

PODSUMOWANIE
DO PRZYJĘTEGO PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTYRZENNEGO GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI OBEJMUJĄCEGO
CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI GIŻYN

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 póź. 717 ze zm.) w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy w Nowogrodku Pomorskim podjęła uchwałę Nr V/18/07 r. z dnia 19 luty 2007 r. o przystąpieniu do sporządzania planu w obrębie Giżyn (wprowadzenie funkcji produkcyjno -usługowej na tereny objęte m.p.z.p.). Plan obejmuje obszar w części obrębu Giżyn.

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W
ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia wskazane w uzasadnieniu do tej uchwały. Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z zasadami określonymi w koncepcji przestrzennego zagospodarowania województwa, ustaleniami strategii rozwoju i planem rozwoju województwa zachodniopomorskiego oraz ze strategią rozwoju gminy.

Głównym założeniem polityki przestrzennej wprowadzanej niniejszym planem jest właściwe wykorzystanie przestrzeni w obrębie Giżyn. Rozwój równoważący sfery: środowiskową, społeczną i gospodarczą powinien odbywać się bez degradacji środowiska, to jedyny możliwy i najbardziej obiecujący kierunek wspólnych działań.

Aby zapewnić mieszkańcom miejscowości realizację zamierzeń inwestycyjnych, chroniąc jednocześnie walory przyrodnicze i kulturowe gminy wprowadzono:

- zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych wraz z uwzględnieniem powiązania ich z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;
- zasady rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu powiązań ponadlokalnych, a służących realizacji przyjętych założeń do projektu planu;
- zasady kształtowania i poprawy ładu przestrzennego (harmonizacja struktur przestrzennych i ich powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania);
- zasady harmonijnego rozwoju tkanki osadniczej, jej powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania;
- zasady realizacji zadań o znaczeniu ponadlokalnym, oddziałujących bezpośrednio i pośrednio na życie mieszkańców miasta i gminy;

Naczelnym celem polityki przestrzennej wyrażonej w planie miejscowości jest kształtowanie struktury przestrzennej sprzyjającej zrównoważonemu wykorzystywaniu cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska.

ZADANIA I CELE MIEJSCOWEGO PLANU W OPARCIU O POWIĄZANIA Z INNYMI
DOKUMENTAMI

Głównym zadaniem opracowanego planu obejmującego miejscowość zlokalizowaną w północno-zachodniej części Gminy Nowogrodek Pomorski jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym wskazanie lokalizacji inwestycji oraz określenie sposobów ich realizacji tj. zagospodarowania i zabudowy. Innymi słowy przedmiotem opracowanego planu jest przede wszystkim:

- > utrzymania obecnej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- > wytworzenie strefy koncentracji funkcji mieszkalnej i uzupełniającej funkcji usługowej,
- > ustalenie zasad obsługi dla w/w terenów w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Do dnia 31 grudnia 2003r. zadanie te spełniał, plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogrodek Pomorski, który w wyniku zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

utracił swoją moc z dniem 01 stycznia 2004r.

Ustalenia planu ogólnego, już przed końcem 2003r. w wyniku upływu czasu, charakteru i gospodarki gminy oraz różnych innych czynników mających wpływ na rozwój gminy (np. spadek przyrostu naturalnego) powoli przestawały spełniać oczekiwania mieszkańców.

Plan ogólny na przestrzeni lat w wyniku znacznych zmian legislacyjnych przestał też w pewnym momencie spełniać zaostżenia i rosnące wymogi np. w stosunku do środowiska i jego ochrony jak i też samego planowania przestrzennego.

Nadmienia się również, że niektóre z pośród wskazanych ogólnych przeznaczeń terenu w planie ogólnym dla przedmiotowego obszaru zostały zachowane do dnia dzisiejszego. Dotyczy to przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową.

Z powodu braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgoda gminy na każde jedno zamierzenie inwestycyjne na przedmiotowym terenie w obecnym systemie prawnym (do momentu wejścia w życie niniejszego planu, dla którego opracowywana jest niniejsza prognoza) wydawana jest na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych, tzn. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, czy też decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Dzieje się tak od dnia 1 stycznia 2004r. tzn. od momentu, kiedy przestał obowiązywać plan ogólny do dnia dzisiejszego. Indywidualne decyzje administracyjne, tj. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, czy też decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego mogą zostać wydane w momencie spełnienia ustawowo narzuconych warunków dla każdego jednego indywidualnego zamierzenia inwestycyjnego.

Ten sposób kształtowania przestrzeni jednak nie zapewnia w dłuższym horyzoncie czasowym pożądanej spójności przestrzeni, tzn. zaprowadzenia i ochrony tzw. „ładu przestrzennego”, czy też zrównoważonego rozwoju tej części gminy.

Miejscowość Giżyn jest osadą wiejską Gminy Nowogródek Pomorski, pełni więc funkcje gospodarcze i osadnicze bez obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych na poziomie lokalnym i ponadlokalnym.

Obszar opracowania obejmuje północno- zachodnią część gminy. Są to tereny położone w odległości około 3,5 km od Nowogrodka Pomorskiego. Walory obecnego krajobrazu architektoniczno – przyrodniczego miejscowości Giżyn ocenia się jako średnie. Sam Giżyn reprezentuje wielodrożnice – z przysiółkami, w tym wykształcone z pierwotnych założeń owalnicowych. Występują także budynki łączące profil mieszkalno – gospodarczy murowane z pierwszej połowy XIX w. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem wyznacza się poprzez drogę powiatową graniczącą od strony wschodniej z planem, poza tym zgodnie z planem przeznacza się część terenu na drogi lokalne.

W zakresie budowy struktury tkanki wiejskiej wskazano iż:

- 1) W strukturze wiejskiej powinno dominować mieszkalnictwo zagrodowe i jednorodzinne -głównie wolnostojące rozwijające się wewnątrz osady wiejskiej.
- 2) Należy dążyć do tworzenia osiedli o ustalonym charakterze zabudowy.
- 3) Należy przyjąć system zagęszczania istniejącej zabudowy, tj.: lokalizowania nowej zabudowy na niezabudowanych terenach wśród zabudowy istniejącej,
- 5) W zakresie terenów zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizowanie usług dla których uciążliwość zamyka się w obszarze do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 6) W budownictwie mieszkaniowym i usług zaleca się stosowanie materiałów naturalnych i rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska i zdrowia człowieka.
- 7) Obiekty przemysłowe i usługi uciążliwe na terenie wsi są dopuszczalne pod warunkiem zachowania zaleceń w zakresie ochrony środowiska.
- 8) Tereny zieleni powinny tworzyć zwarty i powiązany ze sobą układ przestrzeni zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem ściśle intencyjnym. Wskazuje sposób gospodarowania przestrzenią oraz zasady rozwoju i ochrony w oparciu o zaistniałe potrzeby i w korelacji z istniejącymi uwarunkowaniami.

Posiada moc sprawczą (jest dokumentem prawnym) i dlatego rzeczywiste oddziaływanie przyjętych w nim rozwiązań może być rozpatrywane dopiero w przełożeniu na realizację sposobu zagospodarowania, który zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, musi być zgodny z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wielu przypadkach rzeczywista ocena oddziaływania na środowisko będzie możliwa dopiero na etapie decyzji administracyjnych zezwalających na budowę inwestycji dopuszczalnych w planie inwestycji.

W związku z powyższym, w niniejszym opracowaniu skupiono się na analizie ewentualnych skutków środowiskowych, jakie będą się wiązały z konsumpcją planu.

Badając wpływ skutków realizacji rozwiązań planistycznych na środowisko należy analizować wpływ poszczególnych ustaleń na poszczególne komponenty środowiska przy jednoczesnym odniesieniu do poszczególnych obszarów przy uwzględnieniu ich fizjonomii.

Należy założyć, że te same rozwiązania planistyczne mogą w różnym stopniu wpływać na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do różnych fizjonomicznie terenów i różne może być znaczenie tych samych skutków dla różnych obszarów w zależności od ich wartości przyrodniczej.

Jeśli chodzi o postanowienia planu schemat badań może przyjąć formę od ogółu do szczegółu. Nie mniej wszelkie badania i analizy należałoby rozpocząć od przeanalizowania rozstrzygnięć przestrzennych:

- które tereny i w jakiej ilości (procent powierzchni, powierzchnia) przeznaczono pod zabudowę – które tereny i w jakiej ilości pozostawiono jako przestrzeń otwartą;
- struktura funkcjonalno-przestrzenna terenów przeznaczonych pod zabudowę - różnorodność i spójność terenów otwartych;
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu w tym intensywność zabudowy na terenach zurbanizowanych - ochrona integralności i wartości przyrodniczych terenów otwartych;

Powyższe analizy już na etapie sporządzania planu pozwalają na symulację skutków realizacji ustaleń planu na środowisko pod kątem:

- zachowania powierzchni otwartych w strukturach przestrzennych gminy,
- zachowania integralności terenów otwartych w tym ciągów ekologicznych w strukturach wewnętrznych wsi, a także w relacjach zewnętrznych.

Symulacja ta będzie odznaczała się dużym stopniem wiarygodności, przy założeniu, że przeznaczenie terenu zostanie skonsumowane.

Kolejnym elementem analiz wpływu skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, winny być rozstrzygnięcia dotyczące ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności:

- rozstrzygnięcia dotyczące zaopatrzenia w wodę,
- rozstrzygnięcia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków bytowych i ich utylizacji,
- rozstrzygnięcia dotyczące zaopatrzenia w ciepło,
- rozstrzygnięcia dotyczące gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- rozstrzygnięcia dotyczące lokalizacji urządzeń i sieci nadawczych i przesyłowych emitujących pola elektromagnetyczne.

