



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Krośnie Odrzańskim

URZĄD GMINY

W Bobrowicach

26.08.2025

NZ.9022.2025

Krosno Odrzańskie, 26.08.2025 r.

Przydziel do

Ldz.

OPINIA SANITARNA nr 1.2025

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Krośnie Odrzańskim działając na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j: Dz.U. z 2024 r., poz. 416), art. 46 ust.1 pkt 1, art. 51 ust 2, 54 ust.1, 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 z zm.) po zapoznaniu się z wnioskiem Wójta Gminy Bobrowice znak: BGP.6721.01.2024 z dnia 17 lipca 2025 r. (otrzymano dnia 30.07.2025 r.) w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska, opracowywanego w oparciu o uchwałę Nr XXXVIII/418/24 z dnia 07 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska

o p i n i u j e

Pozytywnie, bez uwag w zakresie uwarunkowań środowiskowych projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska, opracowywanego w oparciu o uchwałę Nr XXXVIII/418/24 z dnia 07 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska

U Z A S A D N I E N I E

Do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie Odrzańskim wpłynął wniosek Wójta Gminy Bobrowice w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska, opracowywanego w oparciu o uchwałę Nr XXXVIII/418/24 z dnia 07 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska:

1. Projekt uchwały miejscowego planu gminy Bobrowice dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska, opracowywanego w oparciu o uchwałę Nr XXXVIII/418/24 z dnia 07 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska.
2. Projekt rysunku miejscowego planu.
3. Uzasadnienie do uchwały miejscowego planu.
4. Prognoza oddziaływania na środowisko gminy Bobrowice dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska, opracowywanego w oparciu o uchwałę Nr XXXVIII/418/24 z dnia 07 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska.



POWIATOWA STACJA SANITARNO - EPIDEMIOLOGICZNA W
KROŚNIE ODRZ.

tel. 68 414 80 60, 68 383 53 70, 68 383 80 77
<https://www.gov.pl/web/psse-krosno-odrzańskie>
e-mail: psse.krosnoodrzańskie@sanepid.gov.pl
e-Doręczenia: AE:PL-99805-92500-EASEE-25

ul. Nadodrzańska 24
66-600 Krosno Odrzańskie

Z uchwały Rady Gminy Bobrowice, wynika, że na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, o powierzchni ok. 157,03 ha, o następującym przeznaczeniu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (pow. ok. 8,22 ha);
- 2) US – teren usług sportu i rekreacji (pow. ok. 2,88 ha);
- 3) KDL – teren drogi lokalnej (pow. ok. 1,30 ha);
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej (pow. ok. 4,87 ha);
- 5) KOP – teren parkingu (pow. ok. 0,04 ha);
- 6) IE – teren elektroenergetyki (pow. ok. 0,01 ha);
- 7) RZM – teren zabudowy zagrodowej (pow. ok. 6,29 ha);
- 8) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (pow. ok. 32,17 ha);
- 9) L – teren lasu (pow. ok. 34,54 ha);
- 10) ZP – teren zieleni urządzonej (pow. ok. 66,71 ha).

Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, w skali 1:1000, który jest integralną częścią powyższej uchwały i stanowi jej załącznik (nr 1).

W obszarze objętym planem nie występują udokumentowane wody podziemne.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonym na rysunku planu woda Q1% i Q10%, obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

W granicach planu występuje udokumentowane złożo kopalin KN 1798 Tarnawa Krośnieńska, granicę występowania złoża kopaliny oznaczono na rysunku planu. Dla złoża obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo geologiczne i górnicze.

Na terenach objętych niniejszym planem:

1) ustala się:

- a) ogólnodostępność z wyjątkiem ograniczeń dla obiektów budowlanych i urządzeń technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
- b) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV, (20kV) pasy technologiczne o szerokości 14,0m a dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-110kV ustala się pasy technologiczne o szerokości 22,0m, w których obowiązują przepisy odrębne,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, niskoemisyjnego i bezpiecznego ekologicznie źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego.

2) Dopuszcza się:

- a) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu, w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni

3) Zakazuje się:

- a) realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji,

zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny,

- b) zakazuje się lokalizowania urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej i biogazowni
- c) przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - na terenach oznaczonym symbolem literowym MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - na terenie oznaczonym symbolem literowym US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - na terenie oznaczonym symbolem literowym RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej
- d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do gruntu,
- e) prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.

