



*Paul Szyszko*  
*2013.11.22*  
*[Signature]*

Warmińsko-Mazurski  
Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny



10-561 Olsztyn, ul. Żołnierska 16, centrala 89 524 83 00, dział ZNS 89 524 83 04, faks 89 679 16 99  
e-mail [wsse@wsse.olsztyn.pl](mailto:wsse@wsse.olsztyn.pl), [zns@wsse.olsztyn.pl](mailto:zns@wsse.olsztyn.pl)

ZNS.9082.1.86.2013.W

Olsztyn, dnia 15.11.2013 r.

## OPINIA

Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263 z późn. zm.), art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją załączoną do wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Frombork znak: GP.6720.2.2012 z dnia 12.03.2013 r. (data wpływu 15.03.2013 r.), a następnie uzupełnioną i skorygowaną (daty wpływu: 29.08.2013 r. oraz 28.10.2013 r.)

### Warmińsko-Mazurski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

**wyraża pozytywną opinię o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Frombork w obszarze obrębu Wierzno Wielkie, działka nr 389/3 pod warunkami:**

1. Należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu dla terenu zabudowy usługowo-hotelowej UH, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi.
2. Realizacja zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków sanitarnych na terenie zabudowy usługowo-hotelowej UH może następować wyłącznie po zapewnieniu zaopatrzenia w wodę z komunalnej sieci wodociągowej oraz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej, włączonej w system kanalizacji zbiorczej aglomeracji Frombork.
3. Zaopatrzenie terenów zabudowy przemysłowo-usługowej P/U oraz zabudowy rolniczej przemysłowo-usługowej RU w wodę przeznaczoną dla celów produkcyjnych i technologicznych dopuszcza się z indywidualnych ujęć wody (studni głębinowych). Do czasu doprowadzenia komunalnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie budynków na terenach P/U oraz RU w wodę przeznaczoną dla celów socjalno-bytowych pobieraną z jednego, wspólnego ujęcia wody (studni głębinowej). Należy wykluczyć możliwość realizacji osobnych ujęć wody na poszczególnych działkach. Woda dla celów socjalno-bytowych musi spełniać wymagania jakości dla wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.
4. Na terenach P/U oraz RU należy wykluczyć możliwość realizacji indywidualnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki na poszczególnych działkach. Do czasu doprowadzenia sieci kanalizacji włączonej w system kanalizacji zbiorczej aglomeracji Elbląg dopuszcza się odprowadzanie ścieków z terenów P/U oraz RU do jednej, wspólnej, lokalnej oczyszczalni ścieków, spełniającej wymagania przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, w szczególności ochrony wód, gleby i powietrza. Usytuowanie oczyszczalni powinno uwzględniać przeważające kierunki wiatrów tak, aby przez jak najdłuższą część roku znajdowały się one po stronie zawietrznej względem zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.
5. Wzdłuż granicy terenów P/U i RU z terenem UH należy zapewnić pasy zieleni izolującej średnio- i wysokopiennej.

### UZASADNIENIE

Pismem z dnia 12.03.2013 r. znak: GP.6720.2.2012 (data wpływu 15.03.2013 r.) Burmistrz Miasta i Gminy Frombork, na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), zwrócił się do Warmińsko-Mazurskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o zaopiniowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Frombork w obszarze obr. Wierzno Wielkie, działka nr 389/3. Do wniosku został dołączony projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (część tekstowa oraz rysunkowa) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (sporządzoną przez Pracownię Studiów Architektonicznych i Planowania Przestrzennego,

ul. Wieżowa 12/3, 82-300 Elbląg). W toku rozpatrywania sprawy, z uwagi na nieprawidłowości natury sanitarno-higienicznej zawarte w projekcie planu, WMPWIS dwukrotnie (pismami z dnia 09.04.2013 r. oraz z dnia 19.09.2013 r.) wzywał wnioskodawcę do korekty i uzupełnienia dokumentu. Ostatecznie skorygowana wersja projektu planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) została złożona do WMPWIS w dniu 28.10.2013 r.

