

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w
Szczytnie
12-100 Szczytno
ul. Skłodowskiej 8

URZĄD MIASTA I GMINY
w Pasymiu

dnia 2025 -05- 16

W PŁYNEŁO

Znak 429598

RRG
w.a. wu

Szczytno, 2025-05-16

URZĄD MIASTA I GMINY W PASYMIU
12-130 Pasym
ul. Rynek 8

ZNS.9022.2.11.2025

OPINIA

Pismo ogólne

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie w załączeniu przesyła opinię sanitarną o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 89 w obrębie geodezyjnym 1-Pasym, gmina Pasym.

Załączniki:

1. ZNS.9022.2.11.2025".pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2025-05-16T12:54:34.687Z

Podpis elektroniczny

Burmistrz Miasta Pasym
ul. Rynek 8
12-130 Pasym

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 416), art. 46 pkt 1, 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 ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) po zapoznaniu się z dokumentacją przedłożoną przy piśmie Burmistrza Miasta Pasym znak: RRG-ZK.6724.43.2024 z dnia 03.04.2025 r. (data wpływu: 08.04.2025 r., PPIS w Szczytnie postanowieniem znak: ZNS.9022.2.11.2025 z dnia 08.05.2025 r. wskazał nowy termin rozpatrzenia sprawy tj. 16.05.2025 r.)

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie

wyraża pozytywną opinię o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 89 w obrębie geodezyjnym 1-Pasym, gmina Pasym, z następującymi uwagami:

- 1. Dla nowo realizowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych należy przyjąć konieczność realizacji sieci wodociągowej z wykluczeniem rozwiązań tymczasowych tj. indywidualnych ujęć wody. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć jako rozwiązanie dodatkowe – do celów gospodarczych.*
- 2. W projekcie planu należy wprowadzić zapis iż „w stosunku do prowadzonej działalności usługowej ustala się nakaz zastosowania rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”.*

UZASADNIENIE

Pismem znak: RRG-ZK.6724.43.2024 z dnia 03.04.2025 r. (data wpływu: 08.04.2025 r., PPIS w Szczytnie postanowieniem znak: ZNS.9022.2.11.2025 z dnia 08.05.2025 r. wskazał nowy termin rozpatrzenia sprawy tj. 16.05.2025 r.) Burmistrz Miasta Pasym zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 89 w obrębie geodezyjnym 1-Pasym, gmina Pasym. Do wniosku dołączono projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (część tekstowa oraz rysunkowa) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko uzgodniono przez PPIS w Szczytnie opinią sanitarną znak: ZNS.9022.2.4.2025 z dnia 13.03.2025 r.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała Nr VII/49/2024 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 4 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 89 w obrębie geodezyjnym 1-Pasym, gmina Pasym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru o powierzchni ok. 4,49 ha położonych sąsiedztwie terenów rozwoju zabudowy turystycznej miasta Pasym, terenów z zabudowa mieszkaniową oraz w sąsiedztwie jeziora Kalwa.

W granicach planu wyznacza się tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami:

- **UT** – teren zabudowy usług turystycznych;
- **KDL** – teren drogi lokalnej.

W projekcie uchwały wprowadza się m.in. następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 213 - „Olsztyn”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem UT zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
- odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie uchwały o przedmiotowym miejscowym planie wprowadza się m.in. następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne, w tym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą wyznaczoną od strony drogi;
- powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu;
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 63 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż \varnothing 32 mm dla przyłączy;
- ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż \varnothing 63 mm dla przewodów tłocznych;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- wody opadowe i roztopowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 10.
- dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych; zakaz realizacji turbin i elektrowni wiatrowych;
- wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

Na terenie oznaczonym symbolem 1UT w ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się teren zabudowy usług turystycznych, na którym projekt wprowadza m.in. następujące ustalenia szczegółowe:

- *budynki należy realizować w zabudowie wolnostojącej;*
- *dopuszcza się wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;*
- *rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35°-45°;*
- *maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;*
- *maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;*
- *maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;*
- *zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym zabudowy gospodarczej i garażowej:*
- *rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25°-45°;*
- *maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;*
- *maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;*
- *maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 0;*
- *Wskaźniki zagospodarowania terenu:*
- *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;*
- *minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01;*
- *maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,25.*

Projekt planu dopuszcza realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę. PPIS w Szczytnie wskazuje, iż indywidualne ujęcia wody to najczęściej studnie kopne i płytkie, woda zasilająca takie ujęcia pochodzi z płytkich warstw wodonośnych (wody zaskórne gruntowe) w znacznym stopniu narażonych na migrację zanieczyszczeń z gleby. Ponadto tego rodzaju studnie narażone są na zmienne warunki hydrologiczne. Dlatego PPIS w Szczytnie wskazuje, iż budowa sieci wodociągowej powinna być zrealizowana równocześnie lub z wyprzedzeniem w stosunku do budowy nowych obiektów kubaturowych wymagających zaopatrzenie w wodę do spożycia. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć jako rozwiązanie dodatkowe – do celów gospodarczych.

W § 7 ust. 1 pkt. 2 projektu planu wprowadzono jedynie zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zatem na terenie objętym planem możliwe jest lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko znajdujących się w katalogu określonym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). W katalogu tym znajduje się szereg przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na zabudowę przeznaczona na pobyt ludzi znajdującą się w sąsiedztwie opracowania.

Dlatego w ocenie PPIS w Szczytnie w projekcie planu należy wprowadzić zapis iż „w stosunku do prowadzonej działalności usługowej ustala się nakaz zastosowania rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie po przeanalizowaniu dokumentacji przedłożonej w sprawie wyraża opinię, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 89 w obrębie geodezyjnym 1-Pasym, gmina Pasym, po uwzględnieniu warunków określonych w niniejszej opinii, nie budzi zastrzeżeń sanitarno-higienicznych.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
W SZCZYTNI

Tomasz Llugawski

Do wiadomości:

1. Warmińsko-Mazurski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

2. a/a