4) Nakazuje się:

- a) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych, umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnościami, dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz terenów publicznych,
- b) instalacji i procesów technologicznych zgodnie z dostępną techniką, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- c) w celach grzewczych, paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu,
- d) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- e) zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) podczas prowadzonych prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód,

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej,
 - c) teren zieleni urządzonej,
 - d) teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem.

Dla terenu usług sportu i rekreacji 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług kultury i rozrywki,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) teren infrastruktury technicznej,
 - f) teren zieleni urządzonej,
 - g) teren plaży,
 - h) teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem, scena plenerowa

Dla terenu usług sportu i rekreacji 2US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług turystyki,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren infrastruktury technicznej,
- d) teren zieleni urządzonej,
- e) teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem.

Dla terenu parkingu oznaczonego symbolem KOP ustala się:

- 3) przeznaczenie podstawowe teren parkingu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren infrastruktury technicznej i zieleni,
 - b) teren niesklasyfikowany - miejsce do gromadzenia odpadów.

Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren niesklasyfikowany – pomosty rozmieszczone w odległości min. co 50m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren niesklasyfikowany - budowle przykryte dachem.

Dla terenu lasu oznaczonego symbolem L:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe teren lasu;
- 2) dopuszcza się, z zachowaniem przepisów odrębnych, przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren niesklasyfikowany gospodarcze drogi transportu leśnego;

Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren niesklasyfikowany - budowle przykryte dachem.

Jak wynika z uzasadnienia uchwały na obszarze objętym uchwałą występują grunty leśne będące w zarządzie Lasów Państwowych, dla których konieczne jest wyrażenie zgody na wyłączenie z produkcji leśnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, może nastąpić wyłącznie w ramach sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu z produkcji leśnej, podlegać będą istniejące wyjeżdżone drogi będące lasami, które są niezbędne dla ciągłości komunikacji terenu objętego planem.

Projektowane zmiany zagospodarowania wynikają z wniosków złożonych przez spółkę Lubuskie Kruszywa oraz mieszkańca Tarnawy Krośnieńskiej, Jana Rowińskiego. Zmiany dotyczą umożliwienia wprowadzenia nowych funkcji na terenach byłej kopalni oraz przyległych gruntach rolnych.

W przedstawionej prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanej przez dr inż. Jakuba Kosteckiego w maju 2025 r. stwierdzono:

- 1) Obszar objęty opracowaniem jest obecnie częściowo zagospodarowany. Wynika to z faktu położenia w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora, a więc stanowi on strefę relaksu i odpoczynku.
- 2) Dotychczasowe wykorzystanie terenu pozostaje spójne z jego uwarunkowaniami przyrodniczymi i historycznymi, a planowane zmiany stanowią naturalną kontynuację działalności osadniczej w tym rejonie.
- 3) Obszar przedmiotowego opracowania położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) GW600077, w obrębie jednolitej części wód