Granice zmiany planu określa uchwała Nr XII/101/11 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Frombork w obszarze obejmującym obręb Wierzno Wielkie, działka nr 389/3. Teren objęty granicą opracowania planu obejmuje fragment południowo-wschodniej części gminy Frombork o łącznej powierzchni ok. 28,30 ha. Analizowany obszar stanowią tereny rolne IVb klasy bonitacyjnej, łąki V klasy, pastwiska III i V klasy oraz zadrzewienia śródpolne Lz-Ps III. Przedmiotowy obszar należy do międzynarodowych obszarów węzłowych (sieć ECONET), wyróżniających się bogatą różnorodnością ekosystemów i korytarzy ekologicznych (południowobałtycki korytarz ekologiczny, korytarz przymorski wschodni).

Przedmiotem ustaleń przedmiotowej zmiany planu są tereny o następujących funkcjach:

- 1) Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U**, **3P/U** – przeznaczone dla zabudowy wielobranżowej przemysłowej, magazynowo-składowej, usługowej. Możliwa jest realizacja budynków produkcyjnych, magazynowych, w tym wysokiego składowania, usługowych, pomocniczych budynków gospodarczych oraz budynków socjalnych. Dopuszcza się na terenie 3P/U budowę biogazowni oraz budynków, obiektów i urządzeń niezbędnych do produkcji energii elektrycznej i ciepłej. W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się także: parkingi, garaże, podjazdy i chodniki; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń i obiekty małej architektury.  
Dla tych terenów ustala się m.in.:
  - dla biogazowni (na terenie 3P/U) obowiązuje linia zabudowy min. 50 m od ściany lasu i 270 m od budynku hotelowego,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się lokalizację turbiny wiatrowej o całkowitej wysokości nie przekraczającej 30 m npt, wytwarzającej energię elektryczną o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na potrzeby wynikające z zapotrzebowania urządzeń, budowli i budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, na której zlokalizowana jest turbina.
- 2) Teren zabudowy rolniczej przemysłowo-usługowej oznaczony symbolem **1RU** – przeznaczony pod usługi związane z rolnictwem, w tym magazynowo-składowe, handel, sale wystawowe, produkcja i przetwórstwo płodów rolnych. Możliwa jest realizacja budynków produkcyjnych, magazynowych, w tym wysokiego składowania, usługowych, pomocniczych budynków gospodarczych, biurowych oraz socjalnych. W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się także: parkingi, garaże, podjazdy i chodniki; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń i obiekty małej architektury.
- 3) Teren zabudowy usługowo-hotelowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UH**. Jest to teren przeznaczony pod usługi hotelowe związane z ruchem drogowym (w tym zagranicznym), handel, gastronomię. W ramach zagospodarowania dopuszcza się także: parkingi, garaże, podjazdy i chodniki; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń i obiekty małej architektury.
- 4) Tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Zn**, **2Zn**, **3Zn**.
- 5) Teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.
- 6) Teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDW** – droga wewnętrzna stanowiąca połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym poza obszarem planu.

Dla terenów objętych projektem planu zaproponowano m.in. następujące zasady z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z zakresu ochrony środowiska oraz z zakresu obsługi inżynierskiej:

- Dla terenów P/U oraz RU: ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności (hałasu, zapachu, spalin itd.) tylko do granic terenu, do którego inwestor posiada prawo. Poza granicami terenu działalności gospodarczej zachowane muszą być obowiązujące przepisy prawne.
- Dla terenu P/U: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się lokalizację turbiny wiatrowej o całkowitej wysokości nie przekraczającej 30 m npt., wytwarzającej energię elektryczną o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na potrzeby wynikające z zapotrzebowania urządzeń, budowli i budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, na której zlokalizowana jest turbina.

