

ZNS.9027.2.1.2025



Garwolin 06.02.2025 r.

Wójt Gminy Górzno
ul. Jana Pawła II 10
08-404 Górzno

OPINIA SANITARNA Nr ZNS/9/2025

Na podstawie art. 54 ust. 1 i art. 58 ust. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416) - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Garwolinie po zapoznaniu się z przesłanym przez Wójta Gminy Górzno, ul. Jana Pawła II 10, 08-404 Górzno, pismem znak: PPRiL.6722.3.8.2024 z dnia 20.01.2025 r. (data wpływu do PSSE w Garwolinie - 20.01.2025 r.) dotyczącym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja C wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko

uzgadnia

przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja C wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko - **bez uwag**.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Górzno, ul. Jana Pawła II 10, 08-404 Górzno, pismo znak: PPRiL.6722.3.8.2024 z dnia 20.01.2025 r. (data wpływu do PSSE w Garwolinie - 20.01.2025 r.) wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Garwolinie o uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja C wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko.

Przedłożone zostały materiały:

1. Projekt Uchwały Rady Gminy w Górznie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja C wraz z uzasadnieniem – kopia w wersji elektronicznej.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja C – kopia w wersji elektronicznej.
3. Załącznik graficzny – 6 załączników graficznych w skali 1:1000 do projektu uchwały Rady Gminy w Górznie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja C – kopia w wersji.

Obszar planu składa się z sześciu części położonych w gminie Górzno, trzy z nich znajdują się w obrębie Górzno, pozostałe trzy w obrębach Górzno Kolonia, Reducin i Józefów. Łączna powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 34 ha. Po części są to tereny rolnicze oraz grunty,

na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Lokalnie występują także grunty leśne. Obszar opracowania posiada częściowy dostęp do sieci infrastruktury technicznej. W granicach planu występuje złoż, obszar górniczy, teren górniczy, pomnik przyrody – aleja drzew, obszar objęty wpisem do rejestru zabytków, obszar zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Obszar planu jest położony w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 215 Subniecka warszawska, 2151 Subniecka warszawska (część centralna). W zasięgu planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary obsuwania się mas ziemnych.

Analizowany obszar objęty jest obowiązującym dokumentem Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzno, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/62/2003 Rady Gminy Górzno z dnia 29 grudnia 2003 r., w której w większości został wskazany jako tereny rolne, dróg publicznych oraz na niewielkim fragmencie jak teren lasu.

Zgodnie z uzasadnieniem do ww. Uchwały Nr LXI/399/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 19 kwietnia 2024 r. celem sporządzenia nowego planu jest rewizja ustaleń obowiązującego planu, w tym ustalonych parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów, a także dostosowanie ich do zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno. Kolejnym powodem są także wnioski mieszkańców. Sporządzenie nowego planu pozwoli m.in. na: opracowanie dokumentu zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa oraz ww. studium, rewizję dotychczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu, ocenę i korektę rozwiązań urbanistycznych, przy uwzględnieniu zapisów i rozwiązań w zakresie ładu przestrzennego, układu komunikacyjnego, a także ochrony środowiska.

W nowym planie wskazano następujące przeznaczenia terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U;
- teren elektrowni słonecznej – PEF;
- teren górnictwa i wydobywania – G;
- teren drogi zbiorczej – KDZ;
- teren drogi lokalnej – KDL;
- teren drogi dojazdowej – KDD;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy – RN;
- teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- teren zieleni naturalnej – ZN;
- teren niesklasyfikowany – N.

Plan ustala granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, strefę ograniczonych możliwości lokalizacji budynków. Z uwagi na położenie części obszaru planu w lokalnym korytarzu ekologicznym wskazano teren z zakazem realizacji zabudowy, tj. teren zieleni naturalnej oraz teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Ponadto plan wskazuje takie elementy jak: pomnik przyrody - aleja drzew, zasięg ochrony alei drzew, obszar objęty wpisem do rejestru zabytków, obszar zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, granica złoża Józefów (piaski i żwiry, nr złoża KN 20007), granica terenu górniczego (nr w rejestrze 10-7/15/1540), granica obszaru górniczego (nr w rejestrze 10-7/15/1540). Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania stosownie do zakresu opracowania. Część terenów objętych planem wymagała uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej oraz zgoda Marszałka Województwa na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Sporządzenie planu zostało poprzedzone wizją w terenie, analizami stanu istniejącego zagospodarowania, w tym stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną watorów architektonicznych i krajobrazowych, występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym m. in. zabytków. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej,

zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W sytuacji braku realizacji zapisów procedowanego planu jego obszar może ulec zmianie na podstawie obowiązującej na analizowanym terenie Zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzno (Uchwałą Nr XII/62/2003 Rady Gminy Górzno z dnia 29 grudnia 2003 r), w której w większości analizowany obszar został wskazany jako tereny rolne, dróg publicznych, lasu. Należy jednak podkreślić, że przeznaczenia wskazane w obowiązującym planie nie są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Górzno. Mając na uwadze powyższe, w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu stan środowiska nie powinien ulegać większym zmianom, obszar będzie użytkowany zgodnie z obowiązującym planem i użytkowaniem, natomiast zaproponowana w procedowanym planie zmiana zagospodarowania przestrzennego obszaru nim objętego przyczyni się do zmiany wszystkich komponentów środowiska. Aczkolwiek należy zaznaczyć, że procedowany plan pozwala na rozwój obszaru, chroniąc jednocześnie środowisko przyrodnicze, co jest zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu stanowią jego ustalenia ochronne. W zakresie ochrony środowiska plan:

1) wskazuje pomnik przyrody oraz zasięg ochrony alei drzew, chroniącą go przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka,

2) zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

3) zakazuje lokalizowania większości przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

4) ustala ochronę wód podziemnych, w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 215 Subniecka warszawska, 2151 Subniecka warszawska (część centralna), w granicach których jest położony plan. W związku z czym plan:

a) ustala tereny oznaczone symbolem N (rowy odwadniające) i WS,

b) ustala ściśle określone zasady zagospodarowania ścieków,

c) zakazuje składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,

d) zakazuje wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do ziemi,

5) ustala ochronę powietrza – plan ustala ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw na zasadach określonych przepisami odrębnymi (Uchwała nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw wraz z późn. zm.),

6) ustala ochronę przed hałasem poprzez:

a) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.

– dla terenów oznaczonych symbolem MNW zgodnie z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

– dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

– dla terenu oznaczonego symbolem ZN zgodnie z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

– obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki;

7) ustala ochronę powierzchni ziemi – ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami powierzchni ziemi, w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery plan ustala zasady zagospodarowania ścieków,

8) wskazuje zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez:

a) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- d) maksymalną wysokość zabudowy,
- e) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- g) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- h) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- i) minimalna powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w planie należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu. Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych, czy też zintensyfikowanych funkcji na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

1) ograniczających uciążliwości hałasowe poprzez:

- a) ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej, optymalizację czasu pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn,
- b) stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,
- c) realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej (preferowanie nasadzenia gatunków o największych zdolnościach tłumienia hałasu jak klon, jawor czy lipa drobnolistna),
- d) ostatecznie, po stwierdzeniu przekroczeń dopuszczalnych norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zastosowanie barier akustycznych na terenach stałego przebywania ludzi,
- e) zastosowanie dodatkowych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach poprzez:
- f) zabezpieczenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed hałasem i drganiami do parametrów izolacyjności akustycznej poprzez: wymianę stolarki okiennej, stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych, czy racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych,
- g) stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,

2) stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,

3) maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,

4) stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,

5) zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,

6) chronienie teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,

7) wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych.

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń planu i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko.

Prognoza wykazała, że w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian dokumentu. Zapisy planu są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska: zabytków, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem,

ochrony wód podziemnych, ochrony przyrody. W prognozie określono przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.

Wskazane kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy nie wpłyną znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, że zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ nieznacznie negatywny bądź pozytywny. Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych, tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów cennych przyrodniczo, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. Zastosowanie się do wskazanych ustaleń planu powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu. Podsumowując, plan uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju, warunki równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzno.

Biorąc powyższe pod uwagę Państwowy **Powiatowy Inspektor Sanitarny w Garwolinie** zaopiniował jak na wstępie.

POUCZENIE

Na niniejszą opinię nie przysługuje zażalenie.

Załączniki:

1. Materiały wymienione w pkt 1 - 3 uzasadnienia


PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Garwolinie
Dorota Brojek

Otrzymują:

1. Adresat
1. Aa