Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny w Goleniowie

NZNS.9022.6.4.2026
Goleniów, 2026-07-23

**Burmistrz Gminy Goleniów**
**Plac Lotników 1**
**72- 100 Goleniów**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Goleniowie w nawiązaniu do wniosku Burmistrza Gminy Goleniów WPN.6724.2.5.2026.MP z dnia 25.06.2026 r. (data wpływu: 01.07.2026r.) działają na podstawie art. 3 pkt. 1 oraz art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r., poz. 416 ze zm.), w związku z art. 53 oraz art. 58 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026r. poz. 670.; dalej „ustawy ooś") ustala iż, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla potrzeb sporządzenia aktu planowania przestrzennego pn.: „Zintegrowany plan inwestycyjny dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć"

**winien zawierać:**

a) **informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,**
b) **informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,**
c) **propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,**
d) **informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,**
e) **streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,**
f) **oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w** art. 74a ust. 2 **ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stanowiące załącznik do prognozy,**



Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Goleniowie
ul. Pocztowa 36 | 72-100 Goleniów
+48 91 418 23 22
adres e-mail: psse.goleniow@sanepid.gov.pl
Adres e-Doręczeń AE:PL-56723-45184-BWHRB-14

g) **datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;**

**określać, analizować i oceniać:**

a) **istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,**
b) **stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,**
c) **istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,**
d) **cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,**
e) **przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;**

**oraz przedstawiać:**

a) **rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.**

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/291/26 z dnia 17 czerwca 2026 r. Rada Miejska w Goleniowie wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, Gmina Goleniów.

W uzasadnieniu dołączonym do projektu uchwały w . w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego podano, że zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI) uchwalany jest przez radę gminy, na wniosek inwestora składany za pośrednictwem wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. W dniu 29 maja 2026 r. do Burmistrza Gminy Goleniów wpłynął wniosek Inwestora Omega Development Sp. z o.o. o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, Gmina Goleniów. Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia ZPI. W przypadku wyrażenia zgody przez radę gminy na przystąpienie do sporządzenia ZPI, wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje kolejne działania określone w art. 37ec ustawy.

Zgodnie z przedstawionym projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego przedmiotowy dokument obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, w pobliżu ul. Nowogardzkiej, w Kolonii Żółwia Błoć i obejmuje ok. 12,06 ha powierzchni. Jego celem jest ustalenie przeznaczenia wskazanego terenu oraz parametrów i wskaźników koniecznych do spełnienia przy jego zagospodarowaniu, jak również określenie inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej, zgodnie z założeniami ustawowymi dla zintegrowanych planów inwestycyjnych. Jako inwestycję główną wskazano realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną (uzbrojenie działek i droga wewnętrzna) oraz funkcjami towarzyszącymi, w tym terenami usług i zieleni oraz zieleni naturalnej. Część ta obejmuje działki będące własnością prywatną. Natomiast jako inwestycję uzupełniającą wskazano przebudowę i dostosowanie istniejącego układu komunikacyjnego wraz z wykonaniem oświetlenia oraz realizacją przejścia pieszo – rowerowego z drogi powiatowej 4133 Z. Część ta obejmuje działki będące we władaniu Gminy Goleniów oraz Powiatu Goleniowskiego.

Na obszarze planu ustalono następujące przeznaczenie terenów:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;
2) tereny usług z zielenią oznaczone symbolami: 1U-Z, 2U-Z;
3) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1ZN;
4) teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej – oznaczony symbolem 1KDL;
5) teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem 2KDD;
6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – 3KR, 4KR.

Jednocześnie wskazano, że oddzielone łącznikiem podstawowe klasy przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie lub zmiennie.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów, zatwierdzonego uchwałą LI/601/22 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 31 sierpnia 2022 r. Przedmiotowy plan miejscowy spełnia wszystkie warunki określone w w/w studium (pkt 2.2.1. studium) w zakresie:
a. przeznaczenia terenu i kierunku jego rozwoju – obszar przeznaczony w planie pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną jest położony w obowiązującym studium na terenie oznaczonym symbolem MN2 (zabudowa mieszkalna jednorodzinna ekstensywna). Dla tego terenu wskazano jako funkcję wiodącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę, z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej, w tym np. **usług nieuciążliwych**;
b. możliwości realizacji zabudowy usługowej o charakterze lokalnym;
c. przewidywania zabudowy wolnostojącej;
d. wskaźników i parametrów terenowych poprzez zastosowanie odpowiednich wskaźników oraz parametrów dla terenu objętego planem – ustalono powierzchnię biologicznie czynną wyższą oraz powierzchnię zabudowy niższą niż wskazano w studium, co dodatkowo wpłynie na ekstensywny charakter zabudowy;
e. formy zabudowy – wskazano na lokalizację zabudowy nie wyższej niż dwie kondygnacje nadziemne,

f. minimalnej powierzchni wydzielanych działek na poziomie od 800 m2 do 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej, nawiązującej do okolicznej zabudowy położonej na działkach o powierzchni około 800 m2 (na południe od obszaru objętego planem), z zastosowaniem zasady ogólnej studium, zawartej w pkt 13 ogólnych zasad obowiązujących w zagospodarowaniu (str. 82 studium), tj.: „Dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości działek i wskaźników urbanistycznych niż podane poniżej w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenowych".