- Woda do celów spożywczych – woda z sieci wodociągowej; do celów produkcyjnych dopuszcza się budowę studni głębinowych na poszczególnych działkach zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyjątek stanowi realizacja zabudowy terenu przeznaczonego pod hotel – w tym przypadku ustala się wyłącznie korzystanie z wody z sieci komunalnej;
  - dla terenów P/U: zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, do czasu doprowadzenia wody z sieci komunalnej dopuszcza się ujęcie własne;
  - dla terenów RU: zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; dopuszcza się dla terenów przemysłowo-składowych do czasu realizacji sieci wodociągowej – ujęcia własne.
  - dla terenu 1UH: zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej.
- Odprowadzanie ścieków – obszar gminy Frombork objęty jest programem realizacji systemów kanalizacji sanitarnej zgodnie z rozporządzeniem Nr 2 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 listopada 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Frombork (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2006 r. Nr 12, poz. 305) z włączeniem wytwarzanych ścieków do oczyszczalni we Fromborku. Do czasu realizacji systemów kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę na własnych działkach szczelnych szamb, a z chwilą realizacji systemu kanalizacyjnego obowiązkowo włączenie do sieci. Wyjątek stanowi budynek hotelowy realizowany na terenie oznaczonym symbolem 1UH, gdzie jego budowa uwarunkowana jest podłączeniem do sieci kanalizacyjnej. Dla terenów P/U oraz RU: odprowadzanie ścieków czasowo do szczelnego szamba na terenie własnej działki, w chwili wybudowania kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek włączenia do sieci komunalnej.
- Ogrzewanie budynków w zakresie własnym. Na terenach 1RU oraz 1UH: wskazane jest wykorzystanie źródeł o ograniczonej emisji, jak np. energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, biomasa.
- Zaopatrzenie w gaz – własne, po realizacji gazociągu – z sieci.

Proponowane zapisy projektu planu dopuszczają na terenach P/U oraz RU nieuporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową, tj.:

- wobec braku na obszarze opracowania komunalnej sieci wodociągowej dopuszcza się na poszczególnych działkach tymczasowe stosowanie rozwiązań zastępczych w postaci indywidualnych ujęć wody, zarówno na potrzeby socjalno-bytowe, jak i produkcyjne (co jednak zostało sformułowane niejednoznacznie);
- wobec braku na obszarze opracowania systemu kanalizacji zbiorczej dopuszcza się na poszczególnych działkach tymczasowe stosowanie rozwiązań zastępczych w postaci indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki.

W ocenie WMPWIS rozwiązania te mogą przyczynić się do niepotrzebnego pogorszenia warunków sanitarnych na analizowanym terenie. Eksploatacja więcej niż jednego ujęcia wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, a także stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki, utrudnia kontrolę i utrzymanie właściwej jakości wody. Zasadniczo dla terenów skupionej zabudowy zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych powinno być realizowane wyłącznie w oparciu o komunalną sieć wodociągową oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną, z wykluczeniem rozwiązań zastępczych, takich jak indywidualne ujęcia wody oraz zbiorniki na ścieki. Z uwagi jednak na typowo produkcyjno-usługowy charakter terenów P/U oraz RU można dopuścić tymczasowe zastosowanie wspólnych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej w postaci jednego, lokalnego ujęcia wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz jednej, lokalnej oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia może być zlokalizowana poza granicami planu, o ile pozwolą na to przepisy odrębne).

Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji WMPWIS stwierdza, że proponowane ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Frombork w obszarze obr. Wierzno Wielkie, działka nr 389/3, wymagają korekty zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej opinii. Uwzględnienie w tekście planu zastrzeżeń określonych przez WMPWIS warunkuje pozytywną opinię o tym dokumencie.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Frombork

Do wiadomości:

1. PPIS w Braniewie
2. A.a

WARMIŃSKO-MAZURSKI  
PAŃSTWOWY  
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY

Janusz Dziśko  
lek. wet. epidemiologii i higieny