

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 436/XLII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin, z dnia 30 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin.

Opracowaniem w/w planu objęto wybrane tereny w obrębach geodezyjnych : m. Ślesin, Lubomyśle, Kępa i Licheń Stary.

Przedmiotem opracowania jest ustalenie dla wskazanych terenów wnioskowanych funkcji, tj. zabudowy mieszkaniowej, w tym z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy letniskowej, obiektów produkcyjnych i usługowych oraz infrastruktury technicznej.

Projekt planu został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym w uchwale Nr 291/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin, z dnia 12 marca 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin oraz w Uchwale Nr 323/XXXIII/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin, z dnia 24 maja, zmieniającej wcześniejszą uchwałę. Zmiana polegała na włączeniu do opracowania kolejnych terenów.

Formalne opracowanie tematu uwzględnia wymogi zawarte w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r., poz. 1235 ze zm.).

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

1. Przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu miejscowego poprzedzone zostało oceną zasadności wnioskowanego przedsięwzięcia oraz jego zgodności z zapisem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na podstawie ustalonych wniosków Rada Miejska Gminy Ślesin podjęła uchwałę i zobowiązała Burmistrza Miasta i Gminy do sporządzenia projektu planu.

Burmistrz, stosownie do art. 15 ust. 1 , art. 17 pkt 1 i 2 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie (. . .), sporządził projekt planu, zawierający część tekstową i graficzną, stanowiące treść uchwały Rady Miejskiej Gminy Ślesin.

2. Miejscowym planem objęto wybrane tereny położone w obrębach geodezyjnych : m. Ślesin, Lubomyśle, Kępa i Licheń Stary.

3. Równoległe z projektem planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko jego ustaleń. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie.

4. Podczas prac nad projektem planu nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych. Brak rozwiązań alternatywnych wynika głównie z konieczności uwzględnienia w opracowywanym dokumencie konkretnych potrzeb inwestorów.

Niniejsze opracowanie ma również charakter porządkujący gospodarowanie przestrzenią i uwzględnia istniejące uwarunkowania otoczenia miejsca lokalizacji inwestycji.

5. Elementem składowym planu jest prognoza skutków finansowych jego uchwalenia. Zawiera ona zestawienie przychodów i wydatków gminy związanych z realizacją ustaleń planu.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowaniu dokumentu.

1. Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które ukazało się w „Przeglądzie Konińskim” nr 26, z dn. 25.06 – 1.07.2013r.
Ponadto Burmistrz M i Gm. , pismem Nr BZB.6721.6.4.2013, z dn. 17.06.2013r., zawiadomił zainteresowane jednostki i organy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i możliwości wnoszenia wniosków do tych opracowań.
2. Wnioski do opracowywanych dokumentów zbierane były w wyznaczonych ustawowo terminach.
3. W ustalonych terminach osoby fizyczne nie wniosły wniosków. Informacje złożone przez instytucje i gestorów sieci, dotyczyły branżowych elementów zagospodarowania opracowywanych terenów.
4. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został zaopiniowany i uzgodniony z zainteresowanymi jednostkami.

Z uwagi na fakt, że dla zmiany użytkowania gruntów rolnych kl. III b, położonych w obrębie geodezyjnym Lubomyśle , koniecznym było uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – zdecydowano (zgodnie z § 2 pkt 3 Uchwały Nr 291/XXXI/13 Rady M i Gm., z dn. 12 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu) pozostawić do odrębnego kontynuowania dalszej procedury formalnej, a projekt planu, obejmujący pozostałe tereny – wyłożyć do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w części dot. terenów w obrębach : Kępa, Licheń Stary i m. Ślesin) został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 lutego do 18 marca 2014 r., a uwagi do przyjętych rozwiązań można wnosić do 10 kwietnia 2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami zorganizowana została na dzień 12 marca 2014 r.

O wyłożeniu do publicznego wglądu Burmistrz Miasta i Gminy zawiadomił poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy, ogłoszenie w „Przeglądzie Konińskim „, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

5. W ustalonych terminach wpłynęły dwie uwagi od osób fizycznych, z których pierwsza została uwzględniona w całości, a druga została uwzględniona w części.

III. Informacje , w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione :

1. ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko :

Tereny objęte opracowaniem projektu planu , w części , znajdują się w granicach Goplańsko – Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a bezpośrednie otoczenie wybranych terenów stanowią głównie grunty rolne, zabudowa jednorodzinna oraz jezioro.

Ustalenia planu w sprawie zasad i sposobów zagospodarowania terenów zawierają zapisy zmierzające do minimalizacji negatywnych skutków wpływu planowanych inwestycji, m.in. na czystość powietrza, stan środowiska gruntowo-wodnego i na zagrożenie hałasem na terenach chronionych akustycznie.

2. opinie i uzgodnienia właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie (. . .) :

- a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismem : WOO-III.411.268.2013.PW, z dn. 15.07.13 r., uzgodnił zakres informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, pismem WOO-III.410.600.2013.PW, z dn. 08.11.2013 r., zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a pismem WPN-II.610.158.2013.AS, z dn. 07.11.2013 r., uzgodnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
- b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie, pismem : ON.NS-72/2/4-5/13, z dn. 26.06.2013 r., uzgodnił zakres informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, pismem ON.NS-72/1/3-13/13, z dn. 05.11.2013 r., uzgodnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- c) Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Poznaniu, pismem DN-NS.9012.5.721.2013, z dn. 04.11.2013 r., zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a pismem Nr DN-NS.9012.6.42.2013, z dn. 28.11.2013r.-uzgodnił w zakresie higieny radiacyjnej.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

- a) do opracowywanych dokumentów nie było wniosków od osób fizycznych. Wnioski od instytucji i gestorów sieci zostały uwzględnione w opracowaniu.
- b) projekt planu został zaopiniowany przez Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Ślesinie , w dniu 02.10.2013 roku
- c) w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie wnoszenia uwag – wpłynęły dwie uwagi:
Pierwsza w sprawie dopuszczenia w zabudowie jednorodzinnej, na wskazanej działce w Licheniu Starym, dachów jednospadowych - uwaga została uwzględniona.
Druga dotycząca dla wskazanych działek w Licheniu Starym:
 - utrzymania przebiegu dróg publicznych zgodnie z obowiązującym mpzp – uwaga uwzględniona
 - dopuszczenia dla budynków mieszkalnych dachów płaskich i o nachyleniu połaci do 60° - uwaga nie uwzględniona
 - dopuszczenia realizacji dróg dojazdowych i wewnętrznych do czasu realizacji dróg publicznych – uwaga nie uwzględniona
 - dopuszczenia zabudowy zgodnej z ustaleniami dla MN,U i MN/U – uwaga uwzględniona.

IV. Wyniki postępowania dot. transgranicznego oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Planowane zamierzenia inwestycyjne będą dotyczyć jedynie obszaru Gm. Ślesin. Oddziaływania na środowisko będą miały charakter lokalny.

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

Skutki realizacji postanowień planu mają zróżnicowany charakter i obejmują : fizyczne zmiany krajobrazu, wynikające ze zmiany zagospodarowania terenu, zmiany jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, zmiany w sferze społecznej i gospodarczej.

Zgodnie z ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie (. . .), organ sporządzający plan miejscowy jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Polegać on będzie na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska i w ramach indywidualnych zamówień - na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu. Współpraca z WIOŚ w Poznaniu umożliwi wykorzystanie wyników specjalistycznych pomiarów, które mogą posłużyć do dalszych analiz i ocen.