz znak: TP-II.6722.4.20.2018.3

Stargard, dnia 27. 11. 2019r.

Prezydent Miasta Stargard
ul. Czarnieckiego 17
73 – 110 Stargard

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 2019 r., poz. 59), w związku z art. 54 ust. 1, 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 (j.t. Dz.U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.)

opiniuję pozytywnie

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei,
z zastrzeżeniem: uwzględnienia wymagań postanowienia § 34 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. Nr 2019, poz. 1065), w odniesieniu do ustaleń miejscowego planu w zakresie możliwości stosowania zbiorników na nieczystości ciekłe na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach zalewowych.

Uzasadnienie

Opinię niniejszą wydano w oparciu o analizę projektu uchwały Rady Miejskiej w Stargardzie, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei oraz prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń dla w/w planu, załączonych do pisma Prezydenta Miasta Stargard z dnia 13.11.2019r. znak: TP-II.6722.4.20.2018.3. w sprawie zaopiniowania w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony na podstawie uchwały Nr II/26/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 18 grudnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei. Plan obejmuje teren o powierzchni 22,2 ha położony w obrębach geodezyjnych 3 i 6, w północnej części Stargardu, ograniczony:

- 1) od strony północnej i wschodniej – rzeką Iną;
- 2) od strony zachodniej i północno-zachodniej – linią rozgraniczającą ulic: Stefana Okrzei i Bolesława Limanowskiego (z włączeniem ulic) oraz Kanałem Młyńskim;
- 3) od strony południowej – linią rozgraniczającą ulicę Jana Kochanowskiego (z włączeniem ulicy) wraz z częścią działek przyległych.

Na obszarze opracowania obecnie występują tereny mieszkaniowe oraz przemysłowe. Dla południowego fragmentu terenu – w rejonie ul. Kochanowskiego – obowiązuje zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotycząca terenów w rejonie ulic: Młyńskiej–Ogrodowej–Kochanowskiego oraz zmiany planu ogólnego zagospodarowania miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”.

Zgodnie z obowiązującym planem są to tereny ogólnomieszkaniowe. Podstawową funkcją na terenach ogólnomieszkaniowych jest funkcja mieszkaniowa, a przeznaczenie dopuszczalne – to usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, małe hotele i pensjonaty, obiekty biurowe, służące celom religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym.

Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów: ogólnomieszkaniowych, wyłącznie mieszkaniowych, terenów zabudowy usługowej, terenów o funkcji mieszanej, terenów: zieleni urządzonej, wód śródlądowych oraz komunikacji drogowej, wraz z niezbędną infrastrukturą. Projekt wprowadza ustalenia z zakresu przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania tych obszarów, określenie szczegółowych warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Sporządzony projekt planu zakłada przekształcenia terenów produkcyjno-składowych pod funkcje mieszkalno-usługowe, z uwzględnieniem zarówno istniejącego zapotrzebowania na działki pod zabudowę mieszkaniową wielo- i jednorodziną, jak i rezerwy terenów pod program usług, w stopniu proporcjonalnym do zakładanego wzrostu liczby mieszkańców.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) OM - tereny ogólnomieszkaniowe,
 - b) MM - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
 - c) U - tereny zabudowy usługowej,
 - d) IM – tereny o funkcji mieszanej;
- 2) tereny niebudowlane:
 - a) ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - b) WS - tereny wód śródlądowych;
- 3) tereny komunikacji drogowej: KD, KDW i KPJ.

Przyjęte w planie rozwiązania, w zakresie funkcjonalnym i przestrzennym są zgodne z kierunkami i polityką przestrzenną zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”.

W granicach planu ustala się obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, obejmujące tereny o istniejącej funkcji przemysłowo-składowej oraz powyroboiskowe. Realizację inwestycji na obszarach wymagających przekształceń należy poprzedzić likwidacją obiektów, urządzeń oraz zagospodarowania i uzbrojenia terenu, kolidujących z ustalonymi w planie zasadami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu. Ze względu na położenie części terenu planu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w ustaleniach planu uwzględniono zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego zarówno dla zabudowy istniejącej, jak i planowanej. Północna część terenu – ze względu na położenie na obszarze zalewowym, w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych – może być wykorzystana jedynie częściowo na cele budowlane. Powyższe względy, a także walory przyrodnicze i krajobrazowo-widokowe tego obszaru predestynują go do częściowego pozostawienia w układzie terenów otwartych – zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej. Obsługę komunikacyjną oraz w zakresie obsługi inżynierskiej zapewnia się poprzez układ istniejących i projektowanych ulic oraz tereny infrastruktury położone w granicach planu. Na obszarze planu, położonym w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika, wprowadzono zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

