



PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W OŁAWIE
POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W OŁAWIE

ul. Warszawska 5, 55-200 Oława, tel. (71) 31 321 64, tel./fax. (71) 31 338 21

Telefon alarmowy: +48 603 313 102

e-mail: psse.olawa@sanepid.gov.pl, ePUAP: /psseolawa/skrytka

REGON: 930960823 NIP: 912-150-11-48

Oława, dnia 09 listopada 2023 r.

ZNS.9022.4.01.2023.PC

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2023r., poz. 338), art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775)

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oławie

po zapoznaniu się z wnioskiem

Wójta Gminy Oława
(wójta, burmistrza, prezydenta miasta)

z dnia 27 października 2023 r., znak: RG.6730.39.2023.GP (otrzymanym w PSSE w Oławie w dniu 30.10.2023 r.)

dotyczącym: prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej:

„Budowę czterech budynków gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu i plodów rolnych oraz budowę zespołu silosów na zboże wraz ze zbiornikiem PPOŻ w gospodarstwie rolnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”

- na rzecz Pana Przemysława Siatkowskiego, Sobocisko 45B, 55-200 Oława.

Adres obiektu: działki nr 257, 258, 259 i część działki 260 obręb Sobocisko, gmina Oława

Inwestor: Pan Przemysław Siatkowski, Sobocisko 45B, 55-200 Oława.

Pełnomocnik Inwestora: Pan Jarosław Czurko, pl. Piłsudskiego 1/1u/a, 55-200 Oława

uzgadnia warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej: „Budowę czterech budynków gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu i plodów rolnych oraz budowę zespołu silosów na zboże wraz ze zbiornikiem PPOŻ w gospodarstwie rolnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”

pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z następującymi zastrzeżeniami:

1. Woda bieżąca dostarczana do planowanych obiektów winna spełniać wymagania jakościowe, określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 13 listopada 2015 r., w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi – (Dz.U. 2017 poz. 2294).

2. W związku z propozycją zawartą w **pkt. „c”** – przedłużonego projektu decyzji o warunkach zabudowy *tj. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji*, dotycząca zaopatrzenia w wodę docelowo z sieci wodociągowej oraz odprowadzenia ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacyjnej na warunkach ustalonych z przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym, należy zachować odległości między poszczególnymi obiektami zgodne z obowiązującymi przepisami, zawartymi w §36 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz.U. 2022 poz. 1225*), jeżeli tymczasowo do momentu wykonania przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego do sieci, planowane ustalenia dot. odprowadzenia ścieków oraz zaopatrzenia w wodę z analizowanego terenu, będą inne niż zaproponowano w projekcie decyzji.
- Ponadto, biorąc pod uwagę powyższe, należy spełnić następujące warunki:
- zachować minimum 30m odległość od studni do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, pod warunkiem, że odprowadzane są do niej ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód oraz 15m odległości od studni do budynków inwentarskich i związanych z nimi szczelnych silosów, zbiorników do gromadzenia nieczystości, kompostu oraz podobnych szczelnych urządzeń – zgodnie z obowiązującymi zapisami, zawartym w §31 ust 1 pkt. 3 i 4 (*Dz.U. 2022 poz. 1225*) a zatem proponowane rozwiązania stwarzają konieczność prowadzenia stałego monitoringu składu odprowadzanych ścieków,
 - ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego mogą być wprowadzane do ziemi, w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki (*Dz.U. 2019 poz. 1311*):
 - ilość ścieków nie przekracza $5,0\text{m}^3$ na dobę;
 - BZT₅ ścieków dopływających jest zredukowane co najmniej o 20%, a zawartość co najmniej o 50%;
 - miejsce wprowadzania ścieków oddzielone jest warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych,a zatem zastosowanie wyżej wymienionego rozwiązania gospodarki ściekowej poprzedzone winno być badaniami hydrogeologicznymi potwierdzającymi możliwą wysokość poziomu wód gruntowych występującą na omawianym terenie.
 - brak również możliwości sztucznego podnoszenia terenu na działkach budowlanych (*tj. tworzenia tzw. kopców lub nasypów infiltracyjnych*) w celu sztucznego uzyskiwania wymaganej przepisami 1,5m odległości od drenażu rozsączającego do najwyższego poziomu wód gruntowych.
3. Zwracam uwagę, że rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej, winno być zorganizowane i prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zachowaniem właściwych odległości między poszczególnymi obiektami, które regulują w szczególności przepisy zawarte w:
- Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (*Dz.U. 2023 poz. 297*),
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz.U. 2022 poz. 1225*).
4. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo istniejącego cmentarza, zlokalizowanego na działce nr: 268 AM-2 obręb Sobocisko, należy zachować co najmniej **150m** odległości od *zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarce*. Odległość ta może być zmniejszona do **50m** pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszelkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone, co reguluje obowiązujące Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. (*Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315*).
5. W uzgadnianym projekcie decyzji o warunkach zabudowy nie uwzględniono zaopatrzenia obiektów w źródło ciepła. W przypadku zastosowania do ogrzewania projektowanych budynków gazu propan - butan, lub oleju opałowego sposób jego magazynowania spowodować może zaliczenie powyższej inwestycji do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany na podstawie obowiązujących zapisów zawartych w: **§ 3 ust. 1 pkt 36 i 37** rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz.U. 2019 poz. 1839*).

