

POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W ŚWIEBODZINIE



ul. 30 Stycznia 5, 66-200 Świebodzin
tel. 68 38 207 47 fax. 68 38 243 15
e-mail: psse.swiebodzin@sanepid.gov.pl
NIP 927-108-27-01

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W ŚWIEBODZINIE

NZ.9022.3.2.2023

Świebodzin, 05 lipca 2023 r.



Wójt Gminy Lubrza
ul. Spacerowa 7
66-220 Łągów

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świebodzinie działając na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2023 r., poz. 338), 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05 czerwca 2023 r. w sprawie zaopiniowania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza, obejmującego tereny w obrębie Przełazy opracowywanego w oparciu o uchwałę nr XLIII/355/23 Rady Gminy Lubrza z dnia 27 lutego 2023 roku

opiniuje pozytywnie

przedłożony projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza, obejmującego tereny w obrębie Przełazy opracowywanego w oparciu o uchwałę nr XLIII/355/23 Rady Gminy Lubrza z dnia 27 lutego 2023 roku, w **zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.**

UZASADNIENIE

Dnia 12 czerwca 2023 r. do Państwowego Powiatowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Świebodzinie wpłynął wniosek Wójta Gminy Lubrza z dnia 5 czerwca 2023 r., znak: B.6722.1.2023, w sprawie zaopiniowania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza, obejmującego tereny w obrębie Przełazy opracowywanego w oparciu o uchwałę nr XLIII/355/23 Rady Gminy Lubrza z dnia 27 lutego 2023r. Do wniosku dołączono ww. projekt zmiany części tekstowej studium, załączniki graficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko opracowaną przez Pana Jakuba Kosteckiego (data opracowania: maj 2023 r.).

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, przedmiotem zmiany studium jest zmiana funkcji i zasad zagospodarowania obszaru położonego w obrębie Przełazy (działka nr ewid. 204/2). Tereny określone w obowiązującym studium to tereny usług z zielenią towarzyszącą i zabudowy letniskowej. Celem zmiany studium jest wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na terenie objętym zmianą studium.

Jak wskazano w uzasadnieniu, konieczność zmiany studium na podstawie uchwały Nr XLIII/355/23 Rady Gminy Lubrza z dnia 27 lutego 2023 r., związana jest z wnioskiem inwestora OB Group Sp. z o. o. z dnia 22 grudnia 2022 r., dotyczącym rozpoczęcia inwestycji polegającej na lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na gruntach działki nr ewid. 204/2 położonej w obrębie Przełazy. gmina Lubrza. Koniecznym działaniem jest sporządzenie miejscowego planu obejmującego cały teren należący do inwestora. Aktualnie na terenie obowiązuje miejscowy plan przyjęty uchwałą Nr III113/98 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 18 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Lubrza. Ustala on funkcje terenu: usługi komunikacyjne i turystyczne (oznaczone symbolem C6 KS + UT), które nie odpowiadają potrzebom inwestora. Realizacja założeń planu związanych z zabudową mieszkaniową jest sprzeczna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza uchwalonego uchwałą nr III/27/2002 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza, z późniejszymi zmianami. W obowiązującym studium tereny ww.

działki to tereny usług z zielenią towarzyszącą i zabudowy lotniskowej, wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na całej działce nr ewid. 204/2 będzie sprzeczne z ustaleniami studium, dlatego studium w tym zakresie wymaga zmiany.

Powyższa zmiana została oznaczona w części tekstowej kolorem niebieskim oraz zaznaczona na załączniku graficznym. Zmianie nie ulegają pozostałe zapisy studium w zakresie uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W załączonej do wniosku Prognozie oddziaływania na środowisko określono charakter, nasilenie i zasięg przestrzenny prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez zmianę studium sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu. Z przeprowadzonej analizy wynika m.in., że w obszarze objętym opracowaniem (obręb Przełazy) dominuje zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór nieczystości. Pojedyncze nieruchomości dysponują wysłanymi ujęciami i korzystają ze zbiorników bezodpływowych. Ponadto z uwagi na bliskość jeziora Niestysz oraz stosunkowo płytki poziom wód należy w miejscowym planie wskazać konieczność zbiorczego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Ponadto w świetle przeprowadzonej analizy nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu zmiany Studium.

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

Mając powyższe na uwadze Państwowy Powiatowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Świebodzinie **opiniuje pozytywnie** ww. przedłożony projekt zmiany studium.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Świebodzinie
mgr Arleta Miśkiewicz

Otrzymuje:

1. Adresat,
2. a/a. DHC

Do wiadomości:

Lubuski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. (poczta elektroniczna)

WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W GORZOWIE WLKP.



ul. Kazimierza Jagiellończyka 8b, 66-400 Gorzów Wlkp.

