

UZASADNIENIE

wynikające z art. 42 pkt 2
oraz

PODSUMOWANIE

wynikające z 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 2016 r. poz.353)

uchwały Nr XXIII/233/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko
(terenu położonego w rejonie: ul. Południowej i ul. Poznańskiej)

1) Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Teren planu obejmuje działki o łącznej powierzchni około 0,1654 ha, położone w miejscowości Drezdenko (w rejonie ul. Południowej i ul. Poznańskiej). Objęty jest w części obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwałą Nr III/15/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, a w części uchwałą Nr XLIX/330/2010 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko.

W oparciu o uchwałę Nr LII/401/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko, podjęto prace planistyczne w celu dopuszczenia możliwości zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy rzemieślniczej na funkcje mieszkalne jednorodzinne z dopuszczeniem usług oraz w celu realizacji na terenach przeznaczonych na infrastrukturę techniczną (stację redukcyjną gazu) w planie z roku 1998 zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Ponadto część terenu (dotąd funkcjonalnie związana z zabudową rzemieślniczą, a przeznaczona w planie z roku 2010 na drogę publiczną dojazdową, w niniejszym dokumencie przeznaczona na funkcje mieszkalno-usługowe. Sytuacja taka możliwa była z uwagi na zmianę zamierzeń w stosunku do drogi publicznej.

Do najważniejszych uwarunkowań w zagospodarowaniu terenu należy położenie:

- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenami narażonymi na powódź,
- poza obszarem objętym ochroną przyrodniczą,

- w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego otoczenia układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Drezdenko, wpisanego do rejestru zabytków,
- poza obszarem narażonym na ruchy masowe ziemi,
- poza strefami sanitarnymi lub strefami oddziaływania zakładów przemysłowych, ujęć wody lub cementarzy,
- w granicach GZWP (Głównego Zbiornika Wód Podziemnych).

Gospodarka wodno-ściekowa na tym terenie opiera się na rozwiązaniach uznawanych jako najkorzystniejszych dla środowiska - opartych na sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zgodnie z Krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych.

Rozwiązania alternatywne były rozważane na etapie tworzenia opiniowania i uzgadniania rozwiązań, dotyczyły głównie intensywności zabudowy oraz ilości powierzchni biologicznie czynnej. Rozwiązania planu budowane były na zasadzie eliminacji rozwiązań niekorzystnych i zmierzały do określenia rozwiązania optymalnego. Ponadto plan sporządzony był na wniosek właściciela terenu, co również w istotny sposób determinowało przyjęte rozwiązania.

2) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Prognoza zgodnie z wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzgodnieniem zakresu prognozy - pismo Nr WOOS-I.411.180.2014.EK z dn. 19 grudnia 2014 r. – obejmować powinna pełny zakres i stopień szczegółowości określony art. 51, z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 2 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 2016 r. poz. 353), przy jednoczesnym uszczegółowieniu o poniższe zagadnienia:

- 1) prognoza powinna ocenić zgodność dokumentu planistycznego z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju, a także wskazaniemi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.
- 2) Prognoza powinna określić zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji i zamierzeń na środowisko naturalne oraz ich wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi.
- 3) Prognoza powinna przedstawić skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym pozwalających ograniczyć lub zminimalizować negatywne skutki realizacji dokumentu na środowisko, a także zaproponować dodatkowe rozwiązania, których wprowadzenie do dokumentu planistycznego przyczyni się do poprawy jego jakości.
- 4) Ocenic czy w wyniku powiązań funkcjonalne-przestrzennych pomiędzy analizowanym terenem, a jego otoczeniem, wystąpi oddziaływanie skumulowane związane z planowanym zagospodarowaniem terenu, uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącymi lub planowanymi do realizacji przedsięwzięciami.
- 5) w prognozie oddziaływania na środowisko należy przedstawić szczegółowe informacje dotyczące:

- zasad gromadzenia, ewentualnego oczyszczania oraz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych oraz oceny ich skuteczności przyjętych rozwiązań,
- sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, zmniejszenia odpływu wód powierzchniowych oraz oceny ich skuteczności,
- zaproponowanych w uchwale sposobów ochrony gleby oraz wód podziemnych przed zanieczyszczeniami, a także ocenę ich skuteczności,
- wpływu realizacji przedmiotu planu miejscowego na wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do powietrza,
- wpływu na zachowanie na terenie objętym opracowaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień.

