

Uzasadnienie

dot.: przyjęcia dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel część obrębu geodezyjnego CHOCISZEWO, położonego przy drodze powiatowej, kolei i w sąsiedztwie autostrady A-2 przy gminie Szczaniec.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wykonany został na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XIII/ 96 /2015 z dnia 17 grudnia 2015 r. i Nr XXVIII/218/2017 z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania w obrębie CHOCISZEWO (terenu obejmującego działki o nr ewidencyjnych 76/3, 76/4, 77, 78).

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzyskano opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Wojewódzkiej Stacji Sanitarno Epidemiologicznej w Gorzowie Wlkp. na podstawie art. 17 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz opinie określone w art. 54, 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. z 2017 r. poz. 1405 , 1566 i 1999).

Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzone zostało uzyskaniem zakresu prognozy od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, który został przyjęty przez sporządzającego dokument.

W trakcie przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w ramach sporządzanego mpzp zgodnie z art. 46 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, każdorazowo na etapie przystąpienia do sporządzania dokumentów, etapie wyłożenia do wglądu dokumentów w związku z prowadzonym postępowaniem informowano:

- o możliwości składania wniosków,
- o możliwości zapoznania się z ww projektem i prognozą,
- o możliwości zapoznania się dokonanymi opiniami i uzgodnieniami,
- o miejscu, w terminach, możliwościach i sposobach składania uwag i wniosków do ww. dokumentu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozę udostępniono do wglądu publicznego w celu zgłaszania uwag i wniosków. Ustalono termin ich składania tj. od dnia 23 stycznia 2018 r. do 1 marca 2018 r. Ustalono termin przeprowadzenia dyskusji publicznej, która się odbyła 14 lutego 2018 r. o godz. 12⁰⁰. Fakt przeprowadzenia dyskusji zawiera protokół zamieszczony na stronie 233 dokumentacji planistycznej.

W wyniku udostępnienia projektu planu i prognozy sporządzonej dla potrzeb planu, w okresach podanych do publicznej wiadomości w komunikatach ogłoszeniach prasowych i na tablicach i stronie internetowej Urzędu, nie wniesiono uwag i wniosków, ten fakt potwierdza wykaz uwag do projektu stanowiący integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych zamieszczony na str. 235 i 236 dokumentacji planistycznej.

W opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

skonstruowano zapisy tak, aby w dostatecznym stopniu zapewnić ochronę poszczególnych komponentów przyrodniczych i środowiska jako całości.

Realizacja planu, z uwagi na powierzchnię terenu pod rozwój działalności gospodarczej oraz sąsiedztwo obszarów przekształconych i planowanych do przekształcenia wg sporządzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w sposób ograniczony spowoduje szkody w środowiska.

Przyrodnicze obszary chronione nie występują na obszarze planu jedynie w znacznym oddaleniu. Ponadto na obszarze planistycznym nie znajdują się żadne siedliska wskazane do ochrony ani też sam teren nie stanowi siedlisk istotnych z punktu widzenia lęgowego, pokarmowego, lokalnych tras na żerowiska czy zasadniczych korytarzy migracyjnych zwierząt.

Planowane realizacje, będą w sposób bardzo ograniczony oddziaływać na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego. Rozwój nowych funkcji nie będzie również oddziaływał na obszary znajdujące się poza granicami obszaru planistycznego. Zważywszy iż obszar objęty analizowanym planem miejscowym nie stanowi zagrożenia dla funkcjonowania ww obszarów chronionych nie rozważano rozwiązań alternatywnych.

Na obszarze planistycznym nie odnotowano (poza jednym wyjątkiem) obiektów przyrodniczych i kulturowych chronionych ustawami z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. i z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Wyjątek stanowi znajdujące się w południowej części obszaru planistycznego rozpoznane stanowisko archeologiczne nr 1 AZP 54-16/32. Jest to ślad osadnictwa – późne średniowiecze, osada – okres nowożytny. Plan ustala przeprowadzenie w obrębie tego stanowiska obowiązkowych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto przewencyjnie, plan

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego PGNiG S. A. w Warszawie: Świebodzin – Wolsztyn nr 24/95/ł z dnia 12.10.2016 r.

Obszar planistyczny położony jest w obrębie istniejącego i udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 144 Wielkopolska Dolina Kopalna. W związku z tym obowiązuje nakaz ochrony tych wód, w tym istotny dla przedmiotowego obszaru planistycznego zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi (uwzględniony w tekście planu).

Biorąc po uwagę rodzaj działalności o funkcji usługowo-produkcyjnej, ustalono zagospodarowanie terenu ze znacznym udziałem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zabezpieczeniami w zakresie infrastruktury technicznej. Dla osiągnięcia zakładanych celów ograniczono wpływ działalności na środowisko z obowiązkiem stosowania technologii i rozwiązań ograniczających zanieczyszczenie powietrza, wód i emisji hałasu w sposób nie powodujący przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami szczególnymi i granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania i ustalenia planu oraz znaczną odległość obszaru planistycznego od granic państwa, należy uznać, że oddziaływanie transgraniczne planowanego przedsięwzięcia jest w sensie przyrodniczym niemożliwe i nie będzie miało miejsca.

Nie przewiduje się przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji ustaleń mpzp ze względu na przeznaczenie terenu pod funkcje zakwalifikowane do obszarów, na których prognozowane skutki realizacji ustaleń nie spowodują pogorszenia stanu środowiska. Zakłada się jedynie realizację postanowień mpzp wraz oceną aktualności dokumentów planistycznych przeprowadzaną w trybie przewidzianym artykułem 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie o przyjęciu dokumentów zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na stronie internetowej urzędu oraz skierowano do prasy.

Należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i w całości realizuje przedstawione w uchwale intencyjnej zamierzenie.

BURMISTRZ

Jarosław Kaczmarek

STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej mpzp) obejmuje teren z części obrębu geodezyjnego CHOCISZEWO, graniczy z drogą powiatową i koleją oraz położony jest w sąsiedztwie gminy Zbąszynek obręb Rogoziniec.

Podstawę do opracowania projektu mpzp stanowiły Uchwały Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XIII/ 96 /2015 z dnia 17 grudnia 2015 r. i Nr XXVIII/218/2017 z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania w obrębie CHOCISZEWO (terenu obejmującego działki o nr ewidencyjnych 76/3, 76/4, 77, 78).

W wyniku realizacji uchwały został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej mpzp).

Obszar objęty mpzp obejmuje powierzchnię 11,7400 ha. Obszar obecnie stanowi grunt rolny, użytek w klasach bonitacyjnych RIIIb, RIVa, RIVb i RVI.

Przedmiotem ustaleń mpzp są tereny oznaczone symbolami U/P-1, U/P-2, RM, ZP, KDW-1, KDW-2 oraz E.

W mpzp przeznaczono tereny;

- U/P-1, U/P-2 pod zabudowę usługowo-produkcyjną;
- RM pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- ZP pod przeznaczenie pod zieleń;
- E pod stację elektroenergetyczną;
- KDW-1, KDW-2 pod drogi wewnętrzne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem wskazanym, w art. 46 pkt 1 z 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 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999), do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie sporządzania projektu wg art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) zapewniano warunki dla przeprowadzenia oceny wg 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 wykonano:

- 1) ekofizjografię na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) uzgodniono szczegółowość informacji, które mają być zawarte w prognozie :

a) określona została w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. znak: WZŚ.411.99.2017.EK z dnia 1 czerwca 2017 r. zamieszczonym na str. 56 dokumentacji planistycznej, z zakresem zgodnym z 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, przy jednoczesnym uszczegółowieniu o informacje określone w przedmiotowym piśmie i zamieszczone na str. 56 do 57 dokumentacji planistycznej,

b) określona przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarno Epidemiologicznego w piśmie z dnia 05 czerwca 2017 r., znak: NS.NZ.4201.18.2017 zamieszczonym na str. 63, w którym PPISE uzgodnił w następujący sposób zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych

w prognozie oddziaływania na środowisko: prognoza powinna spełniać wymagania określone w art. 51 ust. 2 oraz w 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, w zakresie wpływu na zdrowie ludzi,

3) wykonano prognozę - w brzmieniu zamieszczonym na stronach od str. 66 do str. 113 dokumentacji planistycznej,

4) uzgodniono, opiniowano sporządzone dokumenty: mpzp i prognozę:

a) z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., który wyraził opinie pozytywne w piśmie WZŚ.410.334.2017.EK z dnia 14 listopada 2017 r. , zamieszczonym na str. 185 dokumentacji planistycznej,

b) z Wojewódzką Stacją Sanitarno Epidemiologiczną w Gorzowie Wlkp., która po wstępnym stanowisku negatywnym i wykonanych uzupełnieniach wyraziła opinię pozytywną w piśmie NZ.9022.609.2017/2018.KJ dn. 5 stycznia 2018 r. zamieszczoną na str. 200 dokumentacji planistycznej,

c) z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarno Epidemiologicznym w Międzyrzeczu, który po wstępnym stanowisku negatywnym i wykonanych uzupełnieniach wyraziła opinię pozytywną w piśmie NS.NZ.4201.52.2017 dnia 10.01.2018 r. zamieszczoną na str. 206 dokumentacji planistycznej,

d) z innymi jednostkami, których stanowiska zamieszczono na stronach od 211 do 226 dokumentacji planistycznej,

5) zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu:

a) ogłaszano o przystąpieniu, opiniowaniu, udostępnianiu dokumentów o miejscach, terminach i sposobach udostępnienia informacji, o możliwościach i sposobach składania wniosków i uwag, możliwościach zapoznania się z dokumentami. Powyższe informacje zamieszczano na tablicy ogłoszeń UG, na stronie internetowej gminy, oraz w prasie lokalnej. Wykonywanie powyższych czynności zawierają potwierdzenia zamieszczone w dokumentacji planistycznej na str. od 5 do 7, od str. 227 do str. 230 i po str. 257 dokumentacji planistycznej,

b) w wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu mpzp i prognozy nie wniesiono uwag - potwierdzenie zamieszczone zostało na str. 33,

c) opinie i uzgodnienia: z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarno Epidemiologicznym w Międzyrzeczu, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. udostępniano do wglądu publicznego,

d) w wyniku ustalonego terminu składania wniosków i uwag w związku z udostępnieniem do wglądu publicznego dokumentów do dnia 1 marca 2018 r. nie zgłoszono uwag i wniosków, a potwierdzenie braku uwag i wniosków zawarto na str. 235 dokumentacji planistycznej,

6) uzasadnienie dot. przyjęcia dokumentu uchwalonego mpzp zamieszczono na str. 258 w prasie, na tablicach ogłoszeń, BIP Urzędu Miejskiego, wraz z komunikatem o przyjęciu dokumentów na kolejnych stronach (w zakresie pkt. 7),

7) ogłoszenia o przyjęciu dokumentów zamieszczono na tablicy ogłoszeń, na BIP Gminy oraz skierowano do prasy, potwierdzenie tych czynności zawarto po str. 262 dokumentacji planistycznej.

BURMISTRZ
Jarosław Kaczmarek
Jarosław Kaczmarek