

ZNS.9022.2.26.2025

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.6724.45.2024 z dnia 10.09.2025 r. (data wpływu: 10.09.2025 r.; PPIS w Szczytnie postanowieniem znak: ZNS.9022.2.26.2025 z dnia 09.10.2025 r. oraz znak: ZNS.9022.2.26.2025 z dnia 20.10.2025 r. wskazał ostateczny termin załatwienia sprawy tj. 22.10.2025 r.)

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie

wyraża pozytywną opinię o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 1-Pasym oraz w części obrębu geodezyjnego 4-Pasym, gmina Pasym, z następującą uwagą:

- 1. Dla nowo realizowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi wymagającej zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych należy przyjąć konieczność podłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej zapewniającej przesył nieczystości do oczyszczalni, z wykluczeniem rozwiązań tymczasowych, tj. indywidualnych ujęć wody oraz zbiorników na ścieki. 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”.*
- 3. Należy uszczegółowić ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem dla terenów MNW. Przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi tj. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*
- 4. W ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem I.IMW-UT w pkt. 2 lit. f) znajduje się zapis „ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych” natomiast w pkt 4. znajdują zapisy odnośnie „zasad kształtowania zabudowy gospodarczej”. W związku z powyższym należy dokonać korekty zapisów w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabudowy gospodarczej realizowanej na w/w terenie funkcjonalnym.*

UZASADNIENIE

Pismem znak: RRG-ZK.6724.45.2024 z dnia 10.09.2025 r. (data wpływu: 10.09.2025 r. PPIS w Szczytnie postanowieniem znak: ZNS.9022.2.26.2025 z dnia 09.10.2025 r. oraz znak: ZNS.9022.2.26.2025 z dnia 20.10.2025 r. wskazał ostateczny termin załatwienia sprawy tj. 22.10.2025 r.). Burmistrz Miasta Pasym zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 1-Pasym oraz w części obrębu geodezyjnego 4-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.9022.2.19.2025 z dnia 25.06.2025 r.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała Nr IX/71/2024 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 1 – Pasym oraz w części obrębu geodezyjnego 4 – Pasym, gmina Pasym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru o powierzchni ok. 9,25 ha położonego sąsiedztwie terenów rozwoju zabudowy lotniskowej i rekreacji indywidualnej, terenów z zabudowa mieszkaniową oraz w sąsiedztwie jeziora Kalwa.

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

- **MNW**–teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- **MW-UT**–teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystyki;
- **ML** – teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- **UT**–teren usług turystyki;
- **US**–teren sportu i rekreacji;
- **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- **KP**– teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- **KD**– teren komunikacji drogowej publicznej;
- **KOP**–teren parkingu;
- **L**–teren lasu;
- **ZN**–teren zieleni naturalnej;
- **ZP**–teren zieleni urządzonej.

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 MNW zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;*
- *ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem ML, ZN, ZP, L, US, UT zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;*
- *ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MW-UT zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;*
- *ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;*

- *na terenie opracowania planu ustala się zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;*
- *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 równoległe 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 nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem terenów wskazanych na załączniku nr 2 gdzie dopuszcza się alternatywne rozwiązania poprzez zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;*
- *zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 63 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż Ø 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 Ø 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż Ø 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 gaz należy realizować z indywidualnych źródeł zbiornikowych lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- *dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy Ø40 mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy Ø20 mm;*
- *dopuszcza się realizację gazowych sieci dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem*
- *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.*

W projekcie planu na terenach oznaczonych symbolami **1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW, 1.4MNW** o łącznej pow. 2,98 ha w ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na których projekt wprowadza m.in. następujące ustalenia szczegółowe:

- *przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej;*
- *wykluczenia: teren gospodarowania odpadami;*
- *projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu;*
- *przy realizacji zabudowy wycinkę istniejących zadrzewień i zakrzewień należy ograniczyć do niezbędnego minimum;*
- *ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych;*
- *nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą, 12,0 m od granicy lasu oraz 20,0 m od linii brzegowej jeziora, zgodnie z częścią graficzną planu;*
- *zasady kształtowania zabudowy:*
 - *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;*
 - *kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę lub do dowolnej granicy działki.*
- *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;*
- *minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,05;*
- *maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,3;*
- *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.*

Na terenie oznaczonym symbolem **1.1MW-UT** o pow. 2,41 ha w ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystycznych, na którym projekt wprowadza m.in. następujące ustalenia szczegółowe:

- *przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej;*
- *wykluczenia: teren gospodarowania odpadami;*
- *ustala się zakaz budowy budynków garażowych;*
- *przy realizacji zabudowy wycinkę zieleni wysokiej należy ograniczyć do niezbędnego minimum wynikającego z posadowienia budynku;*
- *przy realizacji zabudowy wycinkę istniejących zadrzewień i zakrzewień należy ograniczyć do niezbędnego minimum;*
- *ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych;*
- *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;*
- *zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystycznych:*
 - *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: 16,0 m;*
 - *maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4 w tym czwarta w poddaszu użytkowym;*
 - *maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;*
 - *kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki.*
- *zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:*
 - *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: 6,0 m;*
 - *maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;*
 - *maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;*
 - *kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki;*

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,1;
- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 1,2;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

Projekt planu na terenie oznaczonym symbolem **1.1UT** o pow. 0,055 ha w ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza teren usług turystycznych, na którym projekt wprowadza m.in. następujące ustalenia szczegółowe:

- *przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji;*
- *wykluczenia: teren gospodarowania odpadami;*
- *nie dopuszcza się budynków garażowych;*
- *przy realizacji zabudowy wycinkę zieleni wysokiej należy ograniczyć do niezbędnego minimum wynikającego z posadowienia budynku;*
- *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie częścią graficzną planu;*
- *zasady kształtowania zabudowy usług turystycznych:*
 - *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: 10,0 m;*
 - *maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;*
 - *maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;*
 - *pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze;*
 - *kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki;*
- *zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:*
 - *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: 6,0 m;*
 - *maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;*
 - *maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;*
 - *kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki;*
- *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;*
- *minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,1;*
- *maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,6;*
- *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.*

Na terenie oznaczonym symbolem **3.1US** o pow. 0,48 ha w ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza teren usług sportu i rekreacji, na którym projekt wprowadza m.in. następujące ustalenia szczegółowe:

- *przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej;*
- *wykluczenia: teren gospodarowania odpadami;*
- *nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków garażowych;*
- *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie częścią graficzną planu;*
- *zasady kształtowania zabudowy:*
 - *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°;*
 - *wysokość zabudowy dla budynków: maksymalnie 10,0 m;*
 - *wysokość pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: maksymalnie 20,0 m;*
 - *maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;*
 - *maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;*
 - *kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę;*
- *zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:*

- 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: 6,0 m;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
- kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45;
- minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01;
- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,45;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.

Na terenie oznaczonym symbolem **2.1ML** o pow. 0,4 ha w ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, na którym projekt wprowadza m.in. następujące ustalenia szczegółowe:

- budynki należy realizować w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- dopuszcza się wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;
- dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych na granicy działki z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- zasady kształtowania zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 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;
- kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki;
- zasady kształtowania 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 35° – 45° ;
- maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
- kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01;
- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,2;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.

PPIS w Szczytnie wskazuje, że obszar opracowania znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn oraz w sąsiedztwie jeziora Kalwa, sytuowanie w przypadku przedmiotowego terenu zbiorników bezodpływowych, może stwarzać zagrożenie dla wód podziemnych (w tym ujęć wody przeznaczonej do spożycia), wód powierzchniowych oraz organizowanych ewentualnie kąpielisk i miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli. Zagrożenie może wystąpić w przypadku rozszczelnienia lub przepełnienia zbiornika. Ponadto indywidualne zbiorniki na ścieki pogarszają klimat areosanitarny w ich pobliżu. Indywidualne ujęcia wody to natomiast 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 też, z uwagi na powyższe, w ocenie organu budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej powinna być zrealizowana równocześnie lub z wyprzedzeniem w stosunku do budowy nowych obiektów kubaturowych przeznaczonych na pobyt ludzi wymagających zaopatrzenie w wodę do spożycia i odprowadzenia ścieków. 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”.

PPIS w Szczytnie zwraca uwagę, iż dla poszczególnych rodzajów terenów wskazanych w art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) określono rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 112) wartości dopuszczalnych poziomów hałasu.

W ocenie organu sanitarnego w projekcie planu należy uszczegółowić ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**, należy ustalić dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Organ sanitarny wskazuje, że w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem **1.1MW-UT** w pkt. 2 lit. f) znajduje się zapis „ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych” natomiast w pkt 4. znajdują zapisy odnośnie „zasad kształtowania zabudowy gospodarczej”. W związku z powyższym należy dokonać korekty zapisów w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabudowy gospodarczej realizowanej na w/w terenie funkcjonalnym.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie po przeanalizowaniu dokumentacji przedłożonej w sprawie wyraża opinię; że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 1-Pasym oraz w części obrębu geodezyjnego 4-Pasym; po uwzględnieniu warunków określonych w niniejszej opinii, nie budzi zastrzeżeń sanitarno-higienicznych.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Szczytnie

Tomasz Llwartowski

Do wiadomości:

1. Warmińsko-Mazurski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny
2. a/a