

PODSUMOWANIE

Sporządzone zgodnie z 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gaworzycy

I. Informacja o przyjętym dokumencie, w tym o rozpatrywanych rozwiązaniach alternatywnych:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gaworzycy, został przyjęty Uchwałą Rady Gminy Gaworzycy Nr LVIII/385/2023 z dnia 06.02.2022 r.

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Gminy Gaworzycy Nr XX/126/2020 z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gaworzycy. Obszar opracowania planu miejscowego stanowi obecnie teren zainwestowany oraz teren rolny. Teren planu znajduje się na obszarach prawnie chronionych oraz znajduje się poza terenami i obszarami górniczymi.

2. Plan obejmuje fragment obrębu geodezyjnego Gaworzycy.

3. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzycy.

5. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gaworzycy uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Gaworzycy Nr XXIV/195/2017 z dnia 30.06.2017 r.

6. Prace dotyczące sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zmianami), oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:

- 1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”;
- 2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.

8. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu:

- a) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: U1, U2, U3, U4;
- b) tereny usług handlu oznaczone na rysunku planu symbolami: UH1, UH2, UH3;

- c) teren usług edukacji oznaczony na rysunku planu symbolem: UE1;
- d) tereny usług kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolami: UR1, UR2;
- e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem: UB1;
- f) teren usług biurowych i administracji, kultury i rozrywki oznaczony na rysunku planu symbolem: UA/UK1;
- g) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolami: MW/U1, MW/U2, MW/U3, MW/U4, MW/U5, MW/U6, MW/U7, MW/U8, MW/U9, MW/U10;
- h) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50;
- i) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług związanych z działalnością rolniczą oznaczone na rysunku planu symbolami: RM/U1, RM/U2, RM/U3, RM/U4, RM/U5, RM/U6, RM/U7, RM/U8, RM/U9, RM/U10, RM/U11, RM/U12, RM/U13, RM/U14, RM/U15, RM/U16, RM/U17, RM/U18, RM/U19, RM/U20, RM/U21, RM/U22, RM/U23, RM/U24, RM/U25, RM/U26, RM/U27, RM/U28, RM/U29, RM/U30, RM/U31, RM/U32, RM/U33, RM/U34, RM/U35, RM/U36, RM/U37, RM/U38, RM/U39, RM/U40;
- j) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: P/U1;
- k) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: R1, R2, R3, R4, R5;
- l) tereny wód powierzchniowych płynących oznaczone na rysunku planu symbolami: WP1, WP2, WP3, WP4, WP5, WP6, WP7, WP8;
- m) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: ZL1, ZL2;
- n) teren planowanych zalesień, oznaczony na rysunku planu symbolem: PZL1;
- o) teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP1;
- p) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: ZI1, ZI2, ZI3;
- q) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC1;
- r) tereny dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolami EW1, EW2;
- s) tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolami KP1, KP2;
- t) tereny komunikacji kolejowej – tereny zamknięte oznaczone na rysunku planu symbolami TK1, TK2, TK3;
- u) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ1, KDZ2, KDZ3;
- v) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9, KDL10, KDL11, KDL12;
- w) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24;

- x) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: KW1, KW2, KW3, KW4, KW5, KW6, KW7, KW8, KW9, KW10, KW11, KW12, KW13, KW14, KW15, KW16, KW17, KW18, KW19, KW20, KW21, KW22, KW23, KW24, KW25, KW26;
- y) teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem: KX1;

Planowany sposób zagospodarowania dotyczy terenu zainwestowanego oraz gruntów rolnych. Ustalenia planu zapewniają ochronę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, nie ingerują w obszary przyrodniczo cenne, a także nie powodują zakłócenia funkcjonowania powiązań przyrodniczych. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w strefach ochrony konserwatorskiej, Rejestrze Zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków oraz zabytki archeologiczne w granicach strefy ochrony archeologicznej. Planowany sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie narusza ustaleń obowiązującego studium.

