

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/198/2013 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach

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

Teren objęty uchwałą Nr IX/59/2011 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 22 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach, o powierzchni około 1,63 ha, położony jest po północnej stronie drogi powiatowej nr 1297F Miechów-Lubniewice, na półwyspie wcinającym się w Jezioro Lubiąż, w zachodniej części miasta.

Niewielka powierzchnia tego terenu oraz inne uwarunkowania jak:

- funkcja cmentarza na części,
 - położenie w obszarze miasta w zwartej zabudowie,
 - dostępność wszelakich mediów dla obsługi terenu,
 - brak na terenie okazów cennych dla przyrody i krajobrazu,
 - położenie w sąsiedztwie jez. Lubiąż, na południowym brzegu jeziora,
- przyczyniły się do zakwalifikowania terenu dla pełnienia funkcji użytkowych i jednocześnie do terenów o obniżonej wartości dla pełnienia funkcji przyrodniczych.

Poprzedni plan przeznaczał teren na:

- zieleń parkową – 0,33 ha,
- cmentarz – 0,78 ha,
- parking z dopuszczeniem usług – 0,43 ha.
- drogę publiczną dojazdową – 0,09 ha.

Przyjęta zmiana planu przeznaczyła teren na:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 0,52 ha,
- drogę wewnętrzną – 0,14 ha,
- tereny rolnicze (izolację terenów mieszkaniowych od cmentarza) – 0,13 ha,
- usługi handlu – 0,06 ha,
- cmentarz – 0,78 ha.

Zmiana uchwały Nr XXVII/225/2010 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach, podjęta została w celu zażegnania konfliktu pomiędzy interesem osoby prywatnej oraz gminy - zmiany przeznaczenia gruntów stanowiących własność prywatną, które w wyżej wymienionym planie zostały przeznaczone na cele publiczne wbrew woli właściciela.

Rozważania dotyczące rozwiązań alternatywnych były prowadzone wyprzedzająco w stosunku do prac planistycznych, a prowadzone wszelkie konsultacje społeczne nie ujawniły żadnych konfliktów z zamiarem inwestycyjnym, podjęto więc uchwałę Nr XXVIII/198/2013 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach” zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. – pismo Nr WOOS-I.411.128/2011.RD z dn. 28 października 2011 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 na stosunki wodne występujące na terenie objętym opracowaniem i obszarze przewidywanego oddziaływania, określając przy tym potencjalny bezpośredni wpływ na poziom wód gruntowych i pośredni na jez. Lubiąż oraz ekosystemy hydrogeniczne, zbiorowiska roślinne i siedliska fauny.
6. Prognoza określa czy planowane zagospodarowanie terenu spowoduje przekroczenie standardów jakości gleb i wód poprzez zanieczyszczenie substancjami chemicznymi np. ścieki bytowe i opadowe oraz przedstawia rozwiązania jakie przyjęto w celu ochrony gleb i wód przed ewentualną degradacją.
7. Prognoza określa przewidywane oddziaływanie na występujące formy ochrony przyrody tj. obszar chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”.
8. W prognozie określono wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi tj. dokonano analizy w kontekście oceny potencjalnego wpływu przedmiotu planu na cele ochrony ww. obszaru chronionego, jak również na powiązania z innymi cennymi przyrodniczo obszarami – korytarzami ekologicznymi (cieki, zbiorniki wodne, zadrzewienia nadwodne, tereny łąk i pól itp.).
9. W prognozie scharakteryzowano w jaki sposób zapisy planu zapewnią, egzystowanie zakazów obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”.
10. 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.
11. Prognoza wskazuje planowane rozwiązania mające na celu zapewnienie właściwej, a przede wszystkim skutecznej gospodarki ściekami, która prowadzona będzie z gwarancją zabezpieczenia ekosystemów hydrogenicznych, ze szczególnym uwzględnieniem jeziora Lubiąż. Dodatkowo scharakteryzowano w jaki sposób zapisy planu zapewnią skuteczne

zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami, szczególnie eutrofizacją ekosystemów hydrogeniczych, w kontekście gospodarki ściekami.

12. Przeanalizowano sposób zabezpieczenia odpadów przed dostępem dzikich zwierząt do miejsc ich gromadzenia.
13. Przedstawiono rozwiązania jakie przyjęto 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.
14. Prognoza określa przewidywany wpływ założeń planu na sposób wykorzystywania przestrzeni przez zwierzęta oraz przedstawić proponowane rozwiązania dotyczące zminimalizowania negatywnego oddziaływania bariery na szlaku ich wędrówek.
15. Ocenia czy realizacja dokumentu, a także inne przypadki istniejącej oraz projektowanej urbanizacji na obszarach przyległych, może znacząco negatywnie oddziaływać na którykolwiek z elementów środowiska - przedstawia oddziaływanie skumulowane.
16. Uwzględniła informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu będącym przedmiotem opracowania.
17. Wnioski z powyższych 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-7-19/11 z dnia 17.10.2011 r. - wg uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości dla „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach”, 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.
3. Ze względu na położenie planowanego przedsięwzięcia przy sporządzaniu Prognozy uwzględniono Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 315).

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.

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.

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.

Strategiczna ocena wpływu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 24 października 2012 roku odbyła się dyskusja publiczna. W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dnia 15 listopada 2012 roku - nie złożono żadnej uwagi do projektu planu.

5) Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Zamierzenia ustalone w projekcie zmiany 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 zmiany 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.