

Zgodnie 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.)

## **PODSUMOWANIE**

### **do uchwały Nr XXVIII/199/2013 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Jarnatowie, nr ewidencyjny działki 133**

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

Intencją uchwały Nr XVI/139/2008 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w Jarnatowie, nr ewidencyjny działki 133, było przeznaczenie terenów rolnych na tereny wielofunkcyjne oraz mieszkalne z usługami o charakterze nieuciążliwym.

Teren objęty planem położony jest w bliskim sąsiedztwie (ok. 120 m) zwartej zabudowy miejscowości Jarnatów, w odległości ok. 88 m od czynnego cmentarza położonego na dz. 125 w obrębie Jarnatów. Teren stanowi użytki rolne, które są własnością prywatną. Dojazd do przedmiotowego terenu możliwy jest od strony północnej drogą powiatową nr 1297F (dz. 187/1) oraz od strony południowej drogą wewnętrzną (dz. 185).

Teren objęty planem w całości położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie” na jego skraju, który obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Na terenie objętym planem nie występują inne obszary lub obiekty szczególnej ochrony przyrody. Nie stwierdzono też stanowisk roślin dziko rosnących, prawem chronionych lub miejsc rozrodu i regularnego występowania gatunków objętych ochroną prawną, dla których wymagane jest ustalenie strefy ochronnej, a które mogą wymagać rozważenia rozwiązań alternatywnych.

W planie miejscowym wprowadzono nowe tereny inwestycyjne o funkcji:

- usług handlu i gastronomii z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej,
- infrastruktury technicznej - kanalizacji sanitarnej,
- dróg wewnętrznych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące zasady: ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, lokalizacji infrastruktury technicznej.

Wszystkie elementy projektu zostały wyważone w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i dostosowane do wymogów ochrony środowiska.

Rozwiązania alternatywne były rozważane na etapie tworzenia koncepcji – brane były pod uwagę rozwiązania, różniące się intensywnością użytkowania i wielkością poszczególnych funkcji.

Rozwiązania planu budowane były na zasadzie eliminacji rozwiązań niekorzystnych i zmierzały do określenia rozwiązania najbardziej optymalnego.

Prowadzone wszelkie konsultacje społeczne nie ujawniły żadnych konfliktów z zamiarem inwestycyjnym, podjęto więc uchwałę Nr XXVIII/199/2013 w obowiązującym kształcie.

## 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 na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w położonego w Jarnatowie – dz. 133”, zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. – pismo Nr RDOŚ-08-WOOS-I-7041-229/10/ek z dn. 28 maja 2010 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 ocenia zgodność ustaleń dokumentu planistycznego z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju.
2. Prognoza ocenia zgodność ze wskazaniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.
3. Prognoza określa zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko naturalne, w tym również przyrodnicze oraz wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi.
4. Prognoza przedstawia poprawność, a zarazem skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym pozwalających ograniczyć lub zminimalizować negatywne skutki realizacji dokumentu na środowisko.
5. W prognozie dokonano analizy wpływu realizacji zamierzeń planu, a szczególnie przewidywany przejawów antropopresji związanej ze wzrostem urbanizacji, na stosunki wodne występujące na terenie objętym opracowaniem i obszarze przewidywanego oddziaływania, określono przy tym potencjalny bezpośredni wpływ na poziom wód gruntowych i pośredni na cieki oraz zbiorniki wodne, jak również związane z nimi ekosystemy hydrogeniczne, zbiorowiska roślinne i siedliska fauny.
6. Prognoza przedstawia sposób odprowadzenia lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni oraz przewidywane rozwiązania mające na celu ich podczyszczenie.
7. Prognoza wskazuje przewidywany sposób gromadzenia, ewentualnego oczyszczania oraz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych.
8. Prognoza określa czy planowane zagospodarowanie związane ze wzrostem powierzchni utwardzonych na tym terenie spowoduje przekroczenie standardów jakości gleb, np. poprzez zanieczyszczenie substancjami chemicznymi oraz przedstawia rozwiązania jakie przyjęto lub należy przyjąć w celu ochrony gleb przed ewentualną degradacją.
9. Prognoza przedstawia przewidywany wpływ realizacji ustaleń planu miejscowego na wzrost emisji zanieczyszczeń i poziom hałasu na terenie objętym potencjalnym oddziaływaniem, mając przede wszystkim na uwadze zdrowie i komfort życia lokalnej społeczności.
10. Prognoza ocenia potencjalny wpływ przedmiotu planu na znajdujące się w pobliżu formy ochrony przyrody, w kontekście obowiązujących zakazów i obowiązków wprowadzonych dla ochrony ekosystemów w Obszarze Chronionego Krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” jak również innych elementów sieci ekologicznych, płątów krajobrazowych, środowiskowych, ekologicznych, itd.
11. Prognoza określa przewidywany wpływ założeń planu na sposób wykorzystywania przestrzeni przez zwierzęta oraz przedstawia proponowane rozwiązania dotyczące zminimalizowania negatywnego oddziaływania bariery na szlaku ich wędrówek.
12. Przedstawia rozwiązania jakie w projekcie planu, aby zminimalizować niekorzystne zmiany w krajobrazie wynikające z zaproponowanego zagospodarowania tego terenu,

tak aby uzyskać powiązany system zieleni z terenami przyległymi, w celu zachowania i utrzymania ważnych oraz charakterystycznych cech krajobrazu.

13. Ocenia czy realizacja dokumentu, a także inne przypadki istniejącej oraz projektowanej urbanizacji na obszarach przyległych, może znacząco negatywnie oddziaływać na którykolwiek z wyżej przedstawionych elementów środowiska - przedstawia oddziaływanie skumulowane.
14. Uwzględnia informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu będącym przedmiotem opracowania.
15. Wnioski z analiz przedstawiono również w formie zapisu kartograficznego, gdzie wskazano obszary rzeczywistego występowania sytuacji problemowych, zidentyfikowanych już na etapie opracowania ekofizjograficznego oraz „nowopowstałych”, związanych z nadmierną antropopresją, pogorszoną jakością środowiska, zasobami i procesami przyrodniczymi.

Zgodnie z wytycznymi Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcinie – pismo Nr NZ-771-P-7-20/11 z dnia 17.10.2011 r. – wg uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości dla „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Jarnatowie – dz. 133”, prognoza 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. Zakładając funkcje przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się przede wszystkim zdrowiem i komfortem ludzi zamieszkujących te obszary.
2. W prognozie uwzględniono ochronę przed hałasem, ochronę przed emisją zanieczyszczeń, ochronę zapewniającą czystość powietrza i wód.

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, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych.

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. W ustaleniach planu zostały przewidziane środki minimalizujące, mające na celu eliminację negatywnych oddziaływań, uwzględniające zasady zrównoważonego rozwoju. W projekcie planu znalazły się zapisy zakazujące lokalizacji w strefie sanitarnej cmentarza, zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia, zakładów przechowujących artykuły żywności w przypadku braku możliwości podłączenia obiektów do sieci wodociągowej oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Dopuszczono do czasu budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy jednoczesnym zakazaniu realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Ustalono też odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni czystych (dachów budynków, tarasów) powierzchniowo do gruntu lub do oczek wodnych, a z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do ziemi po uprzednim ich oczyszczeniu (jeżeli przekroczone zostaną dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń).

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, w tym na obszar chronionego krajobrazu „9\_Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”.

**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 nie wpłynął żaden wniosek.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 12 lutego 2013 roku odbyła się dyskusja publiczna. W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dnia 27 lutego 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 spowodują 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.