

Uzasadnienie i podsumowanie

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bogusławkach, sporządzone na podstawie art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 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 (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1405)

1. Informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Stosownie do art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) 13 czerwca 2016 r. obwieszczono na tablicach Urzędu Miejskiego w Gostyniu i ogłoszono w prasie oraz na stronie internetowej urzędu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (do 15 lipca 2016 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także, na piśmie, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektów miejscowych planów. Jednocześnie, zgodnie z art. 53 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 uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo WOO-III.411.390.2016.JM.1 z dnia 06.09.2016 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gostyniu (pismo ON.NS-71/13-6/16 z dnia 25.08.2015 r.).

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonym terminie, wpłynęło osiem wniosków, z których siedem zostało złożonych przez instytucje, natomiast jeden złożyła osoba fizyczna. Burmistrz Gostynia rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, wając jednocześnie interesy prywatne (właściciele gruntów) oraz interes publiczny postanowił wniosek osoby fizycznej (złożony na podstawie ogłoszenia) uwzględnić w części odnoszącej się do przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W części dotyczącej układu zabudowy oraz parametrów dróg wniosek pozostawiono do rozpatrzenia na etapie sporządzania projektu planu, na którym także oceniony zostanie zakres wprowadzenia funkcji usługowej. Wnioski

złożone przez instytucje Burmistrz Gostynia postanowił uwzględnić, jednak z zastrzeżeniem szczegółowego ich rozpatrzenia także na etapie sporządzania projektu planu. Ostatecznie, w sporządzonym projekcie planu uwzględniono wnioski złożone przez organy właściwe do opiniowania i uzgadniania. Wniosek osoby fizycznej, został częściowo rozpatrzony pozytywnie, poprzez umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wnioskowana zabudowa jednorodzinna) oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne o szerokości wynoszącej 8 m (wnioskowana szerokość dróg wewnętrznych wynosiła 6 m).

Po opracowaniu projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która wraz z planem została wysłana do instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu.

Burmistrz Gostynia, 20 lutego 2017 r., obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, od 2 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r., projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bogusławkach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (9 marca 2017 r.) oraz o możliwości wnoszenia uwag (w terminie do 25 kwietnia 2017 r.), a także o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. W tym czasie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został na stronie internetowej: <http://www.gostyn.pl/>. Uwagi do planu można było wnieść na piśmie lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz.U. z 2014 r. poz. 1114 ze zm.):

- opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo
- opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP.

Do wyłożonego projektu planu miejscowego wpłynęła uwaga dotycząca zwiększenia maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych z 8 m na 9 m. Burmistrz Gostynia postanowił uwzględnić uwagę w całości. Ze względu na fakt, że lokalizacja wyższych budynków może oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu. W dniu 9 maja 2017 r. ukazało się w prasie lokalnej, na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń urzędu, ogłoszenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego

wglądu (od 19 maja 2017 r. do 19 czerwca 2017 r.). W ogłoszeniu i obwieszczeniu poinformowano o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (29 maja 2017 r.) oraz o możliwości wnoszenia uwag (w terminie do 10 lipca 2017 r.). W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

2. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Rozwiązania przestrzenne przedstawione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bogusławkach są alternatywą wobec Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławach, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gostyniu Nr VI/50/2003 z dnia 14 marca 2003 r., w którym zostały wyznaczone tereny pod:

- obiekty działalności usługowej i produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych – oznaczony symbolem 2UPm,
- zieleń urządzoną – oznaczony symbolem 3ZP.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie oznaczonym symbolem 2UPm mogą być lokalizowane budynki wolno stojące, jednokondygnacyjne o wysokości nie przekraczającej 6 m do kalenicy oraz o szerokości, która nie powinna przekraczać 12 m w osiach konstrukcyjnych. Budynki mieszkalne jednorodzinne mają mieć dachy dwuspadowe, o kącie połaci dachowej 14° – 35°, symetryczne w układzie szczytowym (w stosunku do drogi Gostyń – Bogusławki). Dachy budynków działalności usługowej i produkcyjnej mają mieć takie same parametry jak dachy budynków mieszkalnych, przy czym mogą mieć dowolny układ w stosunku do drogi Gostyń – Bogusławki.

