

**Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Stargardzie
ul. Czarnieckiego 34**

Stargard, dnia 19.12.2022 r.

ZNS.7040.6.11.2022

Wasz znak: TP-II.6722.3.18.2021.2

Prezydent Miasta Stargard

Urząd Miejski

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 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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków
z zastrzeżeniem:

ustalenia zakazu lokalizacji nowej zabudowy związanej z pobytem ludzi w strefie oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia

UZASADNIENIE

Opinię niniejszą wydano w oparciu o wniosek Miasta Stargard, reprezentowanego przez Pana Piotra Mync – Zastępcę Prezydenta Miasta, z dnia 17.11.2022 r. (data wpływu do siedziby PSSE w Stargardzie 18.11.2022 r.), znak: TP-II.6722.3.18.2021.2 w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków oraz analizę przedłożonych wraz z wnioskiem:

- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków wraz z załącznikiem graficznym,
- prognozy oddziaływania na środowisko dla ustaleń projektu planu.

Projekt planu opracowano na podstawie Uchwały Nr XXXI/339/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków.

Plan obejmuje obszar zlokalizowany w północnej części miasta, położony w obrębach geodezyjnych 1 i 5, o łącznej powierzchni około 90,2 ha, ograniczony:

- od strony północno – wschodniej – linią rozgraniczającą ulicy Podleśnej (bez ulicy),
- od strony północno – zachodniej – granicą miasta,
- od strony południowo – wschodniej – linią rozgraniczającą obejścia północnego miasta (bez obejścia),
- od strony południowej – linią kolejową relacji Poznań – Szczecin.

Przedmiotowy obszar jest częściowo zainwestowany głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną – w postaci osiedla położonego w centralnej części terenu.

Południową część obszaru zajmuje teren kolei PKP (magistralna linia kolejowa nr 351 relacji Poznań – Szczecin).

Pozostałe tereny to enklawy zabudowy usługowej i usługowo – mieszkalnej oraz głównie uprawy rolne, w znacznej mierze odłogowane, ugory, nieużytki oraz zieleń nieurządzona.

Aktualnie na terenie objętym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta dotyczący terenu w rejonie ulic: Jana Matejki, Wojciecha Kossaka, Podmiejskiej, Podleśnej uchwalony uchwałą Nr XLVI/496/2006 Rady Miejskiej z dnia 29 sierpnia 2006 r.

Zgodnie z obowiązującym planem obszar istniejącego osiedla to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, gdzie podstawową funkcją jest funkcja mieszkaniowa, a przeznaczenie dopuszczalne – to usługi nieuciążliwe (lokalizowane w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym). Na pozostałym obszarze – stanowiącym większą część terenu objętego planem ustalenia planu przewidują zabudowę usług rzemiosła na działkach o stosunkowo dużej powierzchni, z dopuszczeniem mieszkań dla właściciela, bądź personelu, wykluczając możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej jako samodzielnej.

Teren objęty planem położony jest w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów, w strefie C, na której obowiązują zasady wynikających z „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP Nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”.

Z treści przedłożonej dokumentacji w sprawie wynika, że przedmiotem planu jest określenie standardów zagospodarowania i zabudowy terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenów: usług, usług lub zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej oraz komunikacji drogowej i kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

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, MNW i MNS - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej wolnostojącej i jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- U – tereny usług,

- U-ZP i US-ZP – tereny usług lub zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
- IE – tereny elektroenergetyki,
- IKP – tereny pompowni ścieków,
- KDL i KDD – tereny komunikacji drogowej publicznej: tereny dróg lokalnych i dróg dojazdowych,
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- KKK – tereny komunikacji kolejowej,
- ZP – tereny zieleni urządzonej.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację m.in. obiektów oraz lokali mieszczących usługi, w szczególności: rzemieślnicze nieuciążliwe, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, biurowe i administracji. Zakazuje się lokalizowania: działalności uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep, stacji przekątnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolnostojących.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług dopuszcza się lokalizację m.in. obiektów oraz lokali mieszczących usługi, w szczególności handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², rzemieślnicze nieuciążliwe, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, biurowe i administracji. Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Na terenach usług zakazuje się lokalizowania: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1300 m², usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp., garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep, stacji przekątnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolnostojących. Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

W granicach planu ustala się strefę ograniczonego użytkowania terenu, wyznaczoną w zasięgu od 18,0 m do 20, 0 m od terenu komunikacji kolejowej, w której ustala się zakaz lokalizacji budynków. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w strefie ograniczonego użytkowania terenu ustala się zasadę zagospodarowania zielenią o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej.

Na granicy terenów komunikacji kolejowej z terenami mieszkaniowymi ustala się lokalizację obiektów i urządzeń ochrony akustycznej.

Z projektu planu wynika, że przez obszar objęty planem przebiegają cztery przesyłowe elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV ze strefą oddziaływania, oznaczoną na rysunku planu (do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy) oraz linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV z pasem ochrony funkcyjnej (do likwidacji i budowy w nowej lokalizacji jako sieć kablowa SN).

W ich bezpośrednim sąsiedztwie nie ustalono zakazu lokalizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi. Określono, że napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia przecinają obszar objęty projektem planu w czterech miejscach, przebiegają w kierunku zbliżonym z zachodu na wschód i w tych częściach występują duże ograniczenia w zainwestowaniu. Nie określono, że zaplanowana zabudowa znajduje się w bezpiecznej odległości od przebiegu tych linii.

Plan wprowadza ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej m. in.: zaopatrzenie w wodę, w systemie zbiorowego zaopatrzenia – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zasilanych z sieci wodociągowej rozdzielczej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do oczyszczalni ścieków w Stargardzie (istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno – tłoczną).

W wyniku przeprowadzonych w prognozie oddziaływania na środowisko analiz i ocen nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu planu, wykazała, że realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać 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 (e-puap)
2. aa.