

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZETRZENNEGO

UZUPEŁNIENIE

miejsowość

PNIEWO

gmina

GRYFINO



Autor opracowania: mgr inż. arch. Andrzej Skrouba z zespołem

Białystok, sierpień 2015 r.

SPIS TREŚCI

1. Dane ogólne	3
2. Charakterystyka warunków miejscowych	3
2.1. Charakterystyka terenu objętego projektem planu	3
2.2. Charakterystyka otoczenia terenu objętego projektem planu w zakresie istniejącej zabudowy mieszkaniowej	3
3. Przewidywane uciążliwości	4
4. Wnioski	5

Załącznik :

Pismo Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie z 23 lipca 2015 r. (NZNS.7040.3127.2015).

Rysunki :

1. Mapa terenów funkcjonalnych	1 : 1 250
2. Mapa terenów wg obowiązujących mpzp	1 : 2 500

1. DANE OGÓLNE

Niniejsze opracowanie jest uzupełnieniem do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 4/1, 7/1, 7/3, 7/4, 7/5 i 7/6 w obrębie Pniewo (z lutego 2014 r.) i zostało sporządzone w związku z pismem Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie z 23 lipca 2015 r. (NZNS.7040.3127.2015). Zakres merytoryczny uzupełnienia prognozy koncentruje się głównie na zagadnieniach związanych z ewentualnym wpływem ustaleń planu na zdrowie i życie ludzi.

Wymieniony projekt planu miejscowego jest fragmentaryczną zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie Pniewo i Żórawki, uchwalonego w dniu 25 sierpnia 2011 r. uchwałą Nr X/90/11 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.Z. Nr 112 poz. 2006 z 26.09.2011 r.) i wynika ze zmiany wprowadzanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – w obrębie Pniewo (uchwalonej w dniu 30 kwietnia 2015 r. uchwałą Nr VII/63/15 Rady Miejskiej w Gryfinie).

Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 0,6552 ha w granicach działek nr 4/1, 7/1, 7/3, 7/4, 7/5 i 7/6 w obrębie Pniewo. Nowy projekt planu zagospodarowania dla tego terenu (zgodnie ze zmianą w studium) określa ten teren jako obszar pod zabudowę produkcyjno – składową i usługową (P/S/U).

2. CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW MIEJSCOWYCH.

2.1. Charakterystyka terenu objętego projektem planu.

Teren objęty planem, od północnego zachodu przylega bezpośrednio do działek zabudowanych halami przemysłowymi firmy JURGING, Sp. z o.o., w których prowadzona jest działalność polegająca między innymi na obróbce, uszlachetnianiu i kolekcjonowaniu jelit zwierzęcych do dalszego wykorzystania w przemyśle spożywczym.

W obowiązującym planie miejscowym, na terenie oznaczonym symbolem w granicach obszaru planu nie występują obiekty mieszkalne.

2.2. Charakterystyka otoczenia terenu objętego projektem planu w zakresie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Na załączonej mapie w skali 1: 1250 (rys. nr 1) pokazano odległości (16 m i 19 m) dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych usytuowanych najbliżej obszaru zmiany planu. Natomiast na mapie w skali 1 : 2500 (rys. nr 2) zilustrowano usytuowanie pozostałych dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym:

- trzech budynków mieszkalnych usytuowanych w odległości większej niż 50 m,
- czterech budynków mieszkalnych usytuowanych w odległości większej niż 70 m,
- trzech budynków mieszkalnych usytuowanych w odległości większej niż 120 m.

Tylko dwa z wymienionych budynków mieszkalnych (położone w odległości większej niż 70 m lub 120 m) są usytuowane na terenach przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwale Nr XLIV/558/2005 z dnia 30.11.2005) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Kolejnych siedem budynków mieszkalnych jest usytuowanych na terenach przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwale Nr X/90/11 z dnia 25.08.2011) pod zabudowę zagrodową. Pozostałe trzy budynki mieszkalne są usytuowane na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania prze-

strzennego na cele przemysłowe, składowe lub usługowe, w tym w jednym przypadku dawny obiekt kolejowy jest zaadaptowany na cele mieszkalne i jest usytuowany terenie przeznaczonym na cele komunikacji kolejowej.

