

**Uzasadnienie i podsumowanie**  
**do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki**  
**o nr ewid. 1681 w Stęszewie, obręb Stęszew”**  
**sporządzone na podstawie art. 42 pkt 2 i 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**  
**(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.247 ze zm.)**

1. Informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Burmistrz Gminy Stęszew ogłosił o podjęciu w dniu 26 czerwca 2019 r. przez Radę Miejską Gminy Stęszew Uchwały nr X/94/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 1681 w Stęszewie, obręb Stęszew i możliwości składania wniosków. Zgodnie z wymogami Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Gminy Stęszew ogłosił także o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu. Na podstawie ogłoszeń, które się ukazały w prasie i na tablicach ogłoszeń w urzędzie, nie złożono żadnych wniosków. Wpłynęły jedynie wnioski złożone przez instytucje na podstawie pisemnych zawiadomień.

Zgodnie z wymogami Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Gminy Stęszew uzgodnił z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu zakres prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po opracowaniu dokumentu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która wraz z projektem została wysłana do instytucji opiniujących i uzgadniających projekt miejscowego planu.

Następnie projekt został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Stęszewie w dniach od 06.04.2021 r. do 07.05.2021 r. Stosownie do obowiązujących przepisów w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu zawarto informację o prawie składania uwag do przedmiotowego dokumentu. Ogłoszono także o zapewnieniu możliwości udziału społeczeństwa w ramach postępowania dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w realizacji

projektu miejscowego planu. W ogłoszeniu zawarta została także informacja o możliwości składania uwag do dokumentacji związanej z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W dniu 26.04.2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie zostały wniesione uwagi i wnioski w rozumieniu 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

## 2.1 Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Z uwagi na zamierzenia inwestycyjne polegające na realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z układem dróg wewnętrznych i towarzyszącą zielenią oraz kierunek zagospodarowania przestrzennego wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych dotyczących funkcji terenów. Rozpatrywano natomiast inne rozwiązania alternatywne, które dotyczyły m.in.:

- przebiegu linii rozgraniczających pomiędzy terenami zieleni urządzonej (ZP) i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami (MW/U),
- lokalizacji i zasięgu terenów zieleni urządzonej (ZP),
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

Ponadto uwzględniono postulaty Dyrektora Wielkopolskiego Parku Narodowego zawarte w Postanowieniu nr 9/2020 z dnia 20.10.2020 r. oraz w Postanowieniu nr 10.2020 z dnia 02.12.2020 r., w których nie uzgodniono projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 1681 położonej w Stęszewie, obręb Stęszew. W związku z wytycznymi zawartymi w ww. postanowieniach zwiększono strefę zieleni urządzonej (ZP) z szerokości 30,0 m do 35,0 m, ustalono obowiązek realizacji trwałego ogrodzenia pomiędzy granicą Wielkopolskiego Parku Narodowego, a terenem zieleni urządzonej (ZP), ograniczono wysokość budynków do maksymalnie 10 m, przy maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych oraz dopuszczeniu maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej, ustalono obowiązek realizacji min. 30% powierzchni dachów jako dachy zielone z roślinami tworzącymi łąki kwietne, przy czym wskazano, że powierzchni tej nie wlicza się w powierzchnię biologicznie czynną ustaloną dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami.

Przyjęto wariant optymalny, który zapewni właściwą ochronę wszystkich elementów środowiska.

## 2.2 Informacje dotyczące uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Ustalenia zawarte w prognozie nie wskazały konieczności dokonywania zmian w projekcie planu. W wyniku uchwalenia planu nie przewiduje się jego znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Wprowadzone zagospodarowanie jest kontynuacją rozwoju jednostki urbanistycznej miasta Stęszew.

## 2.3 Informacje o uwzględnieniu opinii właściwych organów.

Przeprowadzona została procedura opiniowania w zakresie ochrony środowiska zgodnie z art. 54 ust 1 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, w tym uzyskano opinie:

- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu – zaopiniowano pismem z dnia 20.10.2020 r., znak: NS-9011.2.194.2020.AC,
- 2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu - zaopiniowano pismem z dnia 20.10.2020 r., znak: WOO-III.410.513.2020.PW.1.

Uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zawarte w ww. piśmie zostały uwzględnione w następujący sposób:

- ad. 1 - w prognozie określono aktualny stan zagospodarowania obszaru objętego projektem planu, w szczególności szaty roślinnej i fauny;
- ad. 2 - w prognozie określono, przevalizowano i przewidziano przewidywane oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- ad. 3 - zapisy §6 ust 2 projektu planu uznano za zgodne z obowiązującymi przepisami, zapisy wskazują na zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych w przypadku wystąpienia przekroczeń na terenie MW/U; Do środków technicznych i technologicznych zaliczyć można ogrodzenia akustyczne, natomiast do organizacyjnych zmiany w organizacji ruchu, np. wprowadzenie ograniczenia prędkości;
- ad. 4 - w prognozie wskazano przepisy o których mowa §6 ust.5 i w §14 ust.10 pkt 1 projektu planu; ;
- ad. 5 - zapisy prognozy uznano za zgodne z obowiązującymi przepisami oraz wydanymi interpretacjami prawnymi i rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody Wielkopolskiego i pozostawiono bez zmian; w prognozie wskazano przepisy wyższego rzędu, które określają możliwość wykorzystania działki pod zabudowę w odniesieniu do jej wyposażenia w urządzenia służące do zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków oraz zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;

- ad. 6 - w prognozie dodano zapisy dotyczące odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia warunków;
- ad. 7 - zweryfikowano zapisy prognozy we wskazanym zakresie;
- ad. 8 - zweryfikowano zapisy prognozy we wskazanym zakresie;
- ad. 9 - zweryfikowano zapisy prognozy we wskazanym zakresie;
- ad. 10 - planowane podłączenie przedmiotowego obszaru do rozbudowywanej sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
- ad. 11 - zweryfikowano zapisy prognozy we wskazanym zakresie;
- ad. 12 - zweryfikowano podstawę prawną ustawy ooś;
- ad. 13 - zweryfikowano zapisy streszczenia w języku niespecjalistycznym, dodając zmiany wprowadzone do poszczególnych rozdziałów;
- ad. 14 - zweryfikowano datę sporządzenia prognozy dodając zakres czasu w którym prognoza podlegała zmianom.

#### 2.4 Informacje o uwzględnieniu zgłoszonych uwag.

Do projektu dokumentu, jak również w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie złożono uwag.

#### 2.5 Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko. Teren opracowania nie jest położony w obszarze przygranicznym, a realizacja ustaleń opracowanego dokumentu nie będzie stanowić źródła oddziaływania transgranicznego.

#### 2.6 Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

Analiza skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniać będą w szczególności metody, wskaźniki i częstotliwość pomiarów przyjęte dla działań wykonywanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje, w szczególności Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz gminne plany i programy szczegółowe opracowywane w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności Gminny Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Niskoemisyjnej. Wyniki uzyskiwane w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska wykorzystane będą do określenia wpływu ustaleń projektu planu, który jest przedmiotem opracowania, na środowisko przyrodnicze, w odniesieniu do występujących długofalowych zmian jakości elementów przyrodniczych (stanu wód, stanu czystości powietrza atmosferycznego) i przyczyn tych zmian.

Zgodnie z prognozą monitoring skutków realizacji ustaleń planu zaleca się prowadzić w cyklu 4-letnim – w odniesieniu do materiałów opracowywanych na potrzeby Gminnego Programu Ochrony Środowiska. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska prowadzone będą zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, a także w specjalistycznych opracowaniach – określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska należy pamiętać, że muszą one odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

Realizacja postanowień planu nie nastąpi na podstawie samego dokumentu, jakim jest plan miejscowy. Wszelkie inwestycje będą realizowane na podstawie odrębnych decyzji administracyjnych, które nie podlegają władzom gminnym. Kontrola realizacji inwestycji również nie podlega prawnie władzom gminnym, tak więc sama realizacja postanowień planu prawnie została przekazana odrębnym organom administracji architektonicznej (Starosta oraz Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego).

Sprawdzanie zgodności realizowanych inwestycji z ustaleniami planu miejscowego należy do Starosty Powiatowego, który dokonuje oceny zgodności projektu budowlanego na etapie ubiegania się inwestora o pozwolenia na budowę. W projekcie budowlanym muszą być zawarte wszelkie uwarunkowania wynikające z miejscowego planu. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną jest częścią projektu budowlanego, dobieraną na podstawie warunków technicznych przyłączenia, wydanych przez poszczególnych gestorów sieci. Również częścią projektu budowlanego są wszelkie uwarunkowania dotyczące sposobu ogrzewania budynków czy ochrony akustycznej.

W trakcie realizacji inwestycji za zgodność tego procesu z przepisami odpowiadają uczestnicy procesu budowlanego, to jest: inwestor, kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego oraz projektant, odpowiednio do zakresu swoich praw i obowiązków wskazanych w przepisach odrębnych.

Zgodność zrealizowanej inwestycji z projektem budowlanym dokonywana jest na etapie zgłoszenia zawiadomienia o zakończeniu robót lub na etapie ubiegania się o pozwolenie na użytkowanie wydawanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Zgłaszając zakończenie robót inwestor musi zaktualizować mapę zasadniczą o wszystkie nowo powstałe obiekty budowlane, w tym infrastrukturę techniczną.

Burmistrz, jako organ sporządzający miejscowy plan, nie ma wglądu w projekty budowlane i nie leży w jego kompetencji sprawdzanie zgodności projektów budowlanych z ustaleniami miejscowych planów. Taka hierarchia uprawnień została ustalona w celu zwiększenia kontroli realizacji inwestycji i uniknięcia konfliktów kompetencyjnych w ramach całego procesu inwestycyjnego – od ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym do oddania obiektu do użytkowania na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Skutki realizacji projektowanych inwestycji na środowisko są monitorowane i określane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska realizowanego na terenie województwa przez WIOŚ. Badania monitoringowe przeprowadza się w sposób cykliczny, stosując ujednolicone metody zbierania, gromadzenia i przetwarzania danych. WIOŚ prowadzi monitoring jakości powietrza, wód powierzchniowych, wód podziemnych, hałasu, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb.

Na podstawie dostępnych danych Burmistrz wykonuje raport o stanie środowiska w gminie. Raport publikowany jest cyklicznie raz na 4 lata i uwzględnia wszelkie dostępne badania.

Niektóre działania kontrolne będą prowadzone przez Urząd Miejski w ramach kompetencji, jakie władze gminne posiadają. Takie działania będą dotyczyć sposobu zagospodarowywania odpadów, lokalizowania nielegalnych wysypisk śmieci, sposobu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, wycinki drzew i krzewów. Są to działania prowadzone na bieżąco w ramach zadań powierzonych samorządom gminnym, a sposób ich realizacji określony jest w przepisach prawa oraz w dokumentach strategicznych gminy takich jak Program Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art 55. ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten będzie uwzględniony w raporcie o stanie środowiska w gminie wykonywanym raz na 4 lata terenu w oparciu o dostępne dane o środowisku. W ramach monitoringu należy uwzględnić:

- 1) stopień zrealizowania nowej zabudowy,
- 2) stopień zrealizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, jeśli ich budowa była konieczna;
- 3) jakość powietrza atmosferycznego;
- 4) wpływ inwestycji na zanieczyszczenie hałasem.