

Iława, 8 września 2015 r.

2015 -09- 14

Łość zał. Podpis *iaa*
Nr ewid. rejestru *44571*
Nr sprawy *11*

Burmistrz Zalewa
14-230 Zalewo
ul. Częstochowska 8

ZNS.4082.24.2015

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 7c i art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją przedłożoną przy piśmie *Burmistrza Zalewa* z 7.09.2015 r. znak: GP 6722.4.2012.TŁ,

**Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Iławie
postanawia
pozytywnie zaopiniować pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych
„projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 442 położonej
w obrębie Jerzwałd, gmina Zalewo” z niżej wymienionym zastrzeżeniami:**

1. Do użytkowania nowo realizowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi można przystąpić po jej podłączeniu do zbiorczej sieci wodociągowej oraz zbiorczej sieci kanalizacyjnej zapewniającej przesył ścieków do oczyszczalni. Wykluczyć należy stosowanie tymczasowych zastępczych rozwiązań (np. indywidualnych ujęć wody, indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków). Stosowanie rozwiązań zastępczych w postaci bezodpływowych zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni może mieć miejsce tylko w indywidualnych i uzasadnionych przypadkach (np. w przypadku zabudowy pojedynczej, rozproszonej, położonej w znacznej odległości od istniejącej sieci wodociągowej/lub kanalizacyjnej/).
2. Istniejąca działalność na terenach zabudowy usługowej nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych).

UZASADNIENIE

Pismem z 7.09.2015 r. znak: GP 6722.4.2012.TŁ Burmistrz Zalewa zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Iławie o uzgodnienie „projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 442 położonej w obrębie Jerzwałd, gmina Zalewo”. Jak wynika z przedłożonej dokumentacji uchwała Nr LI/391/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu dla działki nr 442 położonej w obrębie Jerzwałd, gmina Zalewo została podjęta przez Radę Miejską w Zalewie w dniu 22 lutego 2010 r.

Do ww. pisma załączono prognozę oddziaływania na środowisko opracowaną przez mgr Sławomira Flanza, Toruń, kwiecień 2015 r.

Projekt obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją (UT), drogę wewnętrzną (KDW).

Dla terenu 3UT ustalono w szczególności przeznaczenie: zabudowa usługowa związana z turystyką i rekreacją.

Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków: usługowych (typu hotel, pensjonat, budynki rekreacji indywidualnej). W ramach przeznaczenia związanego z zabudową usługową związaną z turystyką i rekreacją, dopuszcza się urządzenie (w jednej bryle z funkcją usługową) mieszkania w ramach wykonywanej działalności gospodarczej.

Dla terenów 1MN, 2MN ustalono w szczególności przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Dla terenu drogi wewnętrznej KDW4 ustalono w szczególności:

- szerokość pasa drogi 8 m,
- dopuszczenie pieszo-jezdni o szerokości minimum 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego zjazdu dla działki budowlanej,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Wybrane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługę komunikacyjną obszaru objętego opracowaniem planu poprzez drogę gminną (działka 446/2);
- nakaz wykonania placu do zawracania dla samochodów, zgodnie z rysunkiem planu.

Zaopatrzenie w wodę:

- a) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wyłącznie do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej,
- b) po doprowadzeniu sieci wodociągowej studnie należy bez zbędnej zwłoki zlikwidować, a budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi podłączyć do niej,
- c) po wybudowaniu sieci wodociągowej nakazuje się realizację sieci w celu odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Odprowadzenie ścieków:

- a) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie będzie to stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
- b) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się przyłączenie zabudowanych nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w gaz:

- a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
- b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

Zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych:

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
- b) z powierzchni utwardzonych związanych z działalnością usługową - zgodnie z przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić do rowu melioracyjnego lub na teren działki (do gruntu).

W ocenie PPIS w Iławie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz.nr.442 położonej w obrębie Jerzwałd gmina Zalewo obejmujący ww. zakres zainwestowania nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne z zastrzeżeniem jak w pkt 1, 2.

Pouczenie

Od niniejszego postanowienia służy stronie prawo wniesienia zażalenia do Warmińsko-Mazurskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego za pośrednictwem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Iławie w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego postanowienia.



PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Iławie
mgr inż. *Jolanta Labiś*
specjalista higieny

Otrzymują:

1. adresat jw.

2.a.a

Do wiadomości:

1. Warmińsko-Mazurski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, 10-561 Olsztyn, ul. Żołnierska 16