Zamiar (ewentualnie konieczność) zainstalowania na omawianej działce zbiorników magazynowych gazu propan-butan lub oleju opałowego o pojemności większej niż wymienione w § 3 ust. 1 pkt 36 i 37 wyżej cytowanego rozporządzenia, spowoduje konieczność przeprowadzenia dodatkowego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*Dz.U. 2019 poz. 1839*).

6. Utwardzony teren zainwestowania, winien zostać objęty systemem kanalizacji deszczowej, a ścieki deszczowe, przed odprowadzeniem do powyższego systemu, winny być poddane oczyszczeniu.
7. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oławie zwraca uwagę, że realizacja i eksploatacja przedmiotowego zamierzenia nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich oraz powinna odbyć się zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi a także w sposób zapewniający utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich wartości, co więcej poziom hałasu nie może przekraczać wartości dopuszczalnych ustalonych dla terenów sąsiadujących zarówno dla pory dnia jak i nocy.
8. Rozwiązania projektowe planowanej inwestycji (*w tym projekt zagospodarowania działki, uwzględniający zachowanie odległości między poszczególnymi obiektami i urządzeniami zgodnych z wymaganiami zawartymi w wyżej cytowanych przepisach*), podlegają uzgodnieniu pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Uzasadnienie:

1. Wójt Gminy Oława wnioskiem z dnia 27 października 2023 r., znak: RG.6730.39.2023.GP (*otrzymanym w PSSE w Oławie w dniu 30.10.2023r.*), zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oławie o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej: *„Budowę czterech budynków gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu i płodów rolnych oraz budowę zespołu silosów na zboże wraz ze zbiornikiem PPOŻ w gospodarstwie rolnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - działki nr 257, 258, 259 i część działki 260 obręb Sobocisko, gmina Oława”*

Do wniosku Wójta Gminy Oława z dnia 27 października 2023 r., znak: RG.6730.39.2023.GP (*otrzymanym w PSSE w Oławie w dniu 30.10.2023r.*) dołączono dokumenty tj.:

- projekt decyzji o warunkach zabudowy znak: RG.6730.39.2023.GP,
 - analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wokół działek nr 257, 258, 259, część działki nr 260 obręb Sobocisko, stanowiąca załącznik nr 1 do w/w decyzji o warunkach zabudowy - sporządzone przez Pana mgr inż. gosp. przestrz. Artura Zelinka,
 - mapa zasadnicza obr. Sobocisko 0025: dz. 257, 258,259 w skali 1:1000 z dnia 09.10.2023r. przez Panią Renatę Batór.
2. Z przedłożonych informacji wynika, że inwestycja realizowana będzie w miejscowości Sobocisko, na działkach nr 257, 258, 259, część działki nr 260 obręb Sobocisko w gminie Oława. W ramach inwestycji planuje się budowę czterech budynków gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu i płodów rolnych oraz budowę zespołu silosów (do 3 szt.) na zboże wraz ze zbiornikiem PPOŻ w gospodarstwie rolnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zgodnie z informacją zawartą w projekcie decyzji o warunkach zabudowy dla w/w inwestycji, powierzchnia nowej zabudowy będzie wynosić do 7000m². Na terenie planowanej inwestycji dopuszcza się jedynie gromadzenie odpadów komunalnych powstałych na tym terenie. Odpady powinny być gromadzone tymczasowo w szczelnych pojemnikach i regularnie wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Dopuszcza się aby część w/w odpadów, ulegających biodegradacji i pozostałości roślinne, poddać procesowi recyklingu ograniczonego poprzez kompostowanie w ilości pokrywającej potrzeby własne. Zasilanie w energię elektryczną na warunkach ustalonych z administratorem sieci, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (*Dz. U. 2007 nr 93 poz. 623 ze zm.*). Odprowadzenie wód opadowych do gruntu na własny nieutwardzony teren inwestycji lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Obsługa komunikacji z drogi – działki o nr 369 obręb Sobocisko – warunki lokalizacji zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi. Wnioskowany teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019r. poz. 1839*).