Należy przyjąć, że w przypadku rozstrzygnięć dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, skutki realizacji ustaleń planu można przedstawić w formie symulacji na etapie jego sporządzania, przy założeniu pełnej realizacji. Jednak, w związku z faktem, że miejscowość obecnie nie jest w pełni uzbrojona, a dalsze uzbrajanie terenów wsi w media często postępuje z dużym opóźnieniem w stosunku do zabudowy, skutki wpływu ustaleń planu w tym zakresie mogą być różne na różnych etapach jego realizacji.

Skutki dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane są

zwłaszcza: wprowadzaniem pyłów i gazów do atmosfery, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, wykorzystaniem zasobów środowiska, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, niekorzystnym przekształceniem ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych oraz ryzykiem poważnych awarii.

Na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono występowania stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Prawidłowo zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na pewno nie będzie miał ujemnych skutków mających wpływ na zdrowie i życie ludzi.

Przy opracowaniu planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi.

PODSUMOWANIE

Podstawa prawna:

- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady Europy z dnia 27 czerwca 2001r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (D.Urz. WE L 197 z 21.07.2001r.)
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu 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.)

Podstawą do opracowania planu miejscowego w miejscowości Giżyn poprzedzone zostało uchwałą z dnia 19 lutego 2007 r. Rady Gminy Nowogródek Pomorski w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego w obrębie miejscowości Giżyn.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacjami społecznymi, określonymi w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.).

W trakcie procedury planistycznej weszła w życie w dniu 15 listopada 2008r. ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227), która wprowadziła obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu. Do tego czasu zostały wykonane następujące prace planistyczne:

- Ogłoszono w dniu 21.09.2007 r. w Gazecie Lubuskiej informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy,
- Zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki, Wydział Rolnictwa i Środowiska w Szczecinie, Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Myśliborzu, Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Szczecinie – pismo : z dnia 21 września 2007r.
- Projekt planu został uzgodniony pozytywnie Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Szczecinie – pismo : z dnia 9 października 2007r.
- oraz z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Myśliborzu : pismo z 25 września 2007 r.

Po wejściu w życie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu 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.) Urząd Gminy wystąpił do RDOŚ z pismem dotyczącym potrzeby dokonania ponownych uzgodnień projektu planu po uzyskaniu odpowiedzi o braku okresów przejściowych dla opracowań będących w trakcie procedury planistycznej. Stosownie do art. 46 pkt.1, 53, 57 pkt. 2 oraz art. 58 ust. 1 pkt. 3 uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Po sporządzeniu nowej prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego zaopiniowano i uzgodniono projekt planu z prognozą z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie:
 - pismo:RDOŚ-32-WOOOŚ.OSZP-7040/88/1/10/ds z dnia 02 marca 2010r.

- Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Myśliborzu
 - Postanowienie: PPIS-N.NZ/400-1/10 z dnia 18 lutego 2010r.

Stosownie do art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* podano do publicznej wiadomości informację o możliwości zapoznania się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze i uzgodnieniami oraz możliwości składania uwag i wniosków do planu w terminie od 16 września 2010r. do 11 października 2010r. W tym czasie nie zgłoszono uwag.

Potwierdzenie tego faktu ujęte w załączniku nr 3 do uchwały Rady Gminy Nowogródek Pomorski. Procedura zatwierdzania, opiniowania oraz wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski obejmujących część miejscowości Giżyn była realizowana przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 100 poz. 675) w związku z powyższym w postępowaniu zatwierdzającym plan wystąpiono do Urzędu Komunikacji Elektronicznej o wydanie opinii po zakończeniu procedury wyłożenia planu. W planie zapisy dotyczące realizacji sieci telekomunikacyjnej nie są sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zaprojektowany w taki sposób, aby nie występowały znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz zabytki i poszczególne dobra materialne.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze cechuje się różną skalą, jakością i charakterem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Należy przypuszczać, że ustalenia projektu planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko, ale będą zmierzać w kierunku jego równowagi przyrodniczej oraz tak niezbędnego ład przestrzennego. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

Wyniki postępowania dotyczące trans granicznego oddziaływania na środowisko

Biorąc pod uwagę brak występowania znaczącego oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz znaczną odległość realizowanej inwestycji od granic państwa należy uznać, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami niniejszego opracowania.

Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Przy realizacji zaplanowanych zadań szczególnie z zakresu inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko przy budowie obiektów mieszkalnych i infrastruktury towarzyszącej metodę monitoringu i częstotliwość jego przeprowadzenia powinna ewentualnie określić decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Robert Rzeźnicki