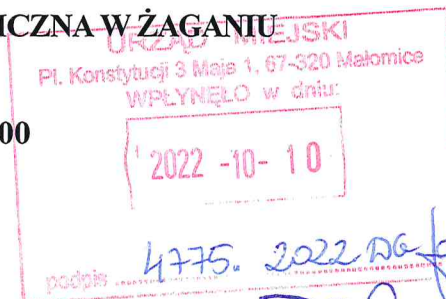


POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W ŻAGANIU



68-100 Żagań, ul. Szprotawska 45a  
tel. (68) 477-66-00, fax (68) 477-66-00  
[www.gov.pl/web/psse-zagan](http://www.gov.pl/web/psse-zagan)  
e-mail: [psse.zagan@sanepid.gov.pl](mailto:psse.zagan@sanepid.gov.pl)  
NIP: 924-16-37-703



PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W ŻAGANIU

NZ.9022.161.2022

Żagań, dnia 7 października 2022 r.

Burmistrz Małomice  
Pl. Konstytucji 3 Maja 1  
67-320 Małomice

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu działając na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 195 ze zm.), w związku z art. 54 ust. 1 oraz 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Małomice z dnia 31 sierpnia 2022 r. (data wpływu: 07.09.2022 r.), w sprawie zaopiniowania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice obejmującego tereny w obrębie Śliwnik

**opiniuje pozytywnie**

przedłożony projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice obejmującego tereny w obrębie Śliwnik, **w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.**

Uzasadnienie

Dnia 7 września 2022 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu wpłynął wniosek Burmistrza Małomice z dnia 31 sierpnia 2022 r., znak: BOC.6720.1.2022.Ed.W w sprawie zaopiniowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice obejmującego tereny w obrębie Śliwnik.

Do wniosku dołączono:

- 1) projekt uchwały Rady Miejskiej w Małomicach wraz z częścią tekstową, załącznikiem graficznym dotyczącym zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice,
- 2) uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Małomicach,
- 3) ujednolicony tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice wraz z załącznikiem graficznym,

*niepodlega*

- 4) Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice dla terenów w obrębie Śliwnik, opracowaną przez Jakuba Kosteckiego, data opracowania: sierpień 2022 r.

Według informacji przedstawionych w przedłożonych dokumentach do opracowania zmiany Studium przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLI/215/2022 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 3 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice obejmującego tereny w obrębie Śliwnik. Podjęcie uchwały podyktowane było potrzebą dostosowania zapisów Studium do zmieniających się uwarunkowań i potrzeb rozwojowych miasta i gminy

Zgodnie z treścią zawartą w uzasadnieniu do uchwały zmiana Studium ma na celu zaplanowanie i budowę osiedla mieszkaniowego na obszarze otwartym w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Analizowany obszar znajduje się na terenie gminy Małomice, w południowej części województwa lubuskiego, w granicach powiatu żagańskiego. Dla wyznaczonych terenów objętych zmianą Studium istnieje konieczność budowy nowej infrastruktury technicznej przez rozbudowę istniejącej infrastruktury znajdującej się w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi.

W odniesieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice (2022):

Do najważniejszych uwarunkowań, mających wpływ na przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego zaliczono:

- ✓ przeznaczenie poszczególnych terenów w obowiązującym Studium nie odpowiada obecnym potrzebom, obecny sposób użytkowania terenu jest zgodny z jego historią, a proponowane zmiany są naturalną kontynuacją działalności osadniczej na tych terenach,
- ✓ występowanie większego zapotrzebowania na tereny zabudowy jednorodzinnej, z uwagi na bliskość położenia terenów z obrębu Śliwnik w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Szprotawa,
- ✓ zainwestowanie w tereny, które po sąsiedzku są częściowo uzbrojone nie spowoduje znacznych kosztów związanych z ich uzbrojeniem.

