



Państwowy
Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Obornikach



Oborniki, 11 marca 2025 r.

ON-NS.9011.80.2025

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 1 i 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 ocenach oddziaływania na środowisko” (t.j. z dnia 14 czerwca 2024 r. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), w związku z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. „o Państwowej Inspekcji Sanitarnej” (t.j. z dnia 11 marca 2024 r. Dz. U. z 2024 r., poz. 416)

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W OBORNIKACH

po zapoznaniu się z:

1. Wnioskiem Burmistrza Obornik z 17 lutego 2025 r., znak: PLP.6722.4.2023 (wpływ do tut. organu 17 lutego 2025 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
2. Projektem Uchwały nr .../.../... Rady Miejskiej w Obornikach z dnia ... w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.
3. Uzasadnieniem do Uchwały nr .../.../... Rady Miejskiej w Obornikach z dnia ... w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.
4. Załącznikiem nr 1 do Uchwały nr ... Rady Miejskiej w Obornikach z dnia ...
5. Prognozą oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki (opracowanie mgr inż. Beata Pietrzak, mgr Magdalena Kalinowska, Poznań, 2024 r.)

opiniuje

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

Burmistrz Obornik w oparciu o art. 54 ust. 1 i 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 ocenach oddziaływania na środowisko” (t.j. z dnia 14 czerwca 2024 r. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) w zw. z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. „o Państwowej Inspekcji Sanitarnej” (t.j. z dnia 11 marca 2024 r. Dz. U. z 2024 r., poz. 416), 17 lutego 2025 r. wystąpił

Powiatowa Stacja
Sanitarno-Epidemiologiczna w Obornikach
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76 | 64-000 Oborniki
Stanowisko Pracy ds. Zapobiegawczego Nadzoru Sanitarnego
tel. 61 29 60 549
sekretariat.psse.oborniki@sanepid.gov.pl | nadzor.zapobiegawczy.psse.oborniki@sanepid.gov.pl
NIP 766 16 96 841 | REGON 639680862
BDO 000549146
www.gov.pl/web/psse-oborniki
/PSSE-Oborniki/Skrytka ESP

z wnioskiem znak: PLP.6722.4.2023 (data wpływu do tut. organu 17 lutego 2025 r.), do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach, w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki. Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr LXXIII/892/23 z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki. Dla przedmiotowego projektu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, w oparciu o uzgodniony 15 grudnia 2023 r. zakres prognozy (pismo PPIS w Obornikach znak ON-NS.9011.244.2023).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki analizowany obszar przeznaczony został pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², w niewielkim stopniu pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej oraz grunty orne. W sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa przemysłowo-usługowa. Teren jest niezagospodarowany.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie obszaru jako:

- teren usług handlu lub usług gastronomii (1UH-UG),
- teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług gastronomii (1UH-UW-UG),
- teren usług handlu lub usług gastronomii lub składów i magazynów (1UH-UG-PS),
- teren usług handlu lub produkcji (1UH-P),
- teren zieleni urządzonej (1ZP),
- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (1KDR),
- tereny dróg lokalnych (1KDL, 2KDL), teren komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR).

Dla terenu usług handlu lub usług gastronomii 1UH-UG ustalono dopuszczenie budowy budynków usługowych – usług handlu lub usług gastronomii, garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego, wiat. Zakazano lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m². Dla terenu usług handlu lub usług gastronomii lub składów i magazynów 1UH-UG-PS ustalono dopuszczenie budowy budynków usługowych – usług handlu lub usług gastronomii, składów lub magazynów, namiotów magazynowych i składowych, namiotów usługowych, garaży wbudowanych w bryłę budynku, wiat. Zakazano lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m². Dla terenu usług handlu lub produkcji 1UH-P ustalono dopuszczenie budowy budynków usługowych – usług handlu, garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego, obiektów produkcyjnych, składów lub magazynów, namiotów magazynowych i składowych, namiotów usługowych, wiat, portierni i zakazano lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m². Dla terenu usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług gastronomii 1UH-UW-UG ustalono dopuszczenie budowy budynków usługowych – usług handlu lub usług gastronomii, budynków usług handlu wielkopowierzchniowego, garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego, wiat.

W MPZP wprowadzono istotne, z punktu widzenia zapewnienia właściwych warunków higienicznych i sanitarnych zapisy uwzględniające:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- na terenach 1UH-UG-PS, 1UH-P zakaz lokalizacji zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, a na terenie 1UH-P zabudowy przemysłowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, z zakazem budowy elektrowni wiatrowych oraz dopuszczenie pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej,

- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych,
- nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami lokalnymi,
- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym dla obiektów handlowych: nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, dla obiektów gastronomicznych: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych, a dla składów, magazynów: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni budynku lub 10 zatrudnionych osób, zapewnienie stanowisk do samochodów dostawczych,
- zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej.

Na analizowanym obszarze brak jest ujęć wód podziemnych oraz stref ochronnych z nimi związanych. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu w zakresie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Po dokładnej analizie i ocenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze stwierdzono, iż powstanie nowego zainwestowania nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. W przypadku realizacji nowej zabudowy problem stanowić może brak możliwości zapewnienia wymaganych standardów akustycznych, jak również brak realizacji kompleksowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych, co skutkować może negatywnym oddziaływaniem na jakość funkcjonowania istniejących w okolicy terenów mieszkaniowych.

