

UZASADNIENIE / PODSUMOWANIE

– 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 na oddziaływania na środowisko
(t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.)

**dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości
Niegosław**

I. Informacja o przyjętym dokumencie, w tym o rozpatrywanych rozwiązaniach alternatywnych

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niegosław została zatwierdzona uchwałą nr LXIX/448/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2022 r.
2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje powierzchnię ok. 43 ha. Przedmiotowy teren jest w większości niezabudowany, użytkowany rolniczo. Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach naturalnej JCWP rzecznych Dopyw z Lipówki (RW600017188928), na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty oraz w zasięgu JCWPd nr 34 (GW600034). Teren objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
3. W granicach przedmiotowego obszaru obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niegosław zatwierdzony uchwałą nr V/29/11 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 lutego 2011 r.
4. Zakres zmian w stosunku do obowiązującego planu miejscowego dotyczy korekty w zakresie parametrów zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na terenach 8MN, 9MN oraz 10MN – zmiany w zakresie dopuszczenia stosowania dachów płaskich nad budynkiem gospodarczym, dostosowania zasad prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej oraz zasad sytuowania reklam na terenie planu. Pozostałe ustalenia planu pozostają bez zmian. Załącznik graficzny do planu pozostaje bez zmian.
5. Według zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko (uchwała nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r., zmieniona uchwałą nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r. oraz uchwałą nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 22 lutego 2022 r.) obszar objęty granicami opracowania przeznaczony jest pod teren o wiodącej funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz zieleni. W kontekście ustaleń Studium ustalenia zmiany planu wykazują całkowitą zgodność i wzajemne powiązanie.
6. Prace dotyczące przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności art. 17.
7. Do zmiany planu nie złożono wniosków, które zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Drezdenka na etapie sporządzania projektu planu.
8. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi: Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany planu oraz Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.
9. Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Obecne zagospodarowanie przedmiotowego terenu oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinują proponowane w projekcie zmiany planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania w miejscowości Niegosław.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów

1. Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 20 grudnia 2021 r. Wnioski do zmiany planu można było składać do dnia 16 stycznia 2022 r.
2. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 30 września 2022 r.
3. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2022 r. do 28 października 2022 r.
4. W dniu 17 października 2022 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu.
5. Uwagi do projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko można było składać do dnia 14 listopada 2022 r. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

III. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione uwagi i wnioski

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wykonany z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu planu została sporządzona zgodnie z art. 51 ust. 2 i 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, po uzgodnieniu jej zakresu i stopnia szczegółowości z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Drezdenku. Zgodnie z ww. ustawą w prognozie zawarto:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Określono, przeanalizowano i oceniono:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Przedstawiono również:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Informacje zawarte w prognozie zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Na podstawie analizy oddziaływania skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu stwierdzono pozytywny wpływ na: rośliny, różnorodność biologiczną, wody, powietrze, klimat (mikroklimat) i krajobraz, z uwagi na przewidywane wprowadzenie zieleni nieurządzonej, zieleni towarzyszącej zabudowie oraz zieleni publicznej, a także na ludzi i dobra materialne, z uwagi na rozwój terenów inwestycyjnych i rekreacyjnych oraz możliwość rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przewiduje się negatywny wpływ skutków realizacji ustaleń projektu planu na: powierzchnię ziemi, ze względu na uszczelnienie gruntu w miejscach realizacji inwestycji, powietrze, z uwagi na powstanie nowych źródeł zanieczyszczeń do powietrza, którymi będą źródła grzewcze budynków i pojazdy samochodowe, zwierzęta, z uwagi na częściową likwidację miejsc bytowania gatunków zwierząt oraz docelowe ogrodzenie terenów oraz krajobraz, z uwagi na przekształcenie krajobrazu terenów dotychczas niezainwestowanych; należy zaznaczyć, że odbiór wizualny krajobrazu będzie miał charakter subiektywny,

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania na zasoby naturalne rozumiane jako surowce naturalne, zabytki oraz obszary Natura 2000, z uwagi na brak dopuszczenia realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na ww. komponenty środowiska.

Ustalenia zmiany planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań projektowanego użytkowania terenu na środowisko, jednakże dla pełnej ochrony środowiska w prognozie wskazano dodatkowe rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnego niekorzystnego wpływu na środowisko, mogącego być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

2. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 11 sierpnia 2022 r. znak: WZŚ.410.253.2022.DT zaopiniował pozytywnie projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Drezdenku pismem z dnia 4 sierpnia 2022 r. znak: NZ.9022.3.3.2022 zaopiniował pozytywnie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone.

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

Ustalenia zmiany planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych. Podczas funkcjonowania zrealizowanych na przedmiotowym terenie przedsięwzięć zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach ustaleń planu (np. wystąpienie wypadków, pożarów lub awarii infrastruktury technicznej). Zgodnie z art. 55 ust. 5 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, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszarów objętych zmianą planu.

Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska

w zakresie: jakości wód, jakości (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb, jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu), oddziaływania pól elektromagnetycznych, gospodarowania odpadami.

W związku z dopuszczeniem w projekcie zmiany planu stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, wskazane jest prowadzenie ich ewidencji w celu kontroli częstości ich opróżniania. Należy prowadzić monitoring szczelności zbiorników lub ich okresowe kontrole, aby uniknąć ewentualnego wycieku ścieków do ziemi lub do wód.