Z treści dokumentacji wynika, że ustalenia planu zakazują, dopuszczają, nakazują i ograniczają m.in:

- przy przebudowie, rozbudowie i remontach istniejącej zabudowy należy uwzględnić ochronę przed powodzią, stosując przepisy i zalecenia właściwe dla zabezpieczenia obiektów;
- dopuszcza się lokalizowania zabudowy wyłącznie pod warunkiem zabezpieczenia przed zagrożeniami skutkami powodzi;
- ustala się minimalny poziom projektowanej nawierzchni dróg na poziomie maksymalnej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie 1%: 19,00 m n.p.m, z zastrzeżeniem, że dla budowli hydrotechnicznych, w tym nabrzeży, obowiązują przepisy odrębne;
- ustala się minimalny poziom posadowienia parterów budynków: 19,30 m n.p.m.
- na terenach zagrożenia powodziowego obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków;
- w granicach planu ustala się strefę ograniczonego użytkowania terenu, wyznaczoną w odległości 50m od stopy wałów przeciwpowodziowych, w której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nie dopuszcza lokalizowania usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej;
- na terenach ogólnomieszkaniowych dopuszcza się lokalizowania m.in. wolnostojących obiektów usługowych (usługi handlu o pow. sprzedaży nie przekraczającej 400 m²);
- na terenach zabudowy usługowej nie dopuszcza się lokalizowania min. obiektów handlowych o pow. sprzedaży 1000m²;
- na terenach o funkcji mieszanej dopuszcza się lokalizowanie m.in. obiekty magazynowe i obiekty obsługi komunikacji samochodowej;
- dopuszczenie w granicach wydzielenia wewnętrznego WS.19/1 lokalizacji urządzeń turystyki wodnej, w tym pomostów dla łódek i kajaków oraz schodów zejściowych oraz WS.19/2 lokalizacji kładki pieszej przez rzekę Inę;
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych związanych z funkcjonowaniem systemu odwadniającego teren;

- dla ulic położonych w obrębie planu (z wyjątkiem 01÷0.2 KD.Z), ustalono strefę ruchu uspokojonego, gdzie wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, lokalizowanie garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

Ponadto prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że ustalenia miejscowego planu dotyczące zagospodarowania analizowanego terenu nie wprowadzą zagrożeń dla zdrowia ludzi oraz pogarszających warunków ich życia. Realizacja ustaleń planu nie powinna wprowadzić większych znaczących zmian w dotychczasowym stanie środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza i hałasu. Jednakże prawie cały obszar opracowania z wyjątkiem części południowozachodniej i miejscami wschodniej znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średnie i wysokie i wynosi 1% i 10%. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne. Realizacja ustaleń planu może w mniejszym stopniu negatywnie wpłynąć na wody powierzchniowe i podziemne i rzeźbę terenu. Ustalenia ogólne miejscowego planu nakazują odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do istniejących dwóch kolektorów ogólnospławnych w ulicy Stefana Okrzei.

Prognoza wykazała, że wyjątkowo mało korzystnym jest dopuszczenie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej korzystanie z indywidualnych i lokalnych rozwiązań w zakresie ścieków sanitarnych nawet poprzez zastosowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi– szczelnych zbiorników bezodpływowych o odpowiedniej konstrukcji, uwzględniającej położenie na terenie zagrożonym powodzią oraz ze szczelnym włazem, wyprowadzonym powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie 1%. W sytuacjach awaryjnych może być poważnym źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. W tym terenie korzystnym ustaleniem jest ustalenie ogólne zakazujące lokalizacji lokalnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków sanitarnych.

Z treści projektu wynika, iż do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenie elementarnym MM/MN.09 dopuszcza się korzystanie z indywidualnych i lokalnych rozwiązań w zakresie ścieków sanitarnych poprzez zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych o odpowiedniej konstrukcji, uwzględniającej położenie na terenie zagrożonym powodzią oraz ze szczelnym włazem, wyprowadzonym powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie 1 %. Analiza projektu wykazała, że ww. teren leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1 %.

Warunki stosowania zbiorników na nieczystości ciekłe, w tym na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach zalewowych zostały określone w postanowieniu § 34 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. Nr 2019, poz. 1065), zgodnie z którym: zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być sytuowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich sytuowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach zalewowych.

Biorąc powyższe pod uwagę Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie postanowił jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejszą opinię nie przysługuje środek odwoławczy.

pismo niniejsze zostało opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym ważnym certyfikatem kwalifikowanym przez
Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie
mgr inż. Waldemar Kulpa

Otrzymują:

1. Adresat - e-PUAP.
2. Aa.