Podstawowym celem projektu planu jest zapewnienie ładu przestrzennego, dostosowanie istniejących funkcji terenu do zapisów zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz uzupełnienie tych zapisów o dodatkowe funkcje wynikające z aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej. Dla analizowanego terenu wprowadzono podstawowe przeznaczenie oraz określono zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, zasady ochrony środowiska oraz rygory dotyczące sposobu użytkowania. Wprowadzenie stosownych uregulowań pomoże stworzyć i utrzymać zorganizowaną, wielofunkcyjną przestrzeń, z zachowaniem zasad w zakresie realizacji zabudowy poszczególnych terenów. Pozwoli także zachować odpowiedni bilans pomiędzy różnymi terenami z odpowiednio wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

Wpływ projektu planu miejscowego na środowisko nie będzie rażąco szkodliwy dla środowiska, aczkolwiek zmniejszą się powierzchnie terenów biologicznie czynnych, w tym zmniejszy się przepuszczalność terenu na skutek utwardzenia nawierzchni przez planowaną zabudowę. Budowa kondygnacji podziemnych, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, a zwłaszcza głębokości zalegania warstwy wodonośnej, spowodować może pewne utrudnienia w ich dotychczasowym przepływie lub zmianę jego reżimu. Dlatego w przypadku realizacji inwestycji budowlanych z kondygnacjami podziemnymi niezbędne może być wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z elementami badań hydrogeologicznych. Na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń. Ustalenia projektu planu regulują zasady gospodarki wodno-ściekowej, w związku z czym gwarantuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, zarówno w trakcie realizacji, jak i eksploatacji inwestycji. Ustalenia projektu planu miejscowego nie powinny wpływać na nasilenie się emisji hałasu oraz nie będą generowały niekorzystnego promieniowania pól elektromagnetycznych szkodliwych dla zdrowia ludzi pod warunkiem stosowania się do zapisów zawartych w projekcie planu oraz analizowanej prognozie. Projekt planu miejscowego pozwoli zapewnić właściwy klimat akustyczny terenom objętym ochroną akustyczną.

Podsumowując przeprowadzoną analizę wskazuje się, że realizacja zapisów planu, w tym każdej inwestycji w ramach MPZP, w zależności od charakteru, rodzaju i skali wywołuje określone skutki w środowisku. Przez wpływ na środowisko rozumie się również oddziaływania na zdrowie ludzi. Oddziaływanie to można ograniczyć lub wyeliminować poprzez realizację zapisów zastosowanych w ustaleniu analizowanego planu dotyczących zabezpieczeń technicznych lub organizacyjnych realizacji tych ustaleń. Nie przewiduje się, aby prawidłowo zrealizowany projekt planu

zagospodarowania przestrzennego obszaru będącego przedmiotem oceny negatywnie wpłynął na zdrowie ludzi. Jednak dla prawidłowej jego ochrony, należy przestrzegać ustaleń planu, zwłaszcza w zakresie sanitacji terenu, gospodarki odpadami, wykorzystania rozwiązań grzewczych i technologicznych minimalizujących emisję zanieczyszczeń do atmosfery oraz należy zachować istniejącą i projektowaną powierzchnię biologicznie czynną. Ze względu na emisję substancji gazowych i pyłowych, a także substancji zawartych w spalinach, które odpowiedzialne są za powstawanie wielu schorzeń, należy przestrzegać dopuszczalnych norm w tym zakresie. Istotne dla zdrowia ludzi jest także stosowanie się do przepisów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W projekcie planu, w celu zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, zaproponowano szczegółowe regulacje związane z ochroną powietrza atmosferycznego, ochroną wód, ochroną powierzchni ziemi, ochroną przed hałasem oraz ochroną środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka.

Analizowany projekt MPZP oraz prognoza oddziaływania gwarantują swoimi zapisami ochronę poszczególnych komponentów środowiska, w tym także zdrowia ludzi. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bierze pod uwagę możliwości zagospodarowania obszaru oraz określa zasady korzystania z występujących zasobów środowiska. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowić istotnego zagrożenia dla warunków sanitarnych obszaru pod warunkiem stosowania się do zawartych w uchwale Rady Miejskiej i prognozie ustaleń oraz respektowania przepisów odrębnych w tym zakresie. W celu dotrzymania odpowiednich standardów jakości środowiska i zapobiegania występowaniu negatywnych skutków dla zdrowia ludzi należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz przestrzegać wymagań określonych w przepisach ochrony środowiska, w tym: Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. „w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku” (t.j. z dnia 15 października 2013 r. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. „w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu” (t.j. z dnia 12 kwietnia 2021 r. Dz. U. z 2021 r. poz. 845), Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. „w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi” (Dz. U. z 2017 r. poz. 2294 ze zm.), Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. „w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku” (t.j. z dnia 21 listopada 2022 r. Dz. U. z 2022 r. poz. 2630), Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. „w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku” (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (t.j. z dnia 15 kwietnia 2022 r. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

Mając na uwadze, że realizacja założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z przepisami higieny środowiska i sanitarnymi nie powinna spowodować negatywnego oddziaływania na zdrowie i życie ludzi, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Obornikach zaopiniował przedmiotowe dokumenty.

Podpis elektroniczny zweryfikowany

11.03.2025

w dniu.....

Wynik weryfikacji: ~~ważny~~ / nieważny /
brak możliwości weryfikacji

INSPEKTOR
podpis
Klaudia Straszewska

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny w Obornikach
Izabela Kłosowicz
/dokument podpisany elektronicznie/

Pismo zostało wydane przez organ administracji publicznej
w postaci elektronicznej przy wykorzystaniu systemu
teleinformatycznego EZD RP oraz opatrzone kwalifikowanym
podpisem elektronicznym, który ma skutek prawny
równoważny podpisowi własnoręcznemu.

Otrzymują:

1. Burmistrz Obornik poprzez e-Doręczenia
2. aa

J.K.