- powierzchniowych (JCWP) RW60001116999 (Bóbr od Kwisy do ujścia). W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru przepływa Bóbr i Dopływ z Tarnawy Krośnieńskiej. Obszary objęte opracowaniem znajdują się w zasięgu obszarów szczególnie zagrożonych powodzią. Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych waha się w granicach 1-2 m.
- 4) W odległości ok. 350 m w kierunku południowo-zachodnim przebiega granica GZWP nr 149 Sandr Krosno-Gubin posiadającego status najwyższej ochrony — ONO
 - 5) Na terenie gminy nie ma uciążliwych dla środowiska zakładów produkcyjnych.
 - 6) Na terenie obszaru nie stwierdzono stacji nadawczych telefonii komórkowej.
 - 7) Gmina Bobrowice zaopatrywana jest w wodę w większości z wodociągów komunalnych. Woda ujmowana jest w następujących miejscowościach: Bobrowice, Dychów, Przychów i Bronków.
 - 8) W gminie Bobrowice funkcjonuje kanalizacja sanitarna typu mieszanego ciśnieniowo — grawitacyjnego. Na terenie gminy znajdują się również dwie oczyszczalnie ścieków: w Bronkowie i Dychowie. Są to oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne, przy czym pierwsza zbudowana jest w technologii tradycyjnej, a 2 w układzie kompaktowym (SUPERBOS-250). Część mieszkańców korzysta z rozwiązań indywidualnych (szamba, przydomowe oczyszczalnie ścieków).
 - 9) Na terenie gminy funkcjonuje uporządkowana gospodarka odpadowa, za co odpowiada Międzygminny Związek Gospodarki Odpadami Komunalnymi "Odra - Nysa - Bóbr". Odpady zbierane są w sposób selektywny.
 - 10) Odpady dostarczane są do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Marszowie. Punkty selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK) znajduje się na terenie oczyszczalni ścieków w Dychowie.
 - 11) Aktualnie większość terenu objętego analizą jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym na potrzeby wydobywania kruszywa (uchwała XII/162/20 Rady Gminy Bobrowice z dnia 01 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice dla terenów w obrębach: Chojnowo i Bobrowice oraz Tarnawa Krośnieńska). Po zaprzestaniu eksploatacji konieczna jest zmiana funkcji części terenu, co daje możliwość lepszego dopasowania zagospodarowania do potrzeb lokalnej społeczności.
 - 12) Charakter planowanego zagospodarowania oraz rozproszona zabudowa wskazują, że nie występuje ryzyko narażenia ludzi na przekroczenia norm w zakresie hałasu, emisji zanieczyszczeń do powietrza czy pól elektromagnetycznych. Przy uwzględnieniu dostępnych technologii oraz obowiązujących przepisów środowiskowych, oddziaływanie planu na zdrowie i życie ludzi należy ocenić jako neutralne lub korzystne.
 - 13) Biorąc pod uwagę dostępną technologię oraz ograniczenia wynikające z emisji zanieczyszczeń należy przyjąć, że oddziaływanie długoterminowe nie będzie w sposób negatywny wpływało na życie i zdrowie ludzi.
 - 14) W trakcie realizacji inwestycji nastąpi okresowe, krótkotrwałe oddziaływanie negatywne na jakość powietrza atmosferycznego, wynikające głównie z prac budowlanych i transportowych. Emisja zanieczyszczeń będzie związana z użytkowaniem sprzętu i maszyn budowlanych z napędem spalinowym oraz dowozem materiałów budowlanych. Do atmosfery mogą zostać wprowadzone zanieczyszczenia w postaci dwutlenku azotu, tlenku węgla, pyłów zawieszonych, węglowodorów alifatycznych i aromatycznych. Emisja ta będzie miała charakter nieorganizowany, lokalny i krótkotrwały — ograniczony do obszaru prowadzenia prac oraz okresu realizacji inwestycji.

15) Z uwagi na prowadzenie prac głównie w porze dziennej oraz znaczne oddalenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej od planowanej inwestycji, poziom hałasu nie powinien powodować istotnych uciążliwości dla mieszkańców terenów sąsiednich. Po zakończeniu prac budowlanych, na etapie eksploatacji, nie przewiduje się występowania istotnych emisji hałasu ani zanieczyszczeń powietrza

Wg autora prognozy inwestycje projektowane w analizowanym rejonie nie spowodują istotnych zmian w środowisku. Rozważając całokształt uwarunkowań przyrodniczych autor stwierdził brak przeciwwskazań do uchwalenia projektowanego MPZP.

Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą Nr X/46/24 Rady Gminy Bobrowice z dnia 17 grudnia 2024 r.

Biorąc pod uwagę ustalenia:

- przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- załącznik graficzny,
- prognozę oddziaływania na środowisko

przy zachowaniu wszelkich rozwiązań zapobiegawczych i ograniczających oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć ujętych w miejscowym planie nie stwierdza się możliwości znacznego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi, w związku z powyższym zaopiniowano pozytywnie bez uwag ww. projekt miejscowego planu.

W związku z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Krośnie Odrzańskim wskazuje, że konieczne jest ewidencjonowanie zbiorników bezodpływowych przez samorząd oraz prowadzenie kontroli ich eksploatacji.

Zgodnie z powołanymi na wstępie przepisami 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 państwowy powiatowy inspektor sanitarny jest organem powołanym do opiniowania projektów planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie uwarunkowań środowiskowych.

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Bobrowice
2. NS - NZ- a/a.

Z upoważnienia Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w Krośnie Odrzańskim
Kierownik Oddziału
Nadzoru Sanitarnego
mgr inż. Ilona Kowalczyk
(podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym)

Do wiadomości:

3. Lubuski Wojewódzki Inspektor
Sanitarny w Gorzowie Wlkp.

ME