

**PODSUMOWANIE
WRAZ
Z UZASADNIENIEM
DO UCHWAŁY
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO terenu osiedla
„SALVE REGINA”
wraz z terenami przyległymi
na obszarze miasta Sandomierz**

PODSUMOWANIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „SALVE REGINA” wraz z terenami przyległymi na obszarze miasta Sandomierz

1. Postawa prawna:

Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) - art. 55 ust. 3, który określa zakres podsumowania.

2. Informacje ogólne:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „SALVE REGINA” wraz z terenami przyległymi na obszarze miasta Sandomierz został opracowany na podstawie uchwały Rady Miasta Sandomierza Nr XLVII/411/2010 Rady Miasta Sandomierza z dnia 31 marca 2010r.

Przeprowadzono procedurę przygotowania projektu planu miejscowego do uchwalenia zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, w tym: z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717 z późniejszymi zmianami); rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587); ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

W trakcie sporządzania projektu planu zapewniono udział społeczeństwa i przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami 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 z późniejszymi zmianami). Plan został sporządzony z zachowaniem obowiązujących procedur.

3. Zakres podsumowania:

- 3.1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.
- 3.2. Informacja w jakim zakresie zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:
 - 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - 2) opinie właściwych organów,
 - 3) zgłoszone uwagi i wnioski,
 - 4) wyniki ewentualnego postępowania transgranicznego,

- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu;

3.1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Obszar osiedla Salve Regina stanowi unikalną pod względem krajobrazowym jednostkę. Walory krajobrazowo-widokowe terenu, potrzeba ochrony ekspozycji wzgórza, trudne warunki geotechniczne- zachodzące procesy erozyjne oraz ciągle występujące procesy geodynamiczne, przy równoczesnych trendach inwestycyjnych – stwarzają pilną potrzebę regulacji urbanistycznych.

Inicjatywę planistyczną podjęto celem stworzenia tych regulacji dla bardzo trudnego terenu pod względem rzeźby i skomplikowanych uwarunkowań geotechnicznych. Z jednej strony bardzo atrakcyjny teren z panoramą na dolinę Wisły, korzystny mikroklimat, odsunięcie od ruchu miejskiego, urodzajna gleba, piękne sady – z drugiej, trudna dostępność komunikacyjna, ograniczenia ze względu na duże spadki terenu oraz procesy geodynamiczne. Chaotyczny podział własności bez ogólnodostępnych dojazdów, istniejące dojazdy o niewystarczających parametrach technicznych, brak uzbrojenia, istniejąca trasa magistrali gazu wysokoprężnego wyłączająca z zabudowy pas terenu ~40m – stanowią dodatkowe uwarunkowania utrudniające zagospodarowanie.

Wnioski właścicieli prywatnych w sprawie planu oraz ich zasadność były szczegółowo analizowane.

Zasadniczym założeniem planu jest uporządkowanie istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie dróg dojazdowych, w obszarach możliwych do zabudowy. Plan narzuci warunki zapewniające poprawę kompozycji sylwety wzgórza, szczególnie w obszarze ochrony ekspozycji.

Celem planu jest także wprowadzenie takich zmian w zagospodarowaniu, aby stwarzały jak najmniejszą ingerencję w środowisko przyrodnicze, a równocześnie stwarzało dogodne warunki do rozwoju więzi i komunikacji wspólnot mieszkańców.

Stworzenie prawa miejscowego umożliwi realizację głównie zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, usługowej i potrzebnej do jej prawidłowego funkcjonowania infrastruktury, a także zieleni (zieleni urządzona i przydomowe niewielkie ogródki i sady).

Za możliwością zagospodarowania terenu w sposób uporządkowany, zgodnego (w części) z wnioskami, przemawia położenie tych terenów, a co za tym idzie uwarunkowania ekofizjograficzne terenu.

Plan wprowadza znaczne ograniczenia w ramach poszczególnych działek, wyznaczając partie terenu niebudowlanego, sadów i ogrodów, na których wprowadza się zakaz zabudowy, z dopuszczeniem jedynie domków letniskowych.

3.2. 1. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko” jest realizacją obowiązku wynikającego z art. 51 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko jest częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonej na podstawie Działu IV „Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko” w/w ustawy.

Zgodnie z wymogami art. 51 ust. 3b zakres prognozy oddziaływania na środowisko powinien obejmować przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań przyjętych w projekcie planu, w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000.

W konsekwencji funkcje projektowane w planie będą miały w przewadze wpływ neutralny (brak wpływu, wpływ nieznaczący), rozumiany, jako oddziaływanie zauważalne, lecz nie powodujące naruszenia standardów środowiskowych. Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych, w tym skumulowanych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych prawem parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, bariery dla migracji gatunków, czy zagrożenia dla obszarów przyrodniczo i krajobrazowo cennych.

Dlatego też nie zachodzi potrzeba przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań projektowanego planu.

