

cew
13.06.19

**PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
W CZĘSTOCHOWIE
UL. JASNOGÓRSKA 15A 42-200 CZĘSTOCHOWA**

tel. 34 344-99-00 fax. 34 362-72-10 e-mail: psse.czystochowa@pis.gov.pl

Częstochowa, dnia 07.06.2019r.

NS/NZ. 522-27/19

URZĄD GMINY

w OLSZTYNIE
pow. częstochowski

wpłynęło dn. 12.06.2019

dz. 041.063001.2019

podpis **OPINIA SANITARNA**

Wójt Gminy Olsztyn
Pl. Piłsudskiego 10
42-256 Olsztyn

Urząd Gminy Olsztyn



1904448

Na podstawie art. 3 pkt 1 oraz art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 59) oraz art. 54 ust.1 i 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 2081 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Olsztyn znak: GKP.6721.1.2017 z dnia 27.05.2019r., a także po zapoznaniu się z przedłożoną „Prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Olsztyn, po zachodniej stronie drogi wiodącej z Olsztyna do Turowa” Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Częstochowie

opiniuje pozytywnie

pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Olsztyn, po zachodniej stronie drogi wiodącej z Olsztyna do Turowa.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Olsztyn, po zachodniej stronie drogi wiodącej z Olsztyna do Turowa opracowano na podstawie uchwały nr XII/110/16 Rady Gminy Olsztyn z 16.02.2016r. Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi ok. 2,8 ha. Obecnym przeznaczeniem obszaru opracowania jest teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem 2 R oraz (jedna działka budowlana) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami -1 MN,U.

Sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieści się w ramach wyznaczonych obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn, przyjętym uchwałą Nr XV/141/2012 Rady Gminy Olsztyn z dnia 28 czerwca 2012 r. z późn. zm. Zgodnie z ww. dokumentem planistycznym, kierunkiem przeznaczenia obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MNU. Organ właściwy do sporządzenia projektu planu miejscowego uzyskał

zgodę Marszałka Województwa Śląskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach: Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”; Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Olsztyńsko – Mirowska” PLH 240015; Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Częstochowa E (GZWP nr 326); obszaru „B” w strefie ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko – Olsztyn; regionu wodnego Warty. Sporządzony projektu planu miejscowego podlegał szeregowi korekt zgodnie z zaleceniami RDOŚ w Katowicach.

W wyniku uwzględnienia przez Wójta uwagi zgłoszonej przez podmiot, któremu przysługują prawa do nieruchomości podlegał kolejnej korekcie. Zmiana polegała na pomniejszeniu powierzchni terenu ozn. symb. R, a w konsekwencji - powiększeniu terenu 1 MNU i 1 ZU.

Stosownie do zakresu zmian wprowadzonych do projektu planu miejscowego, korekcie podlegała również prognoza oddziaływania na środowisko. Wykazała ona, że przyjęcie rozwiązań zaproponowanych w kolejnej wersji projektu planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na poszczególne elementy przyrodniczo-krajobrazowe. Uwzględniono przy tym pozytywną opinię Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego w Katowicach z dnia 16.10.2017r. znak: OKiDKB.401.17.2017.EZO, pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 06.10.2017r. znak: NS/NZ.522-59/17, pozytywną opinię Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 13.10.2017r. znak: NS-NZ.743.186.2017.

Ustalone przeznaczenie terenu i określony sposób zagospodarowania i korzystania z terenu jest wynikiem badań możliwości ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w zakresie odpowiednim do uwarunkowań lokalnych.

Obecnie, obszar objęty opracowaniem jest niezabudowany i niezagospodarowany, poza jedną działką budowlaną użytkowaną dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Jest zadrzewiony i zakrzewiony w stopniu przeciętnym, przylega do drogi publicznej kategorii powiatowej i klasy technicznej - zbiorczej. Rejon opracowania nie jest w pełni uzbrojony; napowietrzna sieć elektroenergetyczna przebiega przez omawiany teren. Sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się w rejonie opracowania. Sieci wodociągowej i gazociągu brak. Obszar jest ukształtowany ze spadkiem w kierunku północno-wschodnim. Sąsiaduje z lasami i terenami rolnymi. Najbliższą zabudowę tworzą budynki mieszkalne jednorodzinne w rejonie ulicy Karłowatej Sosny w Olsztynie. Opracowaniem objęto części działek gruntu, które przylegają do drogi publicznej. Części te, wspólnie z jedną zabudowaną działką budowlaną, współtworzyć mają pasmo zabudowy mieszkaniowo-usługowej planowane wzdłuż drogi publicznej. Pozostała, zachodnia część ww. działek ma określone przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym, które pozostaje bez zmian (2R i ZL). Obszar charakteryzują wysokie walory krajobrazowe. Jednak istniejących uwarunkowań nie uznano za wystarczające do wyeliminowania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy, zagospodarowania i wykorzystania terenu na cele mieszkaniowe i usługowe. Sporządzony projekt planu miejscowego wykorzystuje część możliwości, jakie stwarza obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn, przyjęte Uchwałą Nr XV/141/2012 Rady Gminy Olsztyn z dnia 28 czerwca 2012 r. z późn. zm. Lokalizowanie nowej zabudowy przewidziano w rejonie o wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w granicach jednostki osadniczej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy. Projekt zakłada wprowadzić lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, jednak skala zmiany w tym zakresie w zestawieniu z obowiązującym stanem planistycznym, jest ograniczona.

Ustalono przeznaczenie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem: MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, ZU - tereny zieleni, R – teren rolny niezabudowany.

Dla wydzielonych terenów oznaczonych w/w symbolami wprowadzono ustalenia szczegółowe określające: przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, zasady oraz warunki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony środowiska oraz określono rygory odnośnie

sposobu użytkowania. Na terenie objętym planem, ustalono zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony wód oraz gruntu przed zanieczyszczeniem. Dopuszcza się rozbudowę sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków przewidziane jest do systemu kanalizacji zbiorczej z zakazem wprowadzania ścieków do wód i do ziemi oraz zakazem możliwości lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Ustalono zasadę wykorzystywania do ogrzewania obiektów energii ze źródeł odnawialnych albo dobór innych rozwiązań technicznych mających na celu unikanie lub ograniczanie emisji gazów cieplarnianych i innych substancji wprowadzanych do powietrza, a także wykluczenie tzw. niskiej emisji, dopuszcza się źródła wytwórcze energii elektrycznej.

Z analizy przedłożonej prognozy oddziaływania na środowisko w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż zaproponowane ustalenia planu przy respektowaniu obowiązujących przepisów szczególnych zabezpieczą w sposób wystarczający środowisko naturalne oraz wody podziemne. Wprowadzone zagospodarowanie będzie powodować emisje do środowiska: gazów, pyłów, hałasu oraz ścieków, jednak z uwagi na skalę i zasięg oraz wprowadzone w projekcie planu ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, prognozowany wpływ wynikający z jego realizacji będzie miał lokalny i niezbyt intensywny charakter.

Realizacja miejscowego planu przy zachowaniu ograniczeń wpływu na środowisko wynikających z jego ustaleń oraz przepisów odrębnych nie spowoduje poważnych zagrożeń dla środowiska oraz życia i zdrowia ludzi.


Biorąc powyższe pod uwagę pozytywnie zaopiniowano przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do wiadomości:

1. Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny
ul. Raciborska 39, 40-074 Katowice

2. a/a

JC

PAŃSTWOWY
POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
w Częstochowie

dr n. med. Dariusz Nowicki