

Podsumowanie i uzasadnienie

sporządzone zgodnie z 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 2018 poz. 2081 ze zm.) do dokumentu pn. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Górna, Wielkopolska, Wrocławska (Uchwała nr IV/31/19 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 31 stycznia 2019 r.)

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Górna, Wielkopolska, Wrocławska, zwanego dalej „planem”. Podstawę do opracowania ww. planu stanowiła uchwała nr XLI/607/14 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 24 października 2014 r.

Obszar opracowania planu zlokalizowany jest w południowej części miasta Gostynia, pomiędzy ulicami Górną, Wrocławską (droga krajowa nr 434) i Wielkopolską. Odległość obszaru od centrum miasta wynosi około 1,5 km. Na obszarze planu znajdują się głównie tereny rolne, w tym grunty orne i sady, a także tereny odłogowane, zieleni lub ogródki przydomowe. Zabudowa, przede wszystkim mieszkaniowa, zlokalizowana jest wzdłuż ulic Wrocławskiej i Górnej. Oprócz tego, przy drodze wojewódzkiej znajdują się zakłady usługowe lub produkcyjno-usługowe. Obszar planu charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu. W jego granicach zlokalizowana jest część skarpy doliny rzeki Kania, obejmuje pasy drogowe dróg publicznych gminnych oraz drogi wewnętrzne. Z północy na południe przez centralną część planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, której jedna odnoga rozdziela się w kierunku wschodnim. Poza tym, w głębi obszaru brak jest w większości infrastruktury technicznej, ale istniejące działki budowlane posiadają dostęp do większości podstawowych sieci, które zlokalizowane są wzdłuż dróg publicznych. W sąsiedztwie planu znajduje się duży zakład mleczarski, który graniczy z obszarem od strony północno-zachodniej. Wzdłuż przedłużenia ulic Wrocławskiej i Górnej oraz po przeciwnej stronie ulicy Wielkopolskiej zlokalizowane są głównie budynki mieszkalne jednorodzinne, a także zabudowa usługowa. Istniejące na terenie planu zabudowania stanowią swoistą kontynuację tego typu zabudowy. Na wschód od granicy planu przebiega z południa na północ rzeka Kania wraz z doliną rzeczną. W granicach planu natomiast brak jest jakichkolwiek wód powierzchniowych. Pomędzy rzeką, a obszarem planu znajdują się ujęcia

wód podziemnych Spółdzielni Mleczarskiej w Gostyniu, a część strefy ochronnej terenu ochrony pośredniej ujęcia wód znajduje się w granicach planu wzdłuż ulicy Wrocławskiej.

I. Informacje o sposobie wykorzystania ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu przedmiotowego planu.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny funkcjonalne:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- 3) tereny zieleni,
- 4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
- 5) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej zbiorczej,
 - b) tereny dróg publicznych lokalnych,
 - c) tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - d) teren drogi wewnętrznej,
 - e) tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe.

Wskazując w projekcie planu powyższe przeznaczenie terenów uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwi przede wszystkim realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, w tym na terenach dotychczas niezagospodarowanych, uporządkowanie przestrzeni wokół istniejących zabudowań oraz wyznaczenie terenów komunikacyjnych w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i planowanych terenów budowlanych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, dany obszar określony został jako tereny budownictwa mieszkaniowego z usługami oraz tereny rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej wraz z proponowanym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej. W związku z wyznaczeniem terenów mieszkalnych, w projekcie planu nie dopuszczono do lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

II. Informacja o sposobie wykorzystania opinii organów ochrony środowiska.

Burmistrz Gostynia zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu z prośbą

o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do projektu ww. planu, o których mowa w art. 53 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognozę dotyczącą przedmiotowego planu sporządzono zgodnie z uzgodnionym zakresem.

Projekt planu został wysłany w sprawie uzyskania opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Pismem z dnia 25.08.2015 r. r. wniesione zostały uwagi, które uwzględniono w następujący sposób:

- 1., 2., 5. – uwagi uwzględnione w całości,
3. – uwaga nieuwzględniona, ze względu na to, że w granicach pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych obowiązują nie tylko przepisy odrębne, ale także przepisy odpowiedniego zarządcy sieci,
4. – uwaga częściowo uwzględniona, gdyż w prognozie uaktualniono dane o badania pochodzące z 2015 r., a nie z 2014 r., na które powołano się w opinii,
6. – uwaga częściowo uwzględniona poprzez przeredagowanie zapisów w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
7. – uwaga częściowo uwzględniona poprzez korektę podrozdziału i dodanie dokumentu krajowego,
8. – uwaga nieuwzględniona, gdyż w prognozie zaproponowano już dwa warianty rozwiązań alternatywnych.

