

Lubin, 29 stycznia 2013 r.

PODSUMOWANIE

do przyjętego miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 53

(zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/248/2013 Rady Miejskiej w Lubinie z 24 stycznia 2013 r.)

sporządzone na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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 ze zmianami).

Podsumowanie zawiera:

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych;
2. Informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:
 - 2.1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
 - 2.2. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy;
 - 2.3. Zgłoszone uwagi i wnioski;
 - 2.4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone;
 - 2.5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Celem zmiany planu jest aktualizacja zasad zabudowy i zagospodarowania, w tym opracowanie jednego dokumentu planistycznego dla tego obszaru (dotychczas, na części terenu, obowiązywały dwa plany miejscowe – nr 36 i 8), dopuszczenie lokalizacji parkingów na wybranych terenach zieleni urządzonej, ochrona istniejącego układu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, umożliwienie modernizacji targowiska (położonego pomiędzy ul. Hutniczą a Topolową), wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (na północ od Alei Prezydenta Lecha Kaczyńskiego oraz przy ul. Grabowej), dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenach położonych wzdłuż południowego odcinka ul. Bolesławieckiej oraz dopuszczenie realizacji stacji paliw na terenie położonym przy skrzyżowaniu ulicy Bolesławieckiej i ulicy Jana Pawła II.

Projektowany dokument nie przewiduje rozwiązań alternatywnych. Na etapie tworzenia koncepcji analizowane były różne rozwiązania planistyczne, przy czym do ostatecznej wersji projektu planu został wybrany taki wariant, który w największym stopniu uwzględnia istniejące uwarunkowania (m.in. obowiązek zachowania terenów zieleni

urządzonej oraz zieleni wzdłuż rzeki Zimnicy), dając jednocześnie możliwość lokalizacji parkingów na wybranych terenach, umożliwienie modernizacji targowiska oraz wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2.1 Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje zagadnienia związane z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i ochroną zasobów naturalnych, a także kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych. Ponadto zawiera informacje o przewidywanych przyrodniczych skutkach gospodarowania przestrzenią związanych z wejściem planu w życie.

W trakcie sporządzania prognozy przeanalizowano rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu zmiany planu, w tym pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami przyrodniczymi występującymi na obszarze opracowania. Opisano aktualny stan zasobów środowiska, zasady jego funkcjonowania oraz walory. Następnie poddano analizie ustalenia projektu zmiany planu pod kątem ich zgodności z przepisami w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody oraz dokonano rozpoznania i oceny wpływu planu na poszczególne składniki środowiska.

Zgodnie z metodyką prognozy na obszarze objętym projektem planu wyznaczono trzy grupy terenów o zróżnicowanym wpływie na środowisko przyrodnicze. W pierwszej grupie (A) znalazły się tereny zieleni urządzonej (ZP), teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS) - przewiduje się, że będą one wpływały pozytywnie na zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Zieleń wysoka wpłynie korzystnie na redukcję zanieczyszczeń w okresie wegetacyjnym oraz na walory krajobrazowe. W drugiej grupie (B) znalazły się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU), tereny zabudowy usługowej (U), teren infrastruktury technicznej – wodociągi (W) - Ustalenia planu na wymienionych terenach odnoszą się do istniejącego zagospodarowania obszaru. Przewidywane zmiany zagospodarowania będą miały znikomy wpływ na stan środowiska przyrodniczego, z uwagi na niewielką ilość zmian w stosunku do stanu aktualnego. Do trzeciej grupy (C) zaliczono drogę klasy głównej (KDG), drogi klasy zbiorczej (KDZ), drogi klasy lokalnej (KDL), drogi klasy dojazdowej (KDD), teren komunikacji kolejowej (KK), tereny parkingów i garaży (KS), ciągi piesze (KDP) - tereny te będą głównym źródłem uciążliwości dla środowiska, przede wszystkim klimatu akustycznego. Są to jednak nieuniknione skutki związane funkcjonującym już systemem drogowym (plan nie wprowadza w zakresie komunikacji praktycznie żadnych istotnych zmian). Generalnie należy przyjąć, że projekt planu zachowuje istniejące zagospodarowanie.

