

## Uzasadnienie i podsumowanie

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 ronda Józefa Zeidlera i ul. Zachodniej  
(Uchwała Nr XIII/180/20 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 17 lutego 2020 r.)

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XXXVII/481/18 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ronda Józefa Zeidlera i ul. Zachodniej, zwanego dalej planem.

Na terenie objętym projektem planu obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Leszczyńskiej, ul. Zacisze i ul. Polnej w Gostyniu (Uchwała Nr XXVI/332/09 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 13 lutego 2009 r.).

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w miejscowości Gostyń w rejonie ronda Józefa Zeidlera i ul. Zachodniej. Obejmuje działki o powierzchni około 13 ha. Stanowi teren w przeważającej części niezabudowany. Wyjątkiem są zlokalizowane w jego wschodniej części budynki mieszkalne jednorodzinne, stanowiące około 3% powierzchni objętej planem.

Południową granicę opracowania planu stanowi droga krajowa nr 12 – ul. Leszczyńska. W zachodniej części objętej analizą znajduje się rondo oraz droga gminna – ul. Zachodnia. Na wschód od granic obszaru objętego planem zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na północ natomiast ogrody działkowe. Tereny położone na zachód są niezagospodarowane.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń grunty te przeznaczone zostały jako tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego ekstensywnego oraz tereny rozwoju usług.

Teren znajdujący się w analizowanym obszarze jest w przeważającej części płaski, z nieznacznymi obniżeniami w części północnej. Nie stanowi terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami. Występują tutaj gleby klasy III.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach projektu planu jest m.in.

- określenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania przestrzennego oraz odpowiedniego układu komunikacyjnego,
- określenie nowych rozwiązań komunikacyjnych,
- dostosowanie zapisów projektu planu do obowiązujących przepisów prawa.

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

Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U;
- 4) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI;
- 5) tereny komunikacji, oznaczone symbolami:
  - a) KDGP – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
  - c) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
  - d) KDW-r – teren drogi wewnętrznej – drogi rowerowej.

Wskazując w projekcie planu powyższe przeznaczenie terenów uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwi przede wszystkim zmianę zapisów obowiązującego miejscowego planu oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań. W obowiązującym planie miejscowym wyznaczony został teren drogi publicznej klasy zbiorczej stanowiący połączenie ul. Polnej i ul. Leszczyńskiej. Istniejąca ulica Zachodnia wraz z rondem Józefa Zeidlera powstała na podstawie Ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i w części obejmuje nieruchomości, których nie przeznaczono w ww. planie miejscowym pod drogę.

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 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 miejscowego planu sporządzono zgodnie z uzgodnionym zakresem.

Projekt planu został wysłany w sprawie uzyskania opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Pismem z dnia 15.05.2019 r. r. wniesione zostały uwagi, które uwzględniono w następujący sposób:

1. Uzupełniono zapisy prognozy w zakresie ochrony przed hałasem. Określono środki techniczne, technologiczne i organizacyjne, które mogą być zastosowane na terenach objętych planem.
2. Wskazano przepisy odrębne oraz uzupełniono zapisy w zakresie Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
3. Dokonano ponownej oceny istniejącego stanu klimatu akustycznego obszaru opracowania z uwzględnieniem oddziaływania drogi krajowej nr 12.
4. Określono, przeanalizowano i oceniono przewidywane oddziaływanie na środowisko gruntowo – wodne w zakresie wprowadzonego w projekcie planu dopuszczenia piwnicy jako dodatkowej kondygnacji.
5. Uzupełniono zapisy prognozy o wyjaśnienie dotyczące wprowadzonego w uchwale nakazu, aby oddziaływanie z instalacji związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów ochrony środowiska (...).
6. Dokonano ponownej oceny wskazanego sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych. W prognozie uzupełniono i wyjaśniono możliwe rozwiązania zgodne z ustaleniami przepisów odrębnych.
7. Zaktualizowano dane w zakresie oceny jakości wód podziemnych.
8. Zaktualizowano dane w zakresie jakości powietrza w województwie wielkopolskim.
9. Zaktualizowano zapisy prognozy w zakresie przewidywanego oddziaływania na klimat.
10. Doprecyzowano zapisy rozdziału „Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (...)” w zakresie skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.
11. Uzupełniono zapisy rozdziału „Wpływ na cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym (...)”.