III. Informacja o sposobie wykorzystania zgłoszonych uwag i wniosków.

Zgodnie z art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945) ogłoszono w prasie, wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gostyniu oraz opublikowano na stronie internetowej urzędu obwieszczenie burmistrza o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków. Ogłoszono również o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania ww. planu zawiadomiono także instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu z informacją o możliwości składania wniosków. Burmistrz Gostynia, po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do ww. miejscowego planu rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia. Większość wniosków została uwzględniona.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych, a także poprzez uwzględnienie większości wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu.

Projekt planu został zaopiniowany przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W tym czasie zorganizowano dyskusje publiczne dotyczące ustaleń planu. W wyznaczonym terminie do projektu planu wpłynęły cztery uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gostynia. Konsekwencją uwzględnienia części uwag były zmiany projektu planu. Ponowiono również w niezbędnym zakresie uzgodnienia, a następnie projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ustalenia przyjęte w projekcie planu ponownie zostały zakwestionowane, wpłynęły bowiem cztery uwagi. Część uwag została zarządzeniem Burmistrza Gostynia uwzględniona, co skutkowało skorygowaniem projektu planu. Rodzaj zmian nie wymagał uzyskania opinii i uzgodnień, jednak konieczne było trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Po trzecim wyłożeniu została złożona jedna uwaga, której Burmistrz Gostynia nie uwzględnił.

Projekt planu został przekazany Radzie Miejskiej w Gostyniu w celu przyjęcia uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Górna, Wielkopolska, Wrocławska. Rada rozpatrzyła także uwagi złożone do projektu planu, dzieląc w tym zakresie stanowisko Burmistrza Gostynia.

IV. Informacja o metodach i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska (w tym przypadku należy pamiętać, że dane muszą się odnosić do obszaru objętego projektem planu) lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli

i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu. Wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska muszą się odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- wpływu realizacji zabudowy na powierzchnię ziemi,
- badania stanu jakościowego powietrza i kontrola stosowanych paliw do celów grzewczych i technologicznych.

Proponowana częstotliwość monitorowania: raz na cztery lata.

W pierwszym okresie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zaistnieć konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska lub zwiększenia ich częstotliwości, bądź dokładności, co umożliwiłoby określenie ewentualnych błędów nowego przeznaczenia i podjęcie działań zapobiegawczych lub naprawczych.

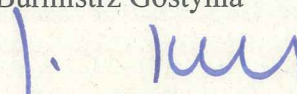
Miasto Gostyń położone jest w południowej części województwa wielkopolskiego, w odległości ponad 150 km od najbliższej granicy państwa, dlatego nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

Projekt planu opracowywany jest przy udziale organów rządowych i samorządowych, które zgodnie ze swoimi kompetencjami opiniują lub uzgadniają ustalenia projektu planu. Ustawa przewiduje również udział społeczeństwa poprzez możliwość składania wniosków lub uwag do projektu. Tak więc ostateczna wersja planu stanowi kompromis pomiędzy interesem osób prywatnych oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi i społeczno-gospodarczymi, które reprezentowane są przez organy rządowe i samorządowe. Alternatywnym rozwiązaniem może być w tym wypadku – brak realizacji inwestycji, brak uchwalenia planu. Zgodnie z przepisami prawa w tym wariantcie możliwa jest realizacja zabudowy na podstawie wydawanych warunków zabudowy, które nie muszą uwzględniać ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym niepokojąca byłaby sytuacja zabudowy terenów (także sposób chaotyczny i nieuporządkowany), mogąca w negatywny sposób wpływać na środowisko.

Nie wybrano zaproponowanych w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązań alternatywnych, gdyż wpływały one bardziej negatywnie na środowisko w związku z możliwością zagospodarowania terenów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (w przypadku wariantu nr 1) oraz w związku z intensyfikacją zabudowy i zagospodarowania terenu, przez co większość danego obszaru byłaby przekształcona na cele budowlane

i mogłaby być zachwiana równowaga pomiędzy przyrodą a człowiekiem (w wariantcie nr 2). Zlikwidowanoby również tereny zieleni wzdłuż skarpy doliny rzecznej, na której dopuszczonoby realizację zabudowy mieszkaniowej, co wpłynęłoby negatywnie na różnorodność biologiczną, powierzchnię ziemi oraz mogłoby stanowić zagrożenie dla budynków mieszkalnych realizowanych na stromych zboczach.

Burmistrz Gostynia



Jerzy Kulak

1 lutego 2019 r.