W prognozie wskazano także działania, które pomogą wyeliminować lub ograniczyć ewentualne negatywne skutki realizacji ustaleń projektu planu, a które nie są bezpośrednio związane z projektem, w tym:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- stosowanie proekologicznych i odnawialnych źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji, a także wykorzystanie do ogrzewania miejskiej sieci ciepłowniczej,

- w przypadku realizacji nowej zabudowy zdjęcie próchnicznej warstwy gleby (humusu) i wtórne jej wykorzystanie,
- ograniczenie do niezbędnego minimum trwałych przekształceń powierzchni ziemi,
- obowiązek korzystania z sieci kanalizacyjnej,
- warunki aerodynamiczne (właściwe rozmieszczenie obiektów budowlanych tak, aby nie zakłócały warunków przewietrzania),
- stosowanie kompensacji przyrodniczej, w tym przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń.

Podsumowując – ustalenia projektu planu uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze i ograniczają uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, związane z istniejącym i ewentualnym nowym zagospodarowaniem. Nie eliminują jednak wszystkich uciążliwości, ale jest naturalnie związane z rozwojem miejscowości.

2.2 Opinie właściwych organów.

Na podstawie art. 57 i 58 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, właściwym organem opiniującym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwany planem miejscowym Nr 53, są: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lubinie.

Ww. organy, w oparciu o projekt planu miejscowego oraz prognozę oddziaływania na środowisko, przedstawiły swoje stanowisko:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – opinia WSI.410.326.2012JA z dnia 13 lipca 2012 r.,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lubinie – opinia ZNS-61-612-04/AC/12 z dnia 20 lipca 2012 r.

Powyższe organy zaopiniowały projekt planu pozytywnie.

2.3 Zgłoszone uwagi i wnioski.

W wyznaczonym terminie składania wniosków do projektu planu wpłynęło 15 wniosków od organów i instytucji oraz 2 wnioski od osób fizycznych. Wnioski od organów i instytucji dotyczyły zagadnień leżących w ich kompetencjach, natomiast wnioski od osób fizycznych dotyczyły dopuszczenia funkcji usługowych oraz funkcji parkingów i garaży oraz zmiany funkcji terenu z zieleni publicznej na tereny zabudowy wielorodzinnej z możliwością usytuowania usług w parterach budynków. Szczegółowy przedmiot oraz sposób, w jaki zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ww. wnioski określa tabela – wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ustalonym terminie składania uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 8 października 2012 r. do 7 listopada 2012 r.) złożona została 1 uwaga (przez KGHM Polska Miedź S.A.), która została uwzględniona w części. Szczegółowy przedmiot oraz sposób, w jaki została wzięta pod uwagę i w jakim

zakresie została uwzględniona powyższa uwaga, określa załącznik nr 2 do uchwały – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Nie zostały wniesione uwagi i wnioski w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2.4 Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko, w związku z tym nie przeprowadzono takiego postępowania.

2.5 Propozycje przeprowadzenia metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

W celu analizy skutków realizacji postanowień projektu planu – pod kątem wpływu na środowisko – proponuje się przeprowadzenie:

1. **Analizy oddziaływania ustaleń planu na środowisko** – poprzez okresowe badania stanu środowiska (monitoring środowiska, analiza wpływu sposobu użytkowania terenów na jakość życia mieszkańców),
2. **Analizy przestrzegania ustaleń planu** – poprzez ocenę wdrożenia planu, analizę stanu zainwestowania, analizę przestrzegania regulacji planu, aktualizowanie zmian przestrzennych oraz potrzeb i preferencji mieszkańców, a także tendencji rozwojowych obszarów i przyjętych założeń polityki przestrzennej.

Częstotliwość przeprowadzania powyższych analiz powinna być uwarunkowana częstotliwością badania aktualności kierunków polityki przestrzennej, zawartych w planach, programach i studiach oraz w aktach prawa miejscowego. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki omawianych analiz powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady, a więc takie analizy również co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady winny być przeprowadzone. W prognozie oddziaływania na środowisko zaproponowano, aby takie analizy były przeprowadzane raz na dwa lata.

Prezydent Miasta Lubina

PREZYDENT MIASTA
mgr Robert Raczyński

Naczelnik Wydziału
Henryk Markowicz