Celem planowanych zmian jest umożliwienie przeprowadzenia planowanych robót budowlanych, mających na celu dostosowanie istniejących obiektów do obowiązujących standardów, oraz realizację nowych w oparciu o szczegółowe ustalenia planu.

Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje dodatkowej analizy alternatywnych rozwiązań.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów

Wójt Gminy Gaworzyce na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt Gminy Gaworzyce ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Gaworzyce, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01.12.2022 r. do dnia 22.12.2022 r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, oraz na stronie internetowej Urzędu. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 14.12.2022 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 10.01.2023 r.

W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

III. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione uwagi i wnioski:

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania oparto się na szeregu dokumentów wykonanych

na potrzeby Gminy oraz na podstawie przepisów prawa. Dla rozpoznania środowiska przyrodniczego przeanalizowane zostały kolejno jego składniki: położenie geograficzne i rzeźba terenu, warunki geologiczno-gruntowe, stosunki wodne, warunki glebowe, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny oraz obszary chronione.

Rada Gminy Gaworzyce uchwałą Nr XX/126/2020 z dnia 30 kwietnia 2020 r. podjęła Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gaworzyce, Rada Gminy Gaworzyce.

Teren objęty planem miejscowym położony jest w środkowej części Gminy Gaworzyce i obejmuje części obrębu geodezyjnego Gaworzyce w tym miejscowość Gaworzyce.

Teren objęty planem leży w zasięgu mezoregionu Wzgórz Dalkowskich (318.42 – wg. dziesiątego podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego).

Obszar planu należy do dorzecza Odry, Jednolitych Część Wód Powierzchniowych Rzecznych o nazwie Szprotawica nr RW600017164499. Przez teren planu przepływa ciek wodny – rzeka Czarna.

Obszar planu należy do Jednolitych Części Wód Podziemnych o numerze PLGW600077.

Teren objęty planem nie znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Prawie cały obszar objęty planem miejscowym leży na terenie obszaru chronionego krajobrazu Wzgórza Dalkowskie o nr rejestracyjnym: CRFOP: PL.ZIPOP.1393.OCHK.147 oraz graniczy z Otuliną Przemkowskiego Parku Krajobrazowego o nr rejestracyjnym: CRFOP: PL.ZIPOP.1393.PK.84.

Najbliższy obszar chroniony Natura 2000 jest położony w odległości około 1,43 km od obszaru objętego planem miejscowym i jest to obszar siedliskowy Natura 2000 Dalkowskie Jary PLH020088 Nr rejestracyjny CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH020088.H Rezerwat Dalkowskie Jary Nr rejestracyjny CRFOP: PL.ZIPOP.1393.RP.1141.

Miejscowy plan ustala m. in. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także wprowadza rozwiązania mające na celu poprawę jakości środowiska.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustalenia planu nakazują zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednią gospodarkę odpadami poprzez ich segregację i zagospodarowanie w miejscach do tego przeznaczonych (składowiska odpadów).

W planie ustala się zachowanie istniejącej i wprowadzanie nowej zieleni w tym zieleni izolacyjnej.

Planowane zmiany będą miały wpływ na krajobraz. W celu jego ochrony w zapisach planu wprowadzono

- sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- zachowanie istniejących dominant przestrzennych, stanowiących obiekty znajdujące się na terenach usług sakralnych oraz zespołu pałacowo-parkowego,
- zachowanie istniejących szpalerów zadrzewień wzdłuż ciągów ulicznych;

- zakazano lokalizacji masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych;
- ustalono lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągu ulic;
- ustalono lokalizację zieleni izolacyjnej na terenach ZI;
- ustalono lokalizację obiektów małej architektury;
- zakazano lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy;
- ustalono budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych za wyjątkiem ich rozbudowy lub przebudowy;
- zakazano lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W planie zawarto również ustalenia dotyczące gabarytów budynków i kształtu dachów oraz intensywność zabudowy. Ustalono również linie zabudowy wzdłuