



30
Grodzisk Mazowiecki, dnia 6 czerwca 2018 r.

Wójt Gminy Jaktorów
ul. Warszawska 33
96 – 313 Jaktorów

Rej. PLANOWANIA
2P

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1261 z późn. zm.), art. 58 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 54 ust. 1 i art. 46 pkt 1 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.) - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Budy Zosine, gm. Jaktorów, obejmującego obszar ograniczony zachodnią i północną granicą działki nr ewid. 700/15, północnymi granicami działek nr ewid.: 697/1, 697/2, 393/4, północną i wschodnią granicą działki nr ewid. 393/9, wschodnimi granicami działek nr ewid.: 393/15, 393/16, 393/17, wschodnią i południową granicą działki nr ewid. 393/18, południowymi granicami działek nr ewid.: 393/13, 393/8, 697/2, wschodnią (fragment), południową i zachodnią (fragment) granicą działki nr 697/1, południową i zachodnią granicą działki nr ewid. 700/13, zachodnimi granicami działek nr ewid. 700/12, 700/11 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przesłanym pismem przewodnim z dnia 23 maja 2018 r.

opiniuje pozytywnie

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla fragmentu wsi Budy Zosine, gm. Jaktorów, obejmującego obszar ograniczony zachodnią i północną granicą działki nr ewid. 700/15, północnymi granicami działek nr ewid.: 697/1, 697/2, 393/4, północną i wschodnią granicą działki nr ewid. 393/9, wschodnimi granicami działek nr ewid.: 393/15, 393/16, 393/17, wschodnią i południową granicą działki nr ewid. 393/18, południowymi granicami działek nr ewid.: 393/13, 393/8, 697/2, wschodnią (fragment), południową i zachodnią (fragment) granicą działki nr 697/1, południową i zachodnią granicą działki nr ewid. 700/13, zachodnimi granicami działek nr ewid. 700/12, 700/11

UZASADNIENIE

Przedstawiony do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera:

- projekt uchwały z załącznikiem graficznym,
- prognozę oddziaływania na środowisko.

Obszar projektu jest stosunkowo mały i wynosi ok. 2,2 ha. Położony jest w północno – zachodniej części gminy Jaktorów, z dala od głównych szlaków komunikacyjnych gminy, charakteryzuje się jednak łatwą dostępnością – powiązaniem drogowym (ul. Armii Karowej i ul. Gen. Skokowskiego – drogi powiatowe) z centrum Jaktorowa, stacją CKM i przelotową drogą wojewódzką. W niedalekiej odległości, na północ przebiega trasa autostrady A2.

Omawiany obszar jest podzielony na działki budowlane z doprowadzoną energią elektryczną i częściowo, głównie w północno – wschodniej i wschodniej części zainwestowany przez nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub aktualnie realizowaną w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy. Pozostały obszar to otwarte tereny porolne. Działki zabudowane są podłączone do sieci wodociągowej, lecz niewłączone w system kanalizacyjny. Ścieki bytowe gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, opróżnianych okresowo.

Projekt analizowanego planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z elementami strategii rozwoju gminy Jaktorów (Uchwała Nr XXX/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001 r.).

Obszar projektu planu położony jest poza obszarami Natura 2000.

Celem analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania jest przeznaczenie jego już zainwestowanego i częściowo zabudowanego obszaru na zorganizowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wykluczając chaotyczne zajmowanie przestrzeni oraz zagrożenia jakości środowiska tego rejonu.

Projekt planu wyznacza tereny o różnych formach zagospodarowania:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- KDp – tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Teren wód powierzchniowych śródlądowych – całkowicie zarośnięty i niedrożny rów melioracyjny – GS11 – wskazany do renowacji, udrożnienia i stałej konserwacji, z zakazem zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych. Docelowo zbiornik ten będzie pełnić funkcję odbiornika nadmiaru wód opadowych i przypowierzchniowych z obszaru projektu planu i jego otoczenia – stopniowe, długotrwale przywrócenie do funkcji miejscowego korytarza ekologicznego.

