

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 Brzeziu
(Uchwała Nr XI/152/19 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 28 listopada 2019 r.)

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Brzeziu, zwanego dalej „planem”. Podstawę do opracowania wyżej wymienionego miejscowego planu stanowiła Uchwała Nr XXXVII/483/18 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

Na terenie objętym projektem planu obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Brzeziu (Uchwała nr XVII/269/12 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 27 kwietnia 2012 r.).

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w miejscowości Brzezcie. Obejmuje działki o powierzchni około 1,7 ha. W granicach planu znajdują się trzy budynki mieszkalne jednorodzinne. Pozostała część obszaru jest niezabudowana w części zadrzewiona. W sąsiedztwie obszaru opracowania występują głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na północ od granic opracowania znajduje się centrum ogrodnicze.

Obszar objęty planem posiada dostęp do drogi publicznej gminnej, położonej poza obszarem opracowania, przy jego zachodniej granicy. Teren znajdujący się w analizowanym obszarze jest płaski, nie stanowi terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami. W jego granicach występują grunty rolne klasy IIIa, które decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.88.2019 z 27 czerwca 2019 r. uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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 mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

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 i mieszkaniowo-usługowej, na terenach dotychczas niezagospodarowanych oraz uporządkowanie przestrzeni wokół istniejących zabudowań.

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego teren objęty uchwałą przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz zabudową usługową oraz pod teren rolniczy. Ustalenie rolniczego przeznaczenia wynikało z wyznaczonego wówczas kierunku zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń. Na południe, północ i zachód od terenu rolnego powstaje zabudowa mieszkaniowa. Sporządzenie miejscowego planu, który zmieni dotychczasowe przeznaczenie z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej spowoduje ujednoczenie charakteru tego terenu.

W uchwalonej w 2017 r. zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu wskazano rozwój budownictwa mieszkaniowego ekstensywnego tj. takiego, w których dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług towarzyszących. Proponowane przeznaczenie nie naruszy ustaleń obowiązującego studium.

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 miejscowego planu sporządzono zgodnie z uzgodnionym zakresem.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania Regionalnemu Dyrektorowi Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Pismem z dnia 14.01.2019 r. wniesione zostały uwagi, które uwzględniono w następujący sposób:

1. Uzupełniono zapisy rozdziału „Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne” w zakresie zagrożeń jakie mogą być spowodowane zastosowaniem zbiorników bezodpływowych w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dokonano ponownej oceny wskazanego sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych. W prognozie uzupełniono i wyjaśniono możliwe rozwiązania zgodne z ustaleniami przepisów odrębnych.
3. Wskazano JCWP, w granicach której położony jest obszar opracowania oraz wskazano określone dla niej cele środowiskowe.
4. W prognozie określono jakiego typu instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii mogą powstać w granicach opracowania planu. Przeanalizowano zgodność ustaleń planu z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.
5. Ujednolicono zapisy projektu uchwały i prognozy.
6. Wskazano przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 - Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania.
7. Uzupełniono zapisy prognozy o wyjaśnienie dotyczące wprowadzonego w uchwale nakazu, aby oddziaływanie z instalacji związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów ochrony środowiska (...). Zweryfikowano i przereklamowano zapis uchwały.
8. Ujednolicono informacje dotyczące gruntów rolnych klasy III, w prognozie wyjaśniono zasadność planowanego przeznaczenia obszaru opracowania na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych.
9. Doprecyzowano zapisy rozdziału „Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (...)” w zakresie skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.
10. Zweryfikowano i zaktualizowano informacje dotyczące badania jakości wód podziemnych w województwie wielkopolskim.
11. Uzupełniono zapisy rozdziału „Wpływ na cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym (...)” poprzez dopisanie dokumentów ustanowionych na szczeblu międzynarodowym.

12. Przeanalizowano i uzupełniono informacje w prognozie dotyczące zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.

13. Uzupełniono zapisy rozdziału „Streszczenie w języku niespecjalistycznym” o wprowadzone zmiany wynikające z opinii.

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 ze zm.) ogłoszono w prasie i wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego obwieszczenie Burmistrza o przystąpieniu do sporządzania projektu miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu oraz o przystąpieniu do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. 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 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.

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 w celu przyjęcia uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Brzeziu.

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.

Najistotniejsza z punktu widzenia projektowanego dokumentu jest kontrola stanu powietrza atmosferycznego oraz kontrola stanu jakościowego wód podziemnych. 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. Analizę skutków realizacji postanowień planu miejscowego zaleca się prowadzić w cyklu czteroletnim.

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 gminy. 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 2012 roku. Wskazane w nim przeznaczenie części działek jako teren rolny niezgodne będzie z przyjętym kierunkiem rozwoju analizowanych terenów w zmienionym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Gostynia
/-/Jerzy Kulak

29 listopada 2019 r.