Analizowany projekt planu stanowi alternatywę wobec obowiązujących przepisów prawa miejscowego, jednocześnie zawiera szereg zapisów ograniczających lub minimalizujących wpływ ustaleń projektu planu na różne komponenty środowiska przyrodniczego. Przyjęte założenia projektu planu zwiększają wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 9 lub 10 m (to jest o trzy lub cztery metry więcej niż w obowiązującym planie miejscowym). Ponadto projekt planu określa minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz ustala wskaźniki

zagospodarowania terenu, które nie były do tej pory określone w obowiązujących przepisach prawa miejscowego.

Alternatywne rozwiązania były analizowane na etapie ustalania wskaźników intensywności zabudowy oraz procentu gruntów biologicznie czynnych. Kierując się przesłankami: ekologicznymi, gospodarczymi oraz społecznymi uznano, że najbardziej optymalnym dla środowiska jest przyjęty wariant projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bogusławkach. Przyjęte wskaźniki zagospodarowania terenów takie jak:

- minimalna intensywność zabudowy 0,05,
- maksymalna intensywność zabudowy 0,6,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 30%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

ograniczają intensywność w zagospodarowaniu terenu i tym samym ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko, wywołane wprowadzonymi zmianami.

Rozwiązania przedstawione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń tereny te oznaczone są symbolem MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami. Przyjęte rozwiązania przestrzenne nie naruszają ustaleń studium, jednocześnie ograniczają negatywne oddziaływania ustaleń planu na środowisko (m. in. poprzez wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu oraz sposobu wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną).

Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego i stanowią alternatywę wobec obowiązujących przepisów prawa miejscowego jakim jest Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Gostyniu Nr VI/50/2003 z dnia 14 marca 2003 r.

3. Informacje dotyczące uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Ustalenia zawarte w prognozie nie wskazały konieczności dokonywania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Informacje o uwzględnieniu opinii właściwych organów.

Przeprowadzona została procedura opiniowania w zakresie ochrony środowiska zgodnie z 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, w tym uzyskano:

- 1) Opinię Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego (DN-NS.9012.1816.2016 z 19.12.2016 r.), z której wynika, że realizacja założeń projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bogusławkach nie powinna spowodować negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi, jeżeli będą wykonywane zgodnie z przepisami ochrony środowiska;
- 2) Uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (ON.NS-71/7-10/16 z 15.12.2016 r.);
- 3) Opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (WOO-III.410.887.2016.AK.1 z 28.12.2016 r.) który wniósł uwagi do projektu planu.

Przedstawione, w opinii RDOŚ w Poznaniu, uwagi zostały w większości uwzględnione, stosownie do wymaganego zakresu projektu miejscowego planu:

- uwaga nr 1, dotycząca wód opadowych, została uwzględniona poprzez dokonanie stosownej korekty w projekcie uchwały oraz w prognozie,
- uwaga nr 2, dotycząca spójności zapisów określających ochronę na podstawie przepisów odrębnych, została uwzględniona poprzez dokonanie stosownej korekty w projekcie uchwały oraz w prognozie,
- uwaga nr 3, dotycząca informacji na temat jakości powietrza, została uwzględniona poprzez dokonanie stosownej korekty w prognozie,
- uwaga nr 4, dotycząca lokalizacji tras komunikacyjnych w odniesieniu do terenu objętego planem, została uwzględniona poprzez dokonanie stosownej korekty w prognozie,
- uwaga nr 5, dotycząca wyników generalnego pomiaru ruchu na drogach, została uwzględniona poprzez dokonanie stosownej korekty w prognozie,

