



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu

phg Jace/K

Międzyrzecz, dnia 12 marca 2026 r.
NZ.9022.8.2.2026

WPEŁYNIŁO
URZĄD GMINY PRZYTOCZNA

12. 03. 2026

Znak:

Referat:

OPINIA SANITARNA

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu, 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. 54 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) zwanej dalej uoos po rozpoznaniu wniosku Wójta Gminy Przytoczna z dnia 20 lutego 2026 r. (data wpływu 20.02.2026 r.), znak: B.6721.1.2024, w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 383/1 w obrębie Nowa Niedzwica, gmina Przytoczna,

opiniuje pozytywnie

przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 383/1 w obrębie Nowa Niedzwica, gmina Przytoczna, **w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.**

Uzasadnienie:

Dnia 20 lutego 2026 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu wpłynął wniosek Wójta Gminy Przytoczna z dnia 20 lutego 2026 r., znak: B.6721.1.2024, w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 383/1 w obrębie Nowa Niedzwica, gmina Przytoczna. Zgodnie z art. 58 ust. 1 pkt 3 uoos, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu jest organem właściwym w sprawach opiniowania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 46 ust. 1 uoos.

Do wniosku dołączono projekt uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 383/1 w obrębie Nowa Niedzwica, gmina Przytoczna wraz z uzasadnieniem oraz Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 383/1 w obrębie Nowa Niedzwica, gmina Przytoczna – data opracowania: grudzień 2025 roku, autor opracowania: Pan Jakub Kostecki.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 383/1 w obrębie Nowa Niedzwica, gmina Przytoczna, przystąpiono w związku z uchwałą Nr XI.77.2024 Rady Gminy Przytoczna z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 383/1 w obrębie Nowa Niedzwica, gmina Przytoczna.

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest ustalenie oddziaływania skutków realizacji zapisów projektu MPZP na środowisko oraz zdrowie



**CHRONIMY ZDROWIE
Z MYŚLĄ O PRZYSZŁOŚCI**



Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna w Międzyrzeczu
ul. Osiedle Centrum 16
66-300 Międzyrzecz
+48 95 741 22 27(8)
psse.miedzyrzecz@sanepid.gov.pl
Adres do e-Doręczeń: AE:PL-72667-62041-TIUUVH-19

i warunki życia ludzi, w tym między innymi: czystość powietrza atmosferycznego, gleby, wody powierzchniowe i gruntowe, poziom hałasu na przedmiotowym terenie i na obszarach przyległych, jakość powietrza atmosferycznego, stosunki wodne, w tym wody powierzchniowe i podziemne, z uwzględnieniem sposobu zagospodarowania wód opadowych oraz gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych, skumulowane oddziaływanie proponowanego zagospodarowania terenu z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze.

W tym celu, w prognozie oceniono relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że obszar objęty projektem uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 383/1 w obrębie Nowa Niedzwica, gmina Przytoczna o powierzchni ok. 12,51 ha i położony jest w centralnej części gminy Przytoczna. Na ww. terenie znajdują się użytki rolne klas bonitacyjnych RIVa, RIVb, RV, RVI. Sąsiedztwo od zachodu i południa stanowią grunty rolne, od północy obszar objęty projektem miejscowego planu graniczy z terenami zalesionymi, a od wschodu z gruntami rolnymi. Na wschód od obszaru objętego projektem planu w odległości około 100m zlokalizowane jest Przedsiębiorstwo Produkcji Rolnej, w którym prowadzona jest hodowla trzody chlewnej.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, w projekcie planu wyznacza się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny elektrowni słonecznej: **PEF**;

Dla ww. terenów zdefiniowano w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego indywidualne ustalenia w formie zakazów, nakazów, dopuszczeń. Plan reguluje zasady dotyczące m.in.: ochrony środowiska, kształtowania zabudowy, infrastruktury technicznej oraz ochrony na podstawie przepisów odrębnych. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
 - 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
 - 3) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych;
 - 4) ograniczenia emisji światła do poziomu uzasadnionego wymogami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne.
3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub

przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - c) inwestycji wynikających z ustaleń szczegółowych niniejszego planu;
 - 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz wprowadzania zmian w istniejących zakładach mających skutki związane z ryzykiem awarii w istniejących zakładach;
 - 3) lokalizowania biogazowni;
 - 4) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, w tym dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych;
 - 5) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni słonecznych, po ostatecznym demontażu elektrowni, obowiązuje:
 - a) rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie słoneczne w kierunku rolnym,
 - b) przywrócenie terenu do stanu, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1. W granicach obszaru objętego planem przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia, dla których wyznacza się strefy kontrolowane liczone od jego osi o odpowiedniej szerokości:
 - 1) dla gazociągu DN 1000 relacji Goleniów – Lwówek (odc. Ciecierzycy – Lwówek) rok budowy 2022 o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa – 12,0 m po 6,0 m na stronę gazociągu od jego osi;
 - 2) dla gazociągu DN 700 relacji Szczecin – Lwówek (odc. Lwówek - Pełczyce) rok budowy 2015 o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa – 12,0 m po 6,0 m na stronę gazociągu od jego osi;
 - 3) dla gazociągu DN 500 relacji Lwówek – Skwierzyna (odc. policki) rok budowy 1981 o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa – 65,0 m po 32,5 m na stronę gazociągu od jego osi;