Projekt planu przewiduje rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi, w tym:

- 1) ustala się objęcie ochroną akustyczną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- 2) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodujących wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może spowodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 3) w obszarze planu występują tereny zmeliorowane (według rysunku planu), dlatego w sytuacji kolizji realizacji zagospodarowania z urządzeniami melioracyjnymi, dopuszcza się ich przebudowę, przełożenie, przy zachowaniu sprawności systemu melioracyjnego (nawadniającego – odwadniającego) dla danego terenu i rejonu zgodnie z wymogami branżowymi,
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącego systemu gminnego, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację lokalnych ujęć wody,
- 5) ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych,
- 6) ustala się, że ścieki komunalne będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci sanitarnej odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) dopuszcza się możliwość odprowadzenia do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych, które zgodnie z przepisami nie wymagają oczyszczenia; odprowadzenie ww. wód wymaga takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich,
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, wskazuje się preferencję dla niskoemisyjnych, ekologicznych paliw, dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grup obiektów,
- 9) ustala się, iż gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów ich magazynowania przez wytwórcą zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, przełożenia, rozbudowy, ewentualnej rozbiórki oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Oddziaływania związane ze wzrostem emisji gazów i pyłów na etapie realizacji będą krótkotrwale i będą związane z budową, transportem materiałów budowlanych oraz wywozem odpadów budowlanych, odczuwalne w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanych obiektów. Zalecane jest zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ekologicznych. Ukształtowanie terenu stwarza możliwość wykorzystania energii słonecznej. Zakłócenia akustyczne towarzyszące budowie będą typowe dla etapu realizacji przedsięwzięcia i ustąpią po zakończeniu budowy. Trwały wzrost hałasu komunikacyjny może być związany z prawdopodobnym wzrostem natężenia w ruchu drogowym w okresie eksploatacji poszczególnych obiektów.

W sporządzonej do projektu planu prognozie oddziaływania na środowisko oceniono wpływ proponowanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń miejscowego planu na stan środowiska oraz warunki i jakość życia mieszkańców. Przeanalizowano istniejące problemy ochrony środowiska na tym obszarze, w tym: zanieczyszczenia komunikacyjne, emisję hałasu, emisję niską z indywidualnych systemów grzewczych w gospodarstwach domowych, a także zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego ściekami. Projekt planu przewiduje szereg rozwiązań minimalizujących negatywne skutki realizacji jego zapisów.

W wyniku analizy przedłożonych materiałów Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim zaopiniował jak w sentencji

Otrzymują:

1) Adresat

2) a/a

Państwowy Powiatowy Inspektor
Sanitarny
w Grodzisku Mazowieckim
mgr Halina Sankowska



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

Warszawa, dnia 22 czerwca 2018 r.



WOOS-III.410.371.2018.JD

Wójt Gminy Jaktorów
ul. Warszawska 33
96-313 Jaktorów

Na podstawie art. 24 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) oraz art. 54 ust. 1 i art. 57 ust. 1 pkt 2 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 2017 r. poz. 1405, ze zm.), w odpowiedzi na pismo z dnia 23.05.2018 r., znak: GP.6721.37.2017/2018, w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, sporządzanego w związku z uchwałą nr XXXII/250/2017 Rady Gminy Jaktorów z dnia 27 marca 2017 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydaje opinię bez uwag do ww. projektu planu.

Projekt planu wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny pod poszerzenie dróg publicznych; tereny dróg wewnętrznych; tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Z przedłożonej prognozy wynika, iż projekt planu obejmuje fragment wsi Budy Zosine o powierzchnia około 2,2 ha. Są to tereny zainwestowane głównie w części północno-wschodniej i wschodniej oraz otwarte tereny porolne.

Teren objęty projektem planu znajduje się poza obszarowymi formami ochrony przyrody podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W przedłożonej prognozie oddziaływania na środowisko dokonano oceny potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska. Wynika z niej, iż realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wywołać znacząco negatywnych skutków w środowisku, zarówno w skali lokalnej, jak i w skali ponadlokalnej.

W zakresie wpływu na krajobraz – miejscowe przekształcenia rzeźby terenu będą nieznaczące. W zakresie wpływu na klimat – projekt planu wprowadza zmiany o charakterze lokalnym, trwale, przebiegające stopniowo w miarę zmian w pokryciu terenu, bez wpływu na warunki klimatyczne rejonu. Powyższe potwierdza prognoza.

REGIONALNY DYREKTOR
Ochrony Środowiska w Warszawie

Arkadiusz Siembida

Otrzymują:

- 1) adresat,
- 2) aa.