W treści przedmiotowego dokumentu wskazano natomiast konieczność ochrony istniejących stanowisk archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków (stanowiska archeologiczne nr AZP 27-08/74 i nr AZP 27-08/73). Ponadto, z uwagi na sąsiedztwo terenu kolejowego od strony zachodniej, zwrócono również uwagę na konieczność spełnienia przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego, w szczególności w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego i związanej z tym konieczności zapewnienia prawidłowej eksploatacji linii kolejowej oraz działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego. W treści zintegrowanego planu inwestycyjnego znalazły się również odniesienia do ograniczeń zagospodarowania terenu wynikających z położenia całego obszaru objętego planem miejscowym w granicy głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, jak również położenia przedmiotowego obszaru w pobliżu lotniska (Port Lotniczy Szczecin – Goleniów im. NSZZ Solidarność), co powoduje konieczność zachowania przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego.

W przedłożonym dokumencie jak wskazano ze względu na brak występowania lub brak potrzeby nie ustalono obowiązujących ustaleń:

a. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
b. granic i sposobów zagospodarowania:
   - terenów górniczych,
   - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
   - obszarów osuwania się mas ziemnych,
   - krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
c. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

Również, że względu na brak występowania lub brak potrzeby nie ustalono fakultatywnych ustaleń:

a) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
b) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
c) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
d) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa,

e) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
f) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
g) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych,
h) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

W projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego wprowadzono zapis dotyczący zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Jednocześnie w przedmiotowym dokumencie wprowadzono szereg zapisów, których celem jest ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym wprowadzono nakazy i zakazy, których zadaniem jest m.in. zagwarantowanie właściwej ochrony zdrowia ludzi. Wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz inwestycji mieszkaniowych dopuszczonych ustaleniami planu;
2) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, stacji napraw i obsługi pojazdów, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;
3) usług zamieszkania zbiorowego;
4) usług złomowania lub przeładunku złomu, demontażu pojazdów i maszyn;
5) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw;
6) usług składowania odpadów, punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów;
7) składów i magazynów;
8) elektrowni wiatrowych i biogazowni;
9) stanowisk postojowych na tej części powierzchni działki budowlanej, która jest wliczana do wymaganej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Wprowadzono również zakaz realizacji na całym obszarze planu garaży blaszanych oraz obiektów o charakterze kontenerowym a także tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy.
Ponadto, w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadzono zapis regulujący uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania terenu wynikających z położenia całego obszaru objętego planem miejscowym w granicy głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, na którym:

1) **wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,**
2) **obowiązuje ochrona wód podziemnych zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP Nr 123 „Zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów" lub innymi aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.**

Zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, do zakresu działań Państwowej Inspekcji Sanitarnej w dziedzinie zapobiegawczego

nadzoru sanitarnego należy w szczególności m.in. opiniowanie projektów zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i planów ogólnych gminy. Wedle art. 10 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy, zadania Państwowej Inspekcji Sanitarnej określone w rozdziale 1 wykonuje państwowy powiatowy inspektor sanitarny, jako organ rządowej administracji zespolonej w województwie.

Przepis art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stanowi, że organ opracowujący projekt, o którym mowa w art. 46 lub art. 47 ust. 1, uzgadnia z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Wedle art. 58 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej właściwym w sprawach opiniowania i uzgadniania w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów ogólnych gmin jest państwowy powiatowy inspektor sanitarny.

Stosownie do art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *zintegrowany plan inwestycyjny* jest szczególną formą planu miejscowego.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Goleniowie wskazuje, że prognoza oddziaływania na środowisko winna być opracowana zgodnie z wymogami art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przy przygotowaniu prognozy oddziaływania na środowisko wraz z projektem należy uwzględnić art. 46 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, w myśl którego przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu ogólnego gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także koncepcji rozwoju kraju, strategii rozwoju, programu, polityki publicznej i dokumentu programowego, z zakresu polityki rozwoju, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Prognoza obejmująca swym zakresem ww. informacje umożliwi właściwą ocenę wpływu ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie na warunki życia i zdrowia ludzi.

Zajęcie stanowiska przez tut. Organ w niniejszej sprawie nastąpiło w oparciu o analizę:

1. Wniosku Burmistrza Gminy Goleniów WPN.6724.2.5.2026.MP z dnia 25.06.2026 r. (data wpływu: 01.07.2026r.) w sprawie określenia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie odziaływania na środowisko aktu planowania przestrzennego pn.: „Zintegrowany plan inwestycyjny dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć” wraz z załącznikami w tym projektu ww. zintegrowanego planu inwestycyjnego umieszczonymi pod adresem:

- https://bip.goleniow.pl/artykul/informacja-dot-wplywu-wniosku-o-uchwalenie-zintegrowanego-planu-inwestycyjnego-zpi-dla-terenow
- https://bip.goleniow.pl/artykul/uchwala-nr-xxxiii-291-26-w-sprawie-wyrazenia-zgody-na-przystapienie-do-sporzadzenia-zintegrowan

2. Uchwały Nr XXXIII/291/26 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 17 czerwca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

**Grażyna Górska-Falarczyk**
**Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Goleniowie**
/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymuje:

1. Adresat (e-Doręczenie)
2. aa