2. Przy lokalizacji instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od sieci gazowych wysokiego ciśnienia dla ww. gazociągów wybudowanych:
 - 1) przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenia na budowę:
 - a) min. 5,0 m od osi gazociągu o średnicy do DN 500 włącznie,
 - b) min. 10,0 m od osi gazociągu o średnicy powyżej DN 500;
 - 2) po dniu 12 grudnia 2001 r. poza strefami kontrolowanymi o których mowa w ust. 1.
3. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na działkach przez, które przebiegają gazociągi oraz w obszarze strefy kontrolowanej tych gazociągów mogą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do gazociągów o których mowa w ust. 1 w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.
5. W granicach obszaru objętego planem przebiega linia elektroenergetyczna, będąca częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, dla której wyznacza się, pas technologiczny liczony od jej osi o odpowiedniej szerokości zgodnie z ust. 6 pkt 2.
6. Przy lokalizacji instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, dla których wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - 1) dla linii napowietrznych WN – 11,0 m po każdej ze stron od osi linii;
 - 2) dla linii napowietrznych SN – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
 - 3) dla linii napowietrznych nn – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;
 - 4) dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii, w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii;
 - 5) dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii, w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 1,5 m dla WN od osi skrajnej linii.
7. Wzdłuż przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych wyznacza się pasy technologiczne ochrony funkcyjnej, w poziomie nie mniejsze niż:
 - 1) 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii) dla linii SN;
 - 2) 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii) dla linii nn-0,4 kV;
 - 3) 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii) dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV.
8. W pasach technologicznych ochrony funkcyjnej, o których mowa w ust. 6, do czasu likwidacji linii napowietrznej, obowiązuje:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej przekraczającej 3,0 m;
 - 3) szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
 - 1) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących zjazdów z dróg publicznych celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów elektrowni słonecznych, poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących na obszarze planu dróg polnych stanowiących dodatkową obsługę komunikacyjną terenów, o ile nie podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z możliwością ich przebudowy i wykorzystania jako ciągów komunikacyjnych służących obsłudze elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą techniczną.
2. W zakresie systemu parkowania pojazdów obowiązuje:
 - 1) zapewnienie miejsc postojowych w ilości co najmniej dwóch miejsc w ramach wyznaczonego placu manewrowego;
 - 2) zabezpieczenie dla osób posiadających karty parkingowe minimum jednego miejsca postojowego;
 - 3) miejsca postojowe mogą być wykonane jako terenowe.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
 - 2) w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia budynków do sieci, dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć wody – studni, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych z preferencją rozwiązań ekologicznych, m.in. szczelnych certyfikowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się nakaz:
 - a) zasilania energetycznego terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych,
 - b) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - 1) zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;

- 2) dopuszcza się wykorzystanie w celach grzewczych i technologicznych odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
 - 2) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
6. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, w granicach nieruchomości z wykorzystaniem retencji naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie usuwania odpadów ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie lokalizacji i funkcjonowania urządzeń i sieci teletechnicznej ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.
9. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej, związanych z elektrowniami słonecznymi i nie związanych z elektrowniami słonecznymi, o ile nie spowoduje to zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W ramach zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Na terenie oznaczonym symbolem **PEF** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej, na którym zakłada się realizację i montaż:
 - a) elektrowni słonecznych wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej związanymi z funkcją terenu, takimi jak: stacje transformatorowo-rozdzielcze, złącza, inwertery, falowniki, główne punkty odbioru,
 - b) magazynów energii wraz z niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturą techniczną,
 - c) placów manewrowych, miejsc postojowych oraz dróg montażowych i eksploatacyjnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające zakłada realizację i montaż:
 - a) obiektów związanych z obsługą terenu – budynek portierni, obiekty socjalne i magazynowe,
 - b) obiektów liniowych i punktowych, takich jak: masztów słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych oraz odgromników o wysokości od 0 do 12 m npt.,
 - c) kontenerowych obiektów towarzyszących.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,7;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2 nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
 - 3) maksymalny udział zabudowy – 0,4;

- 4) maksymalna wysokość obiektów służących produkcji energii elektrycznej z promieniowania słonecznego do 6 m npt.;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

W załączonej do wniosku Prognozie oddziaływania na środowisko poddano analizie i oceniono skutki, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń planu dla poszczególnych elementów środowiska oraz zdrowia i życia ludzi. Autor prognozy wskazał m.in., że teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych-GZWP, poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza granicami obszarów i terenów górniczych. Z analizy zawartej w prognozie wynika, że nie przewiduje się aby realizacja ustaleń przedmiotowego planu mogła w sposób znacznie niekorzystny wpłynąć na poszczególne elementy środowiska, w tym na: powietrze, klimat, wody podziemne, stosunki wodno-gruntowe, powierzchnię ziemi, gleby oraz ludzi.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny Międzyrzeczu po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji stwierdza, iż realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 383/1 w obrębie Nowa Niedrzwica, gmina Przytoczna przy przestrzeganiu podstawowych zasad i wymogów ochrony środowiska oraz rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, nie powinna spowodować znaczącego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

Mając na uwadze powyższe Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu opiniuje pozytywnie ww. projekt planu.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Międzyrzeczu

Magdalena Szczurek
/podpisano elektronicznie/

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Przytoczna
ul. Rokitniańska 4, 66-340 Przytoczna,
2. NZ a/a.

Do wiadomości:

1. LPWIS w Gorzowie Wlkp.