Zgodnie z wytycznymi Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Drezdenku – uzgodnieniem zakresu prognozy - pismo Nr NZ.771.33/U13/2014 z dnia 12.12.2014 r. – „Prognoza oddziaływania na środowisko” ustaleń projektu przedmiotowego planu powinna:

- 1) spełniać wymogi art. 51 ust. 2 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 2013 r. poz. 1235 ze zm.),
- 2) ustalić zasady obsługi w zakresie infrastruktury m. in. zaopatrzenia w wodę, usuwanie ścieków i gospodarki odpadami,
- 3) uwzględnić oddziaływanie dróg dojazdowych znajdujących się w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych i innych miejsc przebywania ludzi pod względem emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza,
- 4) określić niezbędną odległość zabudowy mieszkalnej od terenów zalewowych,
- 5) uwzględnić warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

Wszystkie ww. zagadnienia zostały w prognozie uwzględnione. Opracowana w procedurze planistycznej prognoza oddziaływania na środowisko swoim zakresem merytorycznym objęła kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych.

Prognozuje się w niej marginalny wpływ na zmiany klimatyczne ze względu na:

- wykorzystanie najlepszych dostępnych technik w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną – np. ogrzewanie z wykorzystaniem urządzeń niskoemisyjnych z zaleceniem wykorzystania paliw takich jak: energia elektryczna, gaz oraz energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- obsługę terenu pełnym uzbrojeniem (w szczególności kanalizacją i wodociągiem),
- retencjonowanie wód opadowych i roztopowych.

Skutki wywołane ustaleniami planu będą trwałe (zmiany w zakresie gleb i krajobrazu) oraz okresowe - uciążliwości występować będą w okresie budowy i okresie zimowym i związane będą głównie:

- ze zwiększonym hałasem, związanym z przekształcaniem terenu – budową budynków, utwardzeń i dojazdów oraz ruchem komunikacyjnym,
- z zanieczyszczeniem powietrza, którego źródłem będzie ruch komunikacyjny i ogrzewanie obiektów.

W związku z urbanizacją terenu również:

- zwiększy się pobór wody,
- zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków,
- zwiększy się ilość wytwarzanych odpadów komunalnych.

Przyjęcie przedmiotowego planu nie spowoduje jednak istotnych zmian w środowisku, które miałyby niekorzystny wpływ na warunki życia mieszkańców. Nie spowoduje również trwałych nieodwracalnych zmian poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego.

Poprawność zastosowanych rozwiązań planistycznych zagwarantowana została dostosowaniem rozwiązań do uwarunkowań terenu oraz potrzeb środowiska przyrodniczego. Przyjęte rozwiązania i zakazy, przy pełnym ich respektowaniu, umożliwią skuteczne ograniczenie wpływu inwestycji na środowisko.

Zgodnie z wykonaną prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie negatywnie na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, ze zmianami), w tym obszary europejskiej sieci Natura 2000.

3) Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W przeprowadzonym postępowaniu na podstawie art. 54 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na temat projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano:

- pozytywną opinię od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.
- pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Drezdenku.

4) Zgłoszone uwagi i wnioski.

Prowadzona strategiczna ocena wpływu planu miejscowego na środowisko odbyła się zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 39 ustawy o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. O przystąpieniu do niniejszego postępowania, wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą przyrodniczą i możliwości udziału w sporządzaniu planu przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej poinformowano poprzez ogłoszenie prasowe, na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Drezdenku.

W trakcie konsultacji społecznych - wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, dnia 10.03.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna. W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu na składanie uwag, do projektu planu tj. do dnia 1.04.2016 r. – nie wniesiono żadnych uwag.

5) Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Zamierzenia ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powodują transgranicznego oddziaływania na środowisko, z uwagi na znaczną odległość od granic państwa. Postępowania nie przeprowadzano.

6) Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Z uwagi na lokalny charakter inwestycji, brak transgranicznego oddziaływania inwestycji, uznano za wystarczającą dotychczasową kontrolę stanu środowiska, stwierdzono brak konieczności prowadzenia dodatkowego monitoringu skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.