



**PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
w KWIDZYNIE**

Kwidzyn, dnia 21.01.2016 r.

SE.ZNS-70/490/12/2015-2016

WPLYNEŁO  
URZĄD GMINY GARDEJA

25-01-2016

L.dz. 432  
Stanowisko Szafka  
Podpis

## OPINIA

Na podstawie: art. 3 pkt. 1, art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1412) w związku z art. 54 ust. 3 oraz 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kwidzynie po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Gardeja znak: AB.6721.1.2.2015 z dnia 21.12.2015r. (wpływ 23.12.2015 r.), o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo, gmina Gardeja, do sporządzenia którego przystąpiono zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Gardeja Nr VII/24/2015 z dnia 25 lutego 2015r., po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją:

1. Projektem Uchwały Rady Gminy Gardeja w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo, gmina Gardeja.
2. Prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo, gmina Gardeja, opracowany przez mgr inż. Joannę Nowak, data opracowania październik 2015 r.

### opiniuje

**projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo, gmina Gardeja, bez uwag**

### UZASADNIENIE

Dnia 23.12.2015 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kwidzynie wpłynął wniosek Wójta Gminy Gardeja znak: AB.6721.1.2.2015 z dnia 21.12.2015r., o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo, gmina Gardeja wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim określenie sposobu zagospodarowania terenu obejmującego granice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej wsi Zebrdowo, gmina Gardeja, zgodnego z obowiązującymi przepisami prawnymi, fizjografią terenu i aktualnymi potrzebami mieszkańców gminy, głównie wsi Zebrdowo, poprawę warunków dla inwestowania w przedmiotowym obszarze, określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać z wprowadzenia nowych



funkcji mieszkalnych i usługowych. W szczególności ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, pozwalające na ocenę przewidywanego oddziaływania na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań alternatywnych, eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja, przyjętego uchwałą Nr XXX/193/2005 Rady Gminy Gardeja z dnia 9 listopada 2005 r., w którym teren objęty mpzp wskazano jako tereny mieszkaniowo-usługowe średnio intensywne.

Teren objęty projektem planu położony jest w południowo-zachodniej części gminy Gardeja. Przez centralną część terenu z zachodu na wschód przebiega droga wojewódzka nr 523 relacji Gardeja – Trumieje. Z północy na południe przebiega droga powiatowa nr 3233 G Krzykosy – Zebrdowo. Teren opracowania graniczy z zabudową mieszkaniową, nieczynnym cmentarzem oraz gruntami użytkowymi rolniczo.

Plan przewiduje następujące przeznaczenie terenu:

RM – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

MN, MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;

U – zabudowa usługowa;

KDG – główna droga publiczna;

KDL – lokalna droga publiczna;

KDD – dojazdowa droga publiczna.

Nie przewiduje się, iż w terenie mogłyby powstawać znacznych rozmiarów chlewnie, obory, fermy lub inne formy działów specjalnych rolnictwa z racji zróżnicowanej powierzchni terenu. W planie dopuszczono usługi, dla których wprowadzono wyjaśnienia, iż są to usługi, w tym: biura, gastronomię, rozrywkę, handel, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi i naprawy pojazdów, myjnie samochodowe, stacje demontażu, w rozumieniu ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji, za wyjątkiem stacji paliw.

Ustalenia projektu planu dla opracowanego terenu:

1. **zaopatrzenie w wodę** – nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
2. **odprowadzenie ścieków sanitarnych** – przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej;
3. **zaopatrzenie w energię cieplną** – ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
4. **zaopatrzenie w gaz** – z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną, dopuszcza się instalację z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami;
5. **zaopatrzenie w energię elektryczną** – z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną niskiego i średniego napięcia, z indywidualnych źródeł energii odnawialnej, docelowo należy wymienić napowietrzną linię elektroenergetyczną niskiego napięcia na przewód podziemny;
6. **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** – z dachów należy odprowadzić powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować w granicach terenu na własne potrzeby gospodarcze, z powierzchni utwardzonych (dla funkcji usługowej) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze odprowadzić do rowu melioracyjnego lub gruntu, zakaz odprowadzania wód do systemu odwodnienia drogi wojewódzkiej nr 523 oraz drogi powiatowej.

Przewiduje się, że inwestycje, które będą przeprowadzone na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo, gmina Gardeja, nie wpłyną niekorzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim na zdrowie ludzi poprzez, między innymi, przytoczone powyżej zapisy ustaleń planu.

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY  
w Kwidzynie

*Jolanta Mielniczak-Biesiekierska*

**Otrzymują::**

- I. Jako strona w sprawie (za dowodem doręczenia):
  1. Wójt Gminy Gardeja, ul. Kwidzyńska 27, 82-520 Gardeja
- II. Do wiadomości:
  1. a/a