3. PRZEWIDYWANE UCIAŹLIWOŚCI

W nawiązaniu do prognozy jak wyżej, w szczególności do zagadnień omawianych w pkt 5.7 oraz pkt 5.8, uściśleń wymagają możliwe oddziaływania na sąsiednie budynki mieszkalne położone w małej odległości od terenu objętego planem.

Niezależnie od charakteru produkcji oraz działalności usługowej, jakie zostaną wprowadzone na ten teren, oddziaływania na tereny sąsiednie, w szczególności obiekty mieszkalne, nie mogą przekraczać wartości ustalonych prawem.

Na rysunku nr 2 naniesione zostały izoliny odległości od omawianego terenu i położenie szeregu budynków mieszkalnych. W bliskiej odległości, to jest mniej niż 50 m, znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne:

- ul. Gryfińska 5,
- ul. Przemysłowa 1,

W odległości ca 50 m lub większej znajdują się budynki mieszkalne:

- ul. Przemysłowa 4 wraz z warsztatem mechaniki samochodowej
- ul. Gryfińska 1a,
- ul. Gryfińska 2 (dawny budynek kolejowy zaadaptowany na cele mieszkalne).

Wpływy na jakość powietrza atmosferycznego mogą pochodzić od emisji spalin, emisji innych czynników, a także substancji zapachowych (odorów) związanych z przetwórstwem materiałów organicznych.

Oddziaływania tego rodzaju mogą dotyczyć przede wszystkim budynków położonych w odległości do 50 m od granic terenu, a w kierunku wschodnim do 75 m. Mogą więc sięgać budynków położonych pod adresami wymienionymi wyżej. Pozostałe 5 budynków, których położenie pokazano na mapie, znajduje się poza zasięgiem możliwych oddziaływań.

W zależności od stężenia poszczególnych substancji w powietrzu może zachodzić potrzeba wprowadzenia dodatkowych ograniczeń, jednak przede wszystkim wszelkie emitory w tym także wyloty kanałów wentylacyjnych powinny być lokowane w środkowej i zachodniej części terenu produkcyjno – usługowego, a nie na jego skrajach. Ponadto celowe jest formowanie szpalerów zieleni średniej i wysokiej przy granicach terenu, co w części już pełnią nasadzenia świerków przy południowo-wschodniej granicy.

Oddziaływania akustyczne. Dla wszystkich budynków mieszkalnych wymienionych wyżej stosują się wymogi nieprzekraczalnego poziomu hałasu podane w rozporządzeniu Ministra Środowiska (z 14 czerwca 2007 r. z późniejszymi zmianami) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielkości te wynoszą:

- 50 dB w ciągu dnia,
- 40 dB w godzinach nocnych,

a dla zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowo-usługowej wynoszą:

- 55 dB w ciągu dnia,
- 45 dB w ciągu dnia.

Nadmierne oddziaływania hałasem mogą się odnosić przede wszystkim do strefy w odległości do 50 m, a w szczególności budynku przy ul. Gryfińskiej 3 (odległego od granicy terenu o 16 m)

oraz budynku przy ul. Przemysłowej 1 odległego o 19 m. W tych przypadkach od strony tych budynków rozwiązania projektowe budowli na terenie produkcyjno – usługowym powinny przewidywać ściany pełne bez otworów okiennych i innych. W razie konieczności powinny być przewidziane dodatkowe ekrany akustyczne.

Pozostałe budynki mieszkalne położone w odległościach większych niż 50 – 75 m nie będą narażone na tak bezpośrednie oddziaływania, a przy uwzględnieniu izolacji w postaci istniejących drzew i krzewów, wymagane poziomy hałasu nie powinny być przekraczane.

4. WNIOSKI

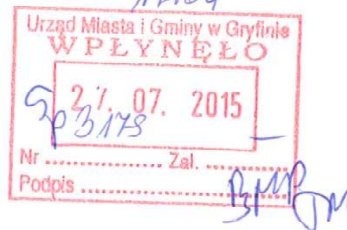
Przedstawione wyżej sytuacje wykazują, że kilka najbliższych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jest położonych na tyle blisko terenu przeznaczonego do zainwestowania na cele produkcyjne, składowe i usługowe, że będzie to rodzić konieczność wnikliwego rozpatrzenia możliwych oddziaływań. Analizy takie obejmujące oddziaływania na jakość powietrza oraz zagrożenia hałasem będą musiały być wykonane na etapie projektowania inwestycji i powinny przewidywać ewentualne odpowiednie środki zabezpieczające, które pozwolą zachować wymagane warunki bytowe mieszkańcom tych budynków.



Andrzej Skrouba

ZACHODNIOPOMORSKI
PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR SANITARNY
70-632 Szczecin, ul. Spedytorska 6/7
tel. 91 462 40 60, fax 91 462 46 40

NZNS.7040.3.127.2015



Szczecin, dnia 23 lipca 2015 r.

P. Szynkiewicz
20. 9. 11
pl. me. państw. ul. 16
pl. me. państw. ul. 16

Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino
ul. 1 Maja 16
74-100 Gryfino

Na podstawie art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.), w związku z art. 3 pkt 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. *o Państwowej Inspekcji Sanitarnej* (j.t. Dz. U. z 2011 r. Nr 212 poz. 1263 z późn. zm.) **Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie**

w z y w a

do uzupełnienia w terminie czternastu dni od daty otrzymania niniejszego pisma, braków w przedłożonym wraz z załącznikami wniosku p. Tomasza Milera Z-cy Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino, z dnia 22 czerwca 2015 r. znak: BMP-PP.6722.76.3.2014, je w sprawie zaopiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 4/1, 7/1, 7/3, 7/4, 7/5 i 7/6 w obrębie Pniewo.

Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie, w wyniku analizy przedłożonej wraz z wnioskiem dokumentacji planistycznej stwierdził brak istotnych danych uniemożliwiających prawidłową ocenę przedsięwzięcia.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne działek nr 4/1, 7/1, 7/3, 7/4, 7/5 i 7/6 w obrębie Pniewo, jest wprowadzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjno-magazynową, składy i zabudowę usługową (teren oznaczony jako Pn-76.P/S/U). Z przedłożonej dokumentacji wynika, że w pobliżu analizowanego obszaru zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna, jednakże nie wskazano odległości tego terenu (przeznaczonego pod zabudowę produkcyjno-magazynową, składy i zabudowę usługową) od istniejącej zabudowy jednorodzinnej; ponadto nie opisano oddziaływania realizacji założeń zmiany planu na zdrowie i życie ludzi.

W związku z powyższym, w celu właściwego rozpatrzenia sprawy, niezbędne jest uzupełnienie przedłożonych dokumentów o następujące informacje:

1. odległość przedmiotowego obszaru (oznaczonego w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako Pn-76.P/S/U), zlokalizowanego na działkach nr 4/1, 7/1, 7/3, 7/4, 7/5 i 7/6 w obrębie Pniewo, od istniejącej zabudowy jednorodzinnej;
2. oddziaływanie projektowanych na omawianym terenie obiektów/zakładów (zabudowa produkcyjno-magazynowa, składy i zabudowa usługowa) na zdrowie i życie ludzi.

