

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 (Dz. U. Nr 199, poz.1227 ze zm.)

**do uchwały Nr XXIX/208/2013 Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami
Leśną i Gorzowską w Lubniewicach**

Teren objęty uchwałą Nr XIX/126/2012 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Leśną i Gorzowską w Lubniewicach, o powierzchni około 7,03 ha, położony jest w północnej części miasta w obrębie 24 - miasta Lubniewice.

Przedmiotem planu była zmiana (w zakresie infrastruktury oraz w zakresie uzasadnionym złożonymi wnioskami) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/270/98 Rady Miasta i Gminy w Lubniewicach z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę letniskową i mieszkalną jednorodzinną w Lubniewicach.

Teren objęty planem, położony jest pomiędzy ulicami: Leśną (droga powiatowa nr 1296 F relacji: Lubniewice–Osiedle Trzcince) a Gorzowską (droga wojewódzka nr 136 relacji: Wadowice-Trzemeszno). Teren w niewielkiej części jest zabudowany zabudową jednorodzinną, długotrwale odłogowany. Przez teren planu, z kierunku północno-zachodniego na południowy-wschód, jak i wzdłuż jego wschodniej granicy przebiegają elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV.

Teren objęty planem, z punktu widzenia stałego przebywania człowieka, należy do obszarów o korzystnych warunkach klimatycznych, m.in. położony na wysoczyźnie moreny falistej, poza zasięgiem wilgotnego powietrza, dobrze przewietrzany, z dobrymi warunkami nasłonecznienia, w otoczeniu lasów. Nie jest też narażony na powodzie lub podtopienia. Na terenie nie zachodzą procesy geodynamiczne przemieszczania materiału powierzchniowego, jak: abrazja, ruchy masowe, obrywy.

Brak ponadto zasobów w postaci zbiorników podziemnych wód – GZWP, występują natomiast użytki rolne, w tym grunty rolne – III i IV klasy, na które przy realizacji planu przyjętego uchwałą Nr XXXI/270/98 Rady Miasta i Gminy w Lubniewicach z dnia 18 czerwca 1998 r., uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze: 1,31 ha gruntów rolnych klasy III i 2,10 ha gruntów rolnych klasy IV.

Obecnie, według nowelizacji ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.), w stosunku do gruntów rolnych, położonych w granicach administracyjnych miasta nie ma zastosowania ww. ustawa.

Teren objęty planem w całości położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie” - rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2005 r. Nr 9, poz. 172 ze zm.), który obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełni funkcję korytarza ekologicznego. Realizacja ustaleń w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stoi w sprzeczności z przepisami ochrony przyrody. Obszar objęty planem jest krajobrazem w całości przekształconym, w części zurbanizowanym.

Teren nie znajduje się w granicach obszarów Natura 2000.

Na terenie objętym planem i w jego pobliżu brak jest zabytków oraz stanowisk archeologicznych.

Projektowane przeznaczenie terenu, uwzględnione w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje tereny:

- 1) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDW - dróg wewnętrznych;
- 3) KX – dróg pieszych;
- 4) E – infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz ustawą 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), Burmistrz Lubniewic kolejno dopełnił czynności określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności:

- dnia 6.11.2012 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Miejskiego w Lubniewicach, a dnia 8.11.2012 r. w prasie, wyznaczając czas na składanie wniosków do 30.11.2012 r. W terminie wyznaczonym wpłynął jeden wniosek i został uwzględniony;
- zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- uzgodnił zakres „Prognozy wpływu na środowisko” z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym;
- uzyskał opinie o projekcie planu i prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko od wymaganych organów i instytucji w tym Komisji urbanistyczno-architektonicznej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz od innych opiniodawców wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;



- uzgodnił projekt planu z właściwymi organami wskazanymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ogłosił dnia 22.02.2013 r. w prasie, na BIP i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko. W celu zapewnienia konsultacji społecznych w okresie od 04.03.2013 r. do 26.04.2013 r. projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko udostępniono w Urzędzie Miejskim i w BIP Urzędu. W trakcie wyłożenia dnia 26.03.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna;
- w okresie wskazanym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dnia 12.04.2013 r. nie złożono żadnej uwagi do projektu planu;
- przedłożył projekt planu wraz załącznikami pod rozprawę Rady Miejskiej.

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

Zmiana uchwały Nr XXXI/270/98 Rady Miasta i Gminy w Lubniewicach z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę lotniskową i mieszkalną jednorodzinną w Lubniewicach, podjęta została w celu umożliwienia realizacji infrastruktury technicznej – gazociągu. Ze względu na zmiany zaistniałe w wyniku realizacji planu: podziały, budowy, własności wyłączenia z produkcji rolnej, niniejszy plan w niewielkim zakresie mógł generować nowe rozwiązania. Wszelkie zmiany, które wprowadzono, odbywały się na zasadzie eliminacji rozwiązań niekorzystnych - zmierzały do określenia rozwiązania najbardziej optymalnego.

2) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Ustalenia prognozy wynikały z uwarunkowań terenu oraz dokonanych uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sulęcinie.

„Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Leśną i Gorzowską w Lubniewicach” zgodnie z uzgodnieniem **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska** – pismo Nr WOOS-I.411.157.2012.JF z dn. 14 listopada 2012 r. – obejmuje 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 (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), przy jednoczesnym uszczegółowieniu o poniższe zagadnienia:

1. Prognoza powinna ocenić zgodność ustaleń dokumentu planistycznego z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju, a także wskazaniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.
2. Prognoza powinna określić zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne oraz wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi.



3. W prognozie należy przedstawić poprawność, a zarazem skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym pozwalających ograniczyć lub zminimalizować negatywne skutki realizacji dokumentu na środowisko.
4. W prognozie należy przedstawić szczegółowe informacje dotyczące:
 - ewentualnego negatywnego oddziaływania w wyniku antropopresji na wody podziemne oraz glebę,
 - sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia oraz odprowadzania ścieków,
 - wpływu na jakość powietrza atmosferycznego,
 - uciążliwości hałasowych, jakie mogą pojawić się w związku z planowanym zagospodarowaniem terenu,
 - wpływu ustaleń dokumentu planistycznego na zadrzewienia i zakrzewienia oraz na tereny leśne.
5. W prognozie oddziaływania na środowisko należy uwzględnić skumulowane oddziaływanie przedmiotowego zagospodarowania terenu, a także wziąć pod uwagę informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z dokumentem będącym przedmiotem opracowania.

Zgodnie z wytycznymi **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcinie** – pismo Nr NZ-771-P-7-14/12 z dnia 21.11.2012 r. - wg uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości dla „Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Leśną i Gorzowską w Lubniewicach” o poniższe zagadnienia:

1. Prognoza powinna 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 (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) realizacja funkcji określonych w założeniu przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego kierować się powinna przy zachowaniu obowiązujących przepisów zdrowiem i komfortem ludzi zamieszkujących te obszary.
2. W szczególności w prognozie należy uwzględnić ochronę przed hałasem, ochronę przed emisją zanieczyszczeń, ochronę zapewniającą czystość powietrza i wód.

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 ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Ochrona środowiska zapewniona zostanie poprzez odpowiedni dobór technologii działania danej przestrzeni, w tym odpowiednio dobraną infrastrukturę techniczną, która będzie zapewniała bezpieczeństwo sanitarne ludzi i spowoduje mniejszą emisję zanieczyszczeń do środowiska.



Rozwiązania prezentowane w projekcie planu są adekwatne do miejscowych uwarunkowań.

Ustalono, że realizacja zagospodarowania przyjęta w projekcie planu nie spowoduje istotnych zmian warunków środowiska, które miałyby niekorzystny wpływ na warunki życia mieszkańców jak również na trwałe nieodwracalne zmiany poszczególnych elementów składowych środowiska przyrodniczego. Z uwagi na skalę prognozowanych zmian na tym terenie, przy respektowaniu wszystkich zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska nie przewiduje się niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze i warunki życia użytkowników tego terenu.

Zgodnie z wykonaną prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, uchwalenie planu nie spowoduje również znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000 (położone w znacznej odległości od terenu objętego planem) lub inne formy ochrony przyrody.

Obszar opracowania stanowi przestrzeń wolną od zanieczyszczeń przekraczających dopuszczalne stężenia, nie jest narażony na powodzie, ani ruchy masowe ziemi.

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, uzyskano pozytywne opinie na temat projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcinie.

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 ogłoszenia prasowe, na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Lubniewicach.

W trakcie prac planistycznych w wyniku konsultacji społecznych wpłynął wniosek Pana Rafała Maciejec zam. w Lubniewicach Wniosek dotyczył zmian na działce 28/19:

- wyrażenia zgody na postawienie budynku gospodarczo-garażowego, wolnostojącego,
- wykreślenia z obecnego planu – wpisu, dotyczącego krycia budynków dachówką karpiówką i zezwolenie na użycie dowolnego rodzaju dachówki,
- zmiany przekraczalnej linii zabudowy z 8 m na ogólnie przyjęte 4 m od strony działki nr 28/20.

Wniosek został uwzględniony.



W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 26 marca 2013 roku odbyła się dyskusja publiczna – Brak było zainteresowanych.

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dnia 12 kwietnia 2013 roku - nie złożono żadnej uwagi do projektu planu.

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. Postępowania nie przeprowadzano.

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

W zakresie monitoringu skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na przewidywany lokalny charakter oddziaływania inwestycji uznano, że wystarczy przeprowadzanie standardowych dotychczasowych kontroli stanu środowiska przez właściwe służby, inwestycje i organy.

BURMISTRZ LUBNIEWIC

Tomasz Jaskuła