

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 480/XLVIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin, z dnia 7 listopada 2014 roku w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gm. Ślesin (położonych w Ślesinie, ul. Słoneczna).

Opracowaniem w/w planu objęto teren w Ślesinie przy ul. Słonecznej.

Przedmiotem opracowania jest ustalenie dla wskazanego terenu funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z układem komunikacyjnym.

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

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 Ślesinie, w rejonie ul. Słonecznej.

3. Równolegle 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.

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 wносить 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 wpłynęła uwaga od osoby fizycznej w sprawie dopuszczenia w zabudowie jednorodzinnej, na wskazanej działce w Licheniu Starym, dachów „ jednostronnych” Uwaga została uwzględniona.
6. Rada Miejska Gminy Ślesin, uchwałą Nr 436/XLII/14, z dnia 30 kwietnia 2014 r., uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych : Kępa, Licheń Stary i m. Ślesin.

Wojewoda Wielkopolski, na etapie sprawdzania prawidłowości przyjętych rozwiązań, dopatrzył się uchybień formalnych i stwierdził nieważność podjętej uchwały.

Usunięcie uchybień formalnych wymagało skorygowania treści opracowywanego dokumentu i ponowienia procedury w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawa. Obejmowało ono ponowne wyłożenie do publicznego wglądu opracowywanych dokumentów, zorganizowanie dyskusji publicznej nad skorygowanymi ustaleniami i rozpatrzenie ewentualnych uwag wniesionych w ustalonych terminach.

Ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w terminie : od 11 sierpnia do 10 września 2014 r.. W tym okresie zorganizowano dyskusję publiczną nad skorygowanymi ustaleniami projektu planu.

Uwagi do przyjętych rozwiązań można było wносить do 1 października 2014 r.

W ustalonych terminach do przyjętych rozwiązań wniesiono dwie uwagi :

1. Właściciel dz. nr 1012/2 w Ślesinie, który :

- * nie wyraża zgody na projektowane wytyczenie drogi dojazdowej przez dz. nr 1015 i 1012/1
- * akceptuje wytyczenie tej drogi na podstawie ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

2. Właścicielki dz. nr 1012 /1 w Ślesinie, która :

- * akceptuje projektowane wytyczenie drogi dojazdowej przez dz. nr 1015 i 1012/1
- * nie wyraża zgody na dokonywanie innych zmian w zagospodarowaniu zajmowanej działki, w tym na przebieg drogi wg ustaleń planu miejscowego z 2009 r.

Po rozpatrzeniu wniesionych uwag Burmistrz M i Gm. uwzględnił stanowisko właścicielki dz. nr 1012/1 w Ślesinie.

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 r.
- c) w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie wnoszenia uwag – wpłynęła jedna uwaga dot. dz. w Licheniu Starym, planowanej do zabudowy jednorodzinnej, o dopuszczenie realizacji dachów „jednostronnych”. Uwaga została uwzględniona.
- * na etapie ponowienia procedury formalnej, w okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, do skorygowanych ustaleń projektu planu wniesiono dwie uwagi dot. projektowanej drogi dojazdowej , m.in. do dz. nr 1012/2 i 1012/1 w Ślesinie.

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.