Dla obszarów objętych zmianą w obrębie Śliwnik wskazano przeznaczenie zgodne z oznaczeniami zawartymi w podrozdziale Studium określonym w pkt 17.2 (Szczegółowe zasady zagospodarowania w odniesieniu do wydzielonych jednostek przestrzennych). Ustalone przeznaczenie stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z dopuszczeniem niskiej wielorodzinnej i zabudowy usługowej ustala się dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: intensywność od 0,05 do 0,60; maksymalny wskaźnik zabudowy powierzchni działki 0,6; minimalny wskaźnik biologicznie czynnej powierzchni działki 0,3; maksymalna wysokość 13,0 m;
- niskiej zabudowy wielorodzinnej: intensywność od 0,1 do 3,0; maksymalny wskaźnik zabudowy powierzchni działki 0,7; minimalny wskaźnik biologicznie czynnej powierzchni działki 0,2; maksymalna wysokość 18,0 m;
- zabudowy usługowej: intensywność od 0,1 do 2,0; maksymalny wskaźnik zabudowy powierzchni działki 1,0; minimalny wskaźnik biologicznie czynnej powierzchni działki 0,15; maksymalna wysokość 15,0 m.

W treści uchwały wskazano, że z uwagi na istniejący cmentarz znajdujący się „po sąsiedzku” w gminie Szprotawa położony na północ od granic opracowania w studium oznaczono strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza 50 i 150 m. Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Zmiana Studium wprowadza zapisy wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego dotyczące, m.in. strefy przyrodniczej, społecznej i infrastruktury technicznej,

jak również zapisy wynikające ze strategii rozwoju województwa lubuskiego określające wizję oraz cele strategiczne i operacyjne działań zmierzających do jego rozwoju.

Z zapisów przedłożonej Prognozy oddziaływania na środowisko, w której poddano analizie i oceniono skutki, jakie mogą wynikać z realizacji zapisów projektu dla poszczególnych elementów środowiska oraz zdrowia i życia ludzkiego, że:

- ✓ z uwagi na znaczną odległość terenu opracowania od granic kraju oraz lokalny charakter projektowanych zmian nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania transgranicznego,
- ✓ obszar objęty opracowaniem to w całości tereny użytkowane rolniczo (pola orne - uprawy rolne),
- ✓ na terenie objętym opracowaniem ani w jego sąsiedztwie nie stwierdzono występowania rozpoznanych, eksploatowanych ani perspektywicznych złóż surowców mineralnych,
- ✓ realizacja projektowanych zapisów nie spowoduje pogorszenia jakości powietrza, należy liczyć się z podwyższoną emisją hałasu i spalin (maszyny budowlane), będzie to jednak oddziaływanie krótkoterminowe o charakterze przemijającym (okres budowy),
- ✓ teren opracowania nie zalega na żadnym z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- ✓ obszar opracowania nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi,
- ✓ z uwagi na lokalizację terenu objętego opracowaniem klimat akustyczny jest unormowany. Obszar nie jest położony przy ruchliwych ciągach komunikacyjnych (kołowych ani kolejowych), nie znajduje się również w pobliżu zakładów produkcyjnych,
- ✓ z uwagi na lokalizację inwestycji, projektowana zmiana Studium ma bezpośredni wpływ na życie i zdrowie ludzi – w efekcie realizacji zmiany możliwe będzie zwiększenie ilości mieszkań, co pozytywnie wpłynie na lokalną społeczność. Nie prognozuje się konfliktów społecznych związanych ze zmianą Studium,
- ✓ z uwagi na fakt lokalizacji, sposobu aktualnego i projektowanego zagospodarowania, i przeznaczenia należy stwierdzić, że realizacja inwestycji w formie zaproponowanej w projekcie zmiany Studium zasadniczo nie wpłynie na pogorszenie stanu i jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej i ochrona zasobów wodnych stanowi priorytet na szczeblu lokalnym, krajowym i międzynarodowym. Z uwagi na bliskość cieków (wód powierzchniowych) w miejscowym planie wskazać należy konieczność zbiorczego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji stwierdza się, iż realizacja ustaleń projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice obejmującego tereny w obrębie Śliwnik, przy przestrzeganiu podstawowych zasad i wymogów ochrony środowiska oraz zastosowaniu rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, nie powinna spowodować znaczącego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

Wobec powyższego Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu **opiniuje pozytywnie** przedłożony projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice obejmującego tereny w obrębie Śliwnik.

Państwowy Powiatowy  
Inspektor Sanitarny  
w Żaganiu  
Jacek Ślępień