Skutki wprowadzenia w życie ustaleń zapisów planu będą nieduże dla środowiska i mogą ograniczyć się do granic analizowanego obszaru.

Zatem wpływ realizacji inwestycji wynikających z ustaleń planu na specjalne obszary ochrony siedlisk zlokalizowane w odległości około 200m i 2km od granic planu, nie będzie występował.

W związku z powyższym Rada Miasta przyjęła dokument w kształcie określonym w projekcie planu.

Zgodnie z art. 53 cyt. ustawy, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z organami określonymi w art. 57 i 58:

- Regionalną Dyрекcyj Ochrony Środowiska w Kielcach,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sandomierzu.

Przy jej opracowywaniu uwzględniono m. in. informacje zawarte w Ekofizjografii podstawowej obszaru j.w., Programie Ochrony Środowiska Gminy Sandomierz, Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Sandomierz.

Przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko do planu założono, że procesy zachodzące obecnie w środowisku będą dalej występować, ale poprzez zapisy ustaleń planu można zmienić ich intensywność. W związku z tym ocena oddziaływania projektu planu opiera się na analizie aktualnego stanu funkcjonowania środowiska, określeniu jego odporności na degradację i określeniu progów krytycznych. Na tej podstawie przewiduje się zachowania i reakcje środowiska na zadany czynnik. Tymi czynnikami są przemiany środowiska powstałe na skutek realizacji zamierzeń zawartych w planie.

Prognoza oddziaływania na środowisko była opracowywana jednocześnie ze sporządzaniem projektu planu, dzięki temu możliwe było uwzględnienie w projekcie dokumentu zapisów zapewniających ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego. W konsekwencji funkcje projektowane w planie będą miały w przewadze wpływ neutralny (brak wpływu, wpływ nieznaczący), rozumiany, jako oddziaływanie zauważalne, lecz nie powodujące naruszenia standardów środowiskowych. Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych, w tym skumulowanych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych prawem parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, bariery dla migracji gatunków, czy zagrożenia dla obszarów przyrodniczo i krajobrazowo cennych. Realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000. Nie przewiduje się zagrożeń dla utrzymania właściwego stanu ochrony gatunków i siedlisk chronionych. Realizacja projektu planu przy zachowaniu ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania środowiska oraz zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną, nie wprowadzi istotnych zmian w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach znak: WPN-II.411.1.31.2011.MK z dnia 10.06.2011r. oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sandomierzu znak: SE.V-4411/4/11 z dnia 22.06.2011. Prognoza została opracowana

zgodnie z zaopiniowanym zakresem i układem treści wg art. 51 ust. 2 w/w ustawy z uwzględnieniem wytyczny RDOŚ w Kielcach i PPIS w Sandomierzu.

3.2.2. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione 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.

Właściwymi organami w świetle art. 57 i 58 powołanej wyżej ustawy są:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedstawiony przez Burmistrza Sandomierza w/w organom w celu zaopiniowania.

PPIS w Sandomierzu pismem z dnia 02.08.2011r. pozytywnie zaopiniował – bez zastrzeżeń - projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

RDOŚ w Kielcach pismem z dnia 22.03.2012r. znak: WPN-II.410.1.90.2011.MK po uzupełnieniu dokumentacji wg uwag wskazanych przez RDOŚ pozytywnie zaopiniował projekt planu wraz z prognozą.

3.2.3. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przewidującą, m.in. możliwość składania wniosków do planu, opiniowanie i uzgodnienie projektu planu przez właściwe instytucje i organy, wyłożenie projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie oraz możliwość składania uwag do projektu dokumentu, a także – zgodnie z ustawą z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko po jej wejściu w życie – z możliwością składania uwag i wniosków w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ślad za podaniem do publicznej wiadomości o przystąpieniu do sporządzenia planu ogłoszono o terminie składania wniosków.

Do planu wniesiono 11 wniosków. Wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składane przez instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych zostały w pełni uwzględnione, natomiast wnioski złożone przez inne jednostki zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały uwzględnione w niezbędnym zakresie.

W wyniku procesu opiniowania i uzgadniania projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskano wszystkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie.

3.2.4. Wyniki ewentualnego postępowania dotyczącego transgranicznego.

Ze względu na odległe usytuowanie obszaru miasta Sandomierz w stosunku do granic Państwa oraz brak potencjalnych źródeł, których oddziaływanie mogłoby wykraczać poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej nie zachodzi potrzeba postępowania dotyczącego

transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ ustalenia projektu planu nie spowodują możliwości takiego oddziaływania.

3.2.5 Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Monitoring skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Salve Regina” wraz z terenami przyległymi na obszarze miasta Sandomierz w ujęciu całościowym odbywać się powinien zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te dokonywane są przez Burmistrza Sandomierza, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta Sandomierza (nie rzadziej niż raz na 4 lata). Wyniki tych ocen winny być przedstawiane Radzie Miasta.

Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić ewentualne środowiskowe skutki realizacji planu miejscowego.