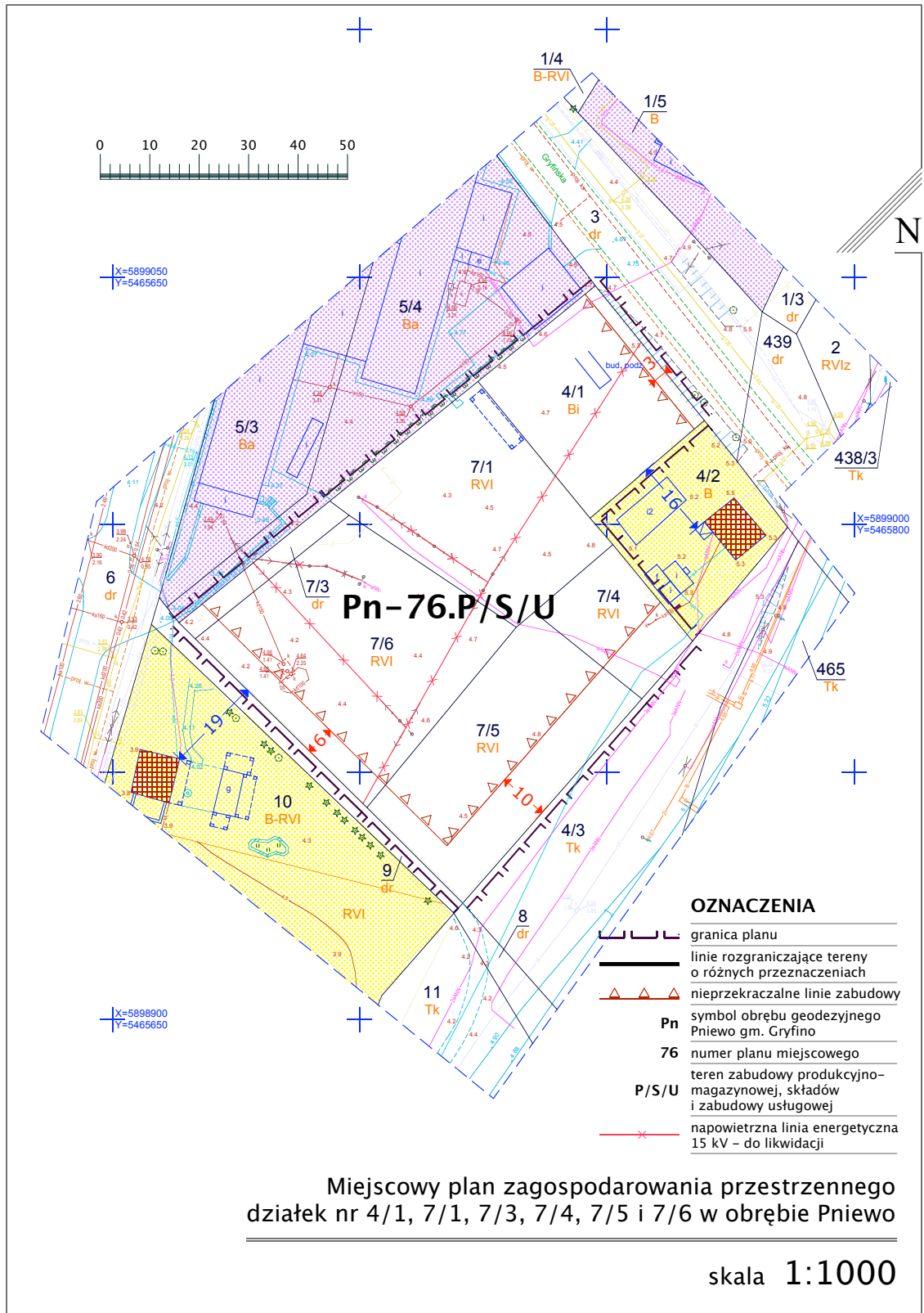
Nieusunięcie braków w przedłożonej dokumentacji w ciągu 14 dni od dnia otrzymania pisma, będzie skutkować zajęciem stanowiska/wydaniem opinii sanitarnej w oparciu o posiadaną dokumentację.

Otrzymuje:

① Adresat,
2 a/a

Zastępca Zachodniopomorskiego Państwowego
Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego
w Szczecinie

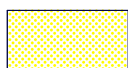
dr n. med. Janusz Daszko
specjalista organizacji ochrony zdrowia



ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE



tereny zabudowy zagrodowej - RM wg MPZP (uchwały Nr X/90/11 z dnia 25.08.2011)



tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - P/S wg MPZP (uchwały Nr X/90/11 z dnia 25.08.2011)