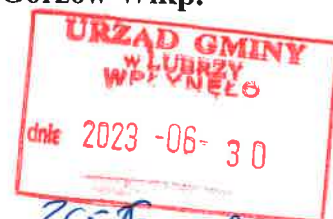
tel. (95) 722-60-57, fax (95) 722-46-52

www.wsse.gorzow.pl

e-mail: wsse.gorzow@sanepid.gov.pl

ePUAP: /80axryi586/SkrytkaESP

NIP: 599-10-23-564



LUBUSKI PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY W GORZOWIE WLKP.

NZ.9022.243.2023.JZ

Gorzów Wlkp., 29 czerwca 2023 r.

OPINIA SANITARNA

Lubuski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. działając na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 338), art. 11 pkt 5 lit. „k” ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 977), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5 czerwca 2023 r., znak: B.6722.1.2023, w sprawie zaopiniowania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza, obejmującego tereny w obrębie Przelazy,

opiniuje pozytywnie

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

Uzasadnienie:

Dnia 12 czerwca 2023 r. do Lubuskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. wpłynął wniosek Wójta Gminy Lubrza z dnia 5 czerwca 2023 r., znak: B.6722.1.2023, w sprawie zaopiniowania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza, obejmującego tereny w obrębie Przelazy. Do wniosku dołączono ww. projekt zmiany części tekstowej studium, załączniki graficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko opracowaną przez Pana Jakuba Kosteckiego (data opracowania: maj 2023 r.).

Zgodnie z dokumentacją, przedmiotem zmiany studium jest zmiana funkcji i zasad zagospodarowania obszaru położonego w obrębie Przelazy (działka nr ewid. 204/2). Tereny określone w obowiązującym studium to tereny usług z zielenią towarzyszącą i zabudowy letniskowej. Celem zmiany studium jest wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na terenie objętym zmianą studium.

Jak wskazano w uzasadnieniu, konieczność zmiany studium na podstawie uchwały Nr XLIII/355/23 Rady Gminy Lubrza z dnia 27 lutego 2023 r., związana jest z wnioskiem inwestora DB Group Sp. z o.o. z dnia 22 grudnia 2022 r., dotyczącym rozpoczęcia inwestycji polegającej na lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na gruntach działki nr ewid. 204/2 położonej w obrębie Przelazy gmina Lubrza. Koniecznym działaniem jest sporządzenie miejscowego planu

obejmującego cały teren należący do inwestora. Aktualnie na terenie obowiązuje miejscowy plan przyjęty uchwałą Nr III/13/98 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 18 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Lubrza. Ustala on funkcje terenu: usługi komunikacyjne i turystyczne (oznaczone symbolem C6 KS + UT), które nie odpowiadają potrzebom inwestora. Realizacja założeń planu związanych z zabudową mieszkaniową jest sprzeczna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza uchwalonego uchwałą nr III/27/2002 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza, z późniejszymi zmianami. W obowiązującym studium tereny ww. działki to tereny usług z zielenią towarzyszącą i zabudowy letniskowej, wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na całej działce nr ewid. 204/2 będzie sprzeczne z ustaleniami studium, dlatego studium w tym zakresie wymaga zmiany.

Powyższa zmiana została oznaczona w części tekstowej kolorem niebieskim oraz zaznaczona na załączniku graficznym. Zmianie nie ulegają pozostałe zapisy studium w zakresie uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W załączonej do wniosku Prognozie oddziaływania na środowisko określono charakter, nasilenie i zasięg przestrzenny prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez zmianę studium sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu. Z przeprowadzonej analizy wynika m.in., że w obszarze objętym opracowaniem (obręb Przelazy) dominuje zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór nieczystości. Pojedyncze nieruchomości dysponują wysłanymi ujęciami i korzystają ze zbiorników bezodpływowych. Ponadto z uwagi na bliskość jeziora Niestysz oraz stosunkowo płytki poziom wód należy w miejscowym planie wskazać konieczność zbiorczego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

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

Mając powyższe na uwadze Lubuski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. **opiniuje pozytywnie** ww. przedłożony projekt zmiany studium.



LUBUSKI PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR SANITARNY
w Gorzowie Wlkp.

lek. med. Dorota Konaszczuk
specjalista epidemiolog

Otrzymuje:

1. Wójt Lubrzy, Osiedle Szkolne 13, 66-218 Lubrza,
2. NZ a/a.

Do wiadomości:

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świebodzinie, ul. 30 Stycznia 5, 66-200 Świebodzin