



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 2024 r., poz. 1112 ze zm.)

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko został zatwierdzony uchwałą nr XVII/96/2025 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 stycznia 2025 r.
2. Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w południowej części miejscowości Drezdenko, w rejonie ulic: Wita Stwosza, Południowej, Poznańskiej, Kolejowej i Pierwszej Brygady. Jego powierzchnia wynosi ok. 56 ha. Przedmiotowy teren jest w znacznej części niezabudowany - stanowi nieużytki, a częściowo jest użytkowany rolniczo. W zachodniej części obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a w jego centralnej i wschodniej części występuje zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W centralnej części opracowania znajduje się teren ogrodów działkowych. Obszar opracowania położony jest w granicach silnie zmienionej JCWP rzecznych Miałą (RW600011188929) oraz w granicach silnie zmienionej JCWP rzecznych Noteć od Drawy do Rudawy (RW600012188931), na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Noteci oraz w zasięgu JCWPd nr 34 (GW600034). Teren objęty planem znajduje się poza granicami obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
3. Na przedmiotowym obszarze obowiązywały następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - uchwała nr III/15/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 listopada 1998 r.,
 - uchwała nr XLIX/330/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 marca 2010 r.,
 - uchwała nr XLIX/332/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 marca 2010 r.,
 - uchwała nr V/25/11 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 lutego 2011 r.,
 - uchwała nr L/428/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 27 września 2017 r.;Celem opracowania planu było dopasowanie wydzieleni drogowych do istniejących podziałów własnościowych oraz korekta możliwych parametrów zabudowy.
4. 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., uchwałą nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 22 lutego 2022 r. oraz uchwałą nr LXXVII/488/2023 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 marca 2023 r.) obszar planu obejmuje tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej, tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej i usługowej, tereny o wiodącej funkcji usługowej, tereny ogrodów działkowych oraz tereny zieleni izolacyjnej i publicznej. W Studium przedstawiono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych kategorii terenów. Wskaźniki te należy traktować jako zalecane. Ich wartości mogą być modyfikowane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności parametry dotyczące wielkości działek oraz parametry zabudowy, w zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń

kształtowania przestrzeni. Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny usług (U), teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego (UB), tereny usług lub zieleni urządzonej (U-ZP), teren drogi zbiorczej (KDZ), tereny dróg dojazdowych (KDD), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), tereny komunikacji pieszo-rowerowej (KP), tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej (KP-ZP), tereny parkingów (KOP), teren elektroenergetyki (IE), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej (WS-ZP), tereny zieleni naturalnej (ZN) oraz teren ogrodów działkowych (ZD). W kontekście zapisów Studium, ustalenia planu wykazują całkowitą zgodność i wzajemne powiązanie.

5. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.), sporządzony został projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną.
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. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi: Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu oraz Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.
8. Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych zakładając, że rozwiązania zaproponowane w planie są optymalne 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 planie rozwiązania, co pozwoli na realizację zamierzonego sposobu zainwestowania w miejscowości Drezdenko.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów

1. Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 14 czerwca 2023 r. Wnioski do planu i prognozy oddziaływania na środowisko można było składać do dnia 17 lipca 2023 r. Do planu, ani prognozy nie wniesiono wniosków.
2. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 11 października 2024 r.
3. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 października 2024 r. do 8 listopada 2024 r. W dniu 5 listopada 2024 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko można było składać do dnia 22 listopada 2024 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono cztery uwagi, które zostały w całości nieuwzględnione przez Burmistrza Drezdenka.

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 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 planu stwierdzono pozytywny wpływ na:

- rośliny, różnorodność biologiczną, wody, powietrze, klimat (mikroklimat) i krajobraz, z uwagi na przewidywane wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie oraz zieleni przyulicznej,
- ludzi i dobra materialne, z uwagi na rozwój terenów inwestycyjnych oraz możliwość rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- wody, z uwagi na dopuszczenie możliwości realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych.

Zakłada się wystąpienie oddziaływania o charakterze negatywnym 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,
- krajobraz, z uwagi na przekształcenie krajobrazu terenów dotychczas niezainwestowanych; należy zaznaczyć, że odbiór wizualny krajobrazu będzie miał charakter subiektywny,
- klimat (mikroklimat), ze względu na wzrost emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również wzrost powierzchni utwardzonych,
- ludzi, w związku z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji powodowanych przez ruch komunikacyjny oraz użytkowanie obiektów usługowych.

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 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 27 maja 2024 r., znak: WZŚ.410.106.2024.EK, zaopiniował pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Drezdenku pismem z dnia 10 czerwca 2024 r., znak: NZ.9022.3.2.2024, zaopiniował pozytywnie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono cztery uwagi, które zostały w całości nieuwzględnione przez Burmistrza Drezdenka.

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 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 planem.

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 możliwością realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej, wskazane jest prowadzenie okresowych kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników bezodpływowych, w tym częstotliwości ich opróżniania, a w przypadku oczyszczalni ścieków - przeprowadzania okresowych kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się osadów ściekowych.

Z up. BURMISTRZA
Małgorzata Andrzejczak
Kierownik Referatu Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej