

PODSUMOWANIE

Wynikające z art. 42 pkt 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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) dotyczące udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Czarna, gm. Zabór”

Podstawę do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Czarna, gm. Zabór, stanowiła uchwała Nr LI.354.2023 Rady Gminy Zabór z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Czarna, gm. Zabór.

Zgodnie ze wskazaniem przytoczonej uchwały intencyjnej zasięg ustaleń projektu planu miejscowego dotyczy obszaru o powierzchni 19,11 ha. Obszar opracowania obejmuje teren w granicach działki nr 4/3, położonej przy ul. Bocianiej w miejscowości Czarna. Plan miejscowy obejmuje teren niezagospodarowany, porośnięta zielenią nieurządzoną oraz częściowo użytkowany. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się działki z domami w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej. Od strony zachodniej i południowej działki znajduje się kompleks lasu Nadleśnictwa Przytok. Do terenu objętego planem przylega droga częściowo utwardzona - asfaltowa (ul. Bociania), która zapewnia obsługę komunikacyjną terenu.

W obszarze objętym opracowaniem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Proces inwestycyjny może się odbywać w oparciu o decyzje zabudowy i zagospodarowania terenu.

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Bocianiej w miejscowości Czarna, jest przeznaczenie działki objętej planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z wyznaczeniem infrastruktury komunikacyjnej oraz terenów przyszłych placów zabaw i rekreacji, zgodnie z wnioskiem właścicieli nieruchomości. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego spowodowane jest chęcią doprowadzenia do racjonalnego zagospodarowania i zabudowy nieruchomości, które daje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Przeprowadzono procedurę sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 - tekst jednolity z późn. zm.).

W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu oraz na internetowej stronie urzędu BIP, o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z ustawą 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, Wójt Gminy Zabór w dniu 14 lipca 2023 r. wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Uzyskano takie uzgodnienia - w dniu 30 sierpnia 2023 r. od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz w dniu 25 sierpnia 2023 r. od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Sporządzaną prognozę oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów uzyskanych uzgodnień odnośnie zakresu i stopnia szczegółowości informacji.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. W jej trakcie projekt planu wraz z prognozą na środowisko

uzyskał pozytywne opinie oraz uzgodnienia organów właściwych do uzgadniania i opiniowania, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Projekt planu wraz z prognozą na środowisko został zaopiniowany pozytywnie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dn. 24.10.2023r., pismo: WZŚ.410.354.2023.JF z dn. 24.10.2023 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze dn. 23.10.2023 r., zaopiniował negatywnie, pismo: NZ.9022.5.26.2023 z dn. 20.10.2023r. W związku z tym wyjaśniono, że ferma strusi od 2022 roku już nie istnieje, a właściciel nieruchomości objętej planem, na potwierdzenie tego stanu przedstawił zaświadczenie od Powiatowego Lekarza Weterynarii o wykreśleniu podmiotu z rejestru podmiotów nadzorowanych. Wystąpiono o ponowne zaopiniowanie w dniu 28 listopada 2023 r. Zgodnie z art. 25 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 - tekst jedn. z późn. zm.), projekt planu został zaopiniowany pozytywnie.

Zapewniony został udział społeczeństwa w procedurze. Stosownie do art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości dnia 28 grudnia 2023 r. informację o możliwości zapoznania się - w dniach od 4 stycznia 2024 r. do 26 stycznia 2024 r., w siedzibie Urzędu Gminy, z wyłożoną do publicznego wglądu dokumentacją projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 25 stycznia 2024 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Wyznaczony został termin, do 9 lutego 2024 r., w którym można było zgłaszać uwagi do projektu planu miejscowego. Nie zgłoszono żadnej uwagi, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Czarna, gm. Zabór wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do niniejszego projektu planu miejscowego nie przygotowano rozwiązań alternatywnych. Nie istnieje alternatywa dla jego ustaleń, która powodowałaby mniejszy wpływ projektowanych przedsięwzięć na środowisko. Oddziaływania na środowisko będą miały charakter lokalny a skutki realizacji projektu planu nie będą więc mieć znaczenia transgranicznego.

Nie występuje potrzeba dodatkowego przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień planu miejscowego. Oceny winny być dokonywane przez Wójta, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy (nie rzadziej niż raz na 4 lata). Wyniki tych ocen winny być przedstawione Radzie Gminy. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Poza tym proponuje się regularną weryfikację stanu sieci infrastruktury technicznej, kontrolowanie prowadzonej gospodarki odpadami. Ważne jest prowadzenie obserwacji potencjalnych niekorzystnych zmian w środowisku powstałych w wyniku postępującej antropopresji, która w wyniku jakichkolwiek inwestycji jest zjawiskiem nieuniknionym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Czarna, gm. Zabór, uchwalony został przez Radę Gminy Zabór Uchwałą Nr LIX.411.2024 z dnia 28 marca 2024 roku, a następnie dnia 24 kwietnia 2024 r. opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego pod Nr 1252.

WÓJT GMINY ZABÓR

Robert Sidoruk

UZASADNIENIE

Na podstawie 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. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) organ sporządzający projekt dokumentu podaje do publicznej wiadomości informację o jego przyjęciu oraz możliwości zapoznania się z jego treścią oraz uzasadnieniem i podsumowaniem.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Czarna, gm. Zabór, został sporządzony na podstawie uchwały Nr LI.354.2023 Rady Gminy Zabór z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Czarna, gm. Zabór, z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przyjęte w miejscowym planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór, uchwalonego uchwałą Nr VI.34.2019 Rady Gminy Zabór z dnia 28 marca 2019 r. oraz zamierzeń inwestycyjnych właściciel nieruchomości objętej opracowaniem planu miejscowego.

Przedmiotem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie warunków zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie terenów pod:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej – **US-ZP**;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**

Należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego w całości realizuje, przedstawione w uchwale intencyjnej zamierzenia oraz jest zgodny polityką przestrzenną gminy, a także właściwymi ustawami i przepisami odrębnymi.

Wobec powyższego przyjęto rozwiązania zawarte w projekcie planu.

Uchwałą Nr LIX.411.2024 w dniu 28 marca 2024 roku Rada Gminy Zabór uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Czarna, gm. Zabór, a dnia 24 kwietnia 2024 r. opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego pod Nr 1251.

WÓJT GMINY ZABÓR

Robert Sidoruk