12. Uzupełniono informację o powiązaniach projektu planu z innymi dokumentami.
- 13 -15 Zweryfikowano i ujednolicono ustalenia zawarte w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko.
16. Zaktualizowano informacje dotyczące organu realizującego zadania Państwowego Monitoringu Środowiska.
17. Uzupełniono zapisy rozdziału „Streszczenie w języku niespecjalistycznym” o wprowadzone zmiany wynikające z opinii.

III. Informacja o sposobie wykorzystania zgłoszonych uwag i wniosków oraz informacja 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.

Zgodnie z art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) ogłoszono w prasie, na stronie internetowej i wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gostyniu obwieszczenie burmistrza o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania ww. planu, z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu. Burmistrz Gostynia, po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi przez właściwe organy, rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia.

W procedurze sporządzania planu zapewniono także udział społeczeństwa zgodnie z przepisami Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko m. in. poprzez możliwość składania wniosków i uwag. Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków i uwag oraz zapoznania się ze zebranymi materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie miejscowej, przez obwieszczenia oraz ogłoszenia na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gostyniu, co zapewniało zachowanie jawności przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego i związaną z tym strategiczną oceną oddziaływania na środowisko. Na skutek ogłoszenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, nie złożono wniosków. Trzy wnioski, które zostały złożone dotyczyły ustaleń planu miejscowego w kontekście obowiązujących w planie

z 2009 r. i zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Gostynia łącznie z wnioskami złożonymi przez instytucje.

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.

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 wyznaczonym terminie do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Projekt planu został przekazany Radzie Miejskiej w Gostyniu do uchwalenia.

#### IV. Informacja o metodach i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu oraz rozwiązaniach alternatywnych.

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.

Najistotniejsza z punktu widzenia projektowanego dokumentu jest kontrola stanu powietrza atmosferycznego oraz kontrola stanu jakościowego wód podziemnych.

Po okresowym zebraniu danych, należy poddać je wnikliwej analizie i w przypadku stwierdzenia przejawów ewentualnych, niekorzystnych zmian środowiska przedsięwziąć stosowne działania zapobiegające, lub kompensujące niekorzystne tendencje.

Gmina Gostyń położona 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.

Nie projektuje się tu też funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo-wodne na tak dużą skalę. Wobec powyższego nie zachodzi prawdopodobieństwo wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami gmina samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Zgodnie z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w toku procedury planistycznej organy gminy rozważają interesy wszystkich stron, a sytuacje konfliktowe rozstrzygane są zgodnie z obowiązującym prawem. Projekt planu opracowywany jest przy udziale organów rządowych i samorządowych, które zgodnie ze swoimi kompetencjami opiniują lub uzgadniają ustalenia projektu planu. Ponadto ustalenia planu nie mogą pozostawać w sprzeczności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy wskazuje kierunki rozwoju dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wszystkich uwarunkowań. Tak więc stwierdzić można, że już na etapie opracowywania studium rozważane są alternatywne kierunki zagospodarowania, a plany miejscowe jedynie doprecyzowują i uszczegóławiają parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. 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. W tym przypadku na przedmiotowym terenie obowiązywać będą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2009 r. Wskazane w nim przeznaczenie niezgodne będzie z istniejącym zagospodarowaniem w zakresie komunikacji. Ocenia się, że przyjęta lokalizacja uwzględnia cele, przedmiot ochrony i integralność ustanowionych na terenie gminy Gostyń obszarów chronionych.

Burmistrz Gostynia

/-/Jerzy Kulak

18 lutego 2020 r.