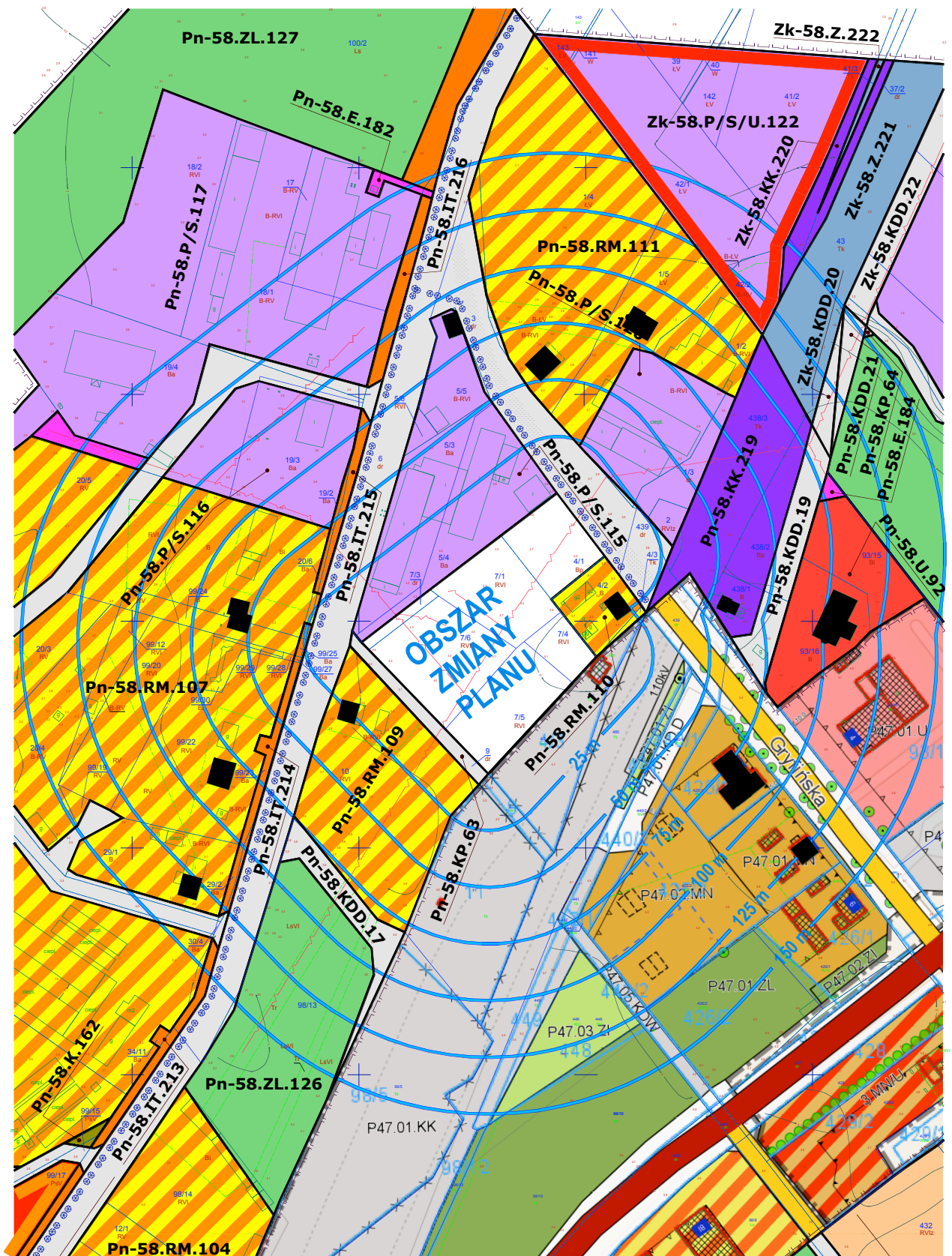
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PNIEWO • gm. GRYFINO

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MAPA TERENÓW FUNKCJONALNYCH
skala 1 : 1250

opracował: mgr inż. arch. Andrzej Skrouba

data opracowania: sierpień 2015

rys. nr **1**



ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKANE
usytuowane w odległości bliższej niż 150 m

OZNACZENIE TERENÓW wg MPZP
(uchwały Nr X/90/11 z dnia 25.08.2011)

U	tereny zabudowy usługowej - U
RM	tereny zabudowy zagrodowej - RM
P/S	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - P/S
P/S/U	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej - P/S/U
ZL	tereny lasów (do zachowania) - ZL
KK	tereny komunikacji kolejowej - KK
E	tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - E
IT	tereny infrastruktury technicznej (pasów technicznych) - IT
KD,KDW,KP	tereny komunikacji - dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych - KD,KDW,KP

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PNIEWO • gm. GRZYFINO

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MAPA TERENÓW wg obowiązujących MPZP
skala 1 : 2500

opracował: mgr inż. arch. Andrzej Skrouba

data opracowania: sierpień 2015

rys. nr

2