- uwaga nr 6, dotycząca zapisu o urządzeniach reklamowych na terenach dróg, została uwzględniona poprzez dokonanie stosownej korekty w prognozie,
- uwaga nr 7, dotycząca metod analizy skutków realizacji planu na środowisko, została uwzględniona poprzez dokonanie stosownej korekty w prognozie,
- uwaga nr 8 nie została uwzględniona w całości, gdyż w punkcie 9 zatytułowanym „Przedmiot opracowania w odniesieniu do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym” zawarte są elementy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bogusławkach wpływające na cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym,
- uwaga nr 9, odnosząca się do konieczności korzystania z obowiązujących dokumentów przy określaniu powiązań projektu planu z innymi dokumentami, została przyjęta,
- uwaga nr 10 została uwzględniona poprzez podanie aktualnego dziennika ustaw publikującego ustawę o ochronie przyrody,
- uwaga nr 11, dotycząca zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, została uwzględniona poprzez dokonanie stosownej korekty w prognozie, polegającej na odniesieniu się do ustaleń zawartych w projekcie uchwały,
- uwaga nr 12 została uwzględniona poprzez dokonanie stosownej korekty w prognozie, polegającej na odniesieniu się do aktualnie obowiązującego rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

2.4 Informacje o uwzględnieniu zgłoszonych uwag.

Do projektu planu wpłynęła uwaga, którą Burmistrz Gostynia, w swym rozstrzygnięciu z dnia 27 kwietnia 2017 r. (zarządzenie Burmistrza Gostynia nr 544/2017), postanowił uwzględnić w całości. Uwaga dotyczyła zwiększenia maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych z 8 m na 9 m. Burmistrz Gostynia postanowił uwzględnić uwagę w całości. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu nie złożono uwag.

5. Położenie terenu będącego przedmiotem opracowania (południowa część województwa wielkopolskiego), jego wielkość (1,8711 ha) oraz ustalenia projektu planu (utrzymanie i wprowadzenie m. in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej

z jednoczesnym określeniem zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną, terenów komunikacji) nie powodują transgranicznego oddziaływania na środowisko.

6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

Obszar gminy Gostyń obecnie jest monitorowany przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach programu monitoringu wód podziemnych, jak również przez Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w zakresie monitoringu jakości wód płynących w punkcie pomiarowo-kontrolnym Kania, a także przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy (na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska) w zakresie monitoringu jakości gleb.

Skutki realizacji postanowień przedmiotowego dokumentu powinny podlegać bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom poprzez monitorowanie danych zbieranych przez zobligowane do tego instytucje i służby (w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska). Należy dołożyć wszelkich starań aby teren gminy objąć monitoringiem w ramach sieci regionalnej WIOŚ, który umożliwi ocenę ilościowego i jakościowego stanu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o wybrane wskaźniki np.: emisji zanieczyszczeń, produkcji odpadów, ilości produkowanych ścieków bytowych, zmian w rzeźbie terenu, poziomu hałasu – szczególnie na terenach zabudowanych wzdłuż dróg. Wyniki pomiarów uzyskane w ramach państwowego monitoringu środowiska muszą odnosić się do obszaru objętego projektem planu. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planów możliwe jest wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania.

Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu pod kątem jego wpływu na środowisko powinny uwzględniać sposób zagospodarowania terenu, przeznaczenie terenu, rodzaj zabudowy oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Na obecnym etapie projektowym dokładne określenie zakresu i częstotliwości monitoringu skutków realizacji zapisów projektu planu jest niemożliwe. Sugeruje się prowadzenie badań monitorujących poszczególne elementy środowiska raz na pięć lat. Jednocześnie należy częstotliwość i zakres monitoringu dostosować do stopnia realizacji poszczególnych ustaleń planu.

Burmistrz Gostynia: *Jerzy Kulak*

29 sierpnia 2017 r.