3. Jak wynika z dołączonej do wniosku analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (zawartej w załączniku nr 1 - część opisowa i w załączniku nr 2 - część graficzna) w obszarze objętym analizą znajdują się tereny stanowiące grunty rolne pod wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego budynkami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej.
4. Wniesione zastrzeżenia mają na celu ochronę środowiska, ochronę interesów osób trzecich oraz sprawdzenie rozwiązań projektowych w zakresie spełnienia warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska.

POUCZENIE:

Od niniejszego postanowienia Inwestorowi służy zażalenie do Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oławie informuje, że stanowisko PPIS w Oławie zawarte w niniejszym postanowieniu, udostępnione będzie wszystkim Stronom w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej – Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Oławie - zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego.

Załącznik:

Kopia mapy w skali 1:1000 – (stanowiąca załącznik nr 3 do projektu decyzji o warunkach zabudowy, sprawa z dnia 27 października 2023r., znak: RG.6730.39.2023.GP - otrzymana w PSSE w Oławie w dniu 30.10.2023r.), na której znajduje się klauzula stwierdzająca uzgodnienie przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oławie, stanowi integralną część niniejszego uzgodnienia.

Zastępca Państwowego
Powiatowego Inspektora
Sanitarnego w Oławie

Anna Ulicka

Dokument podpisany elektronicznie

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Oława Pl. Marszałka J. Piłsudskiego 28 + kopia mapy w skali 1:1000 (tj. załącznik nr 3 do decyzji o warunkach zabudowy, sprawa z dnia 27 października 2023r., znak: RG.6730.39.2023.GP)
2. Inwestor: Pan Przemysław Siatkowski, Sobocisko 45B, 55-200 Oława.
3. Pełnomocnik Inwestora: Pan Jarosław Ciuurko, pl. Piłsudskiego 1/1u/a, 55-200 Oława.
4. Starostwo Powiatowe w Oławie, 3 Maja 1, 55-200 Oława.
5. Powiat Oławski - Powiatowy Zarząd Drogowy w Oławie, pl. Zamkowy 18, 55-200 Oława.
6. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ul. Norwida 34, 50-950 Wrocław.
7. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław.
8. Pan Marek Szymanowski.
9. Pan Tadeusz, Pani Łucja Łągiewczyk.
10. Pani Karolina Niesobska.
11. Pani Grażyna Borodzicz.
12. Pan Jan, Pani Elżbieta Oprzędek.
13. Pan Stanisław Wojnar.
14. Pan Ireneusz Olszewski.
15. Pan Dariusz Szymanowski.
16. Pan Józef Sokołowski.
17. Pan Jacek Lipiński.
18. Pan Grzegorz Tarnawski.
19. Pan Zbigniew Górski.
20. Pan Sławomir Ostropolski.
21. ZNS w/m.

Sprawę prowadzi: Patrycja Czaplą – starszy asystent – tel. 71 313 21 64, wew. 28.
Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna, działająca jako administrator danych osobowych, zawiadamia osoby których dane osobowe przetwarza, że informacje o jakich mowa w art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str. 1) – RODO, zostały zamieszczone na stronie PSSE w Oławie: <https://www.gov.pl/web/pssse-olawa/ochrona-danych-osobowych>.



Zastępca Państwowego
Powiatowego Inspektora
Sanitarnego w Oławie

Anna Ulicka

Dokument podpisany elektronicznie

Załącznik do postanowienia/
opinii sanitarnej/uzgodnienia

z dnia 09.11.2023r.

znak: ZPIS 9022.4.01.2023.PC

(podpis i pieczęć PPIS)

ANALIZA FUNKCJI
DZIAŁ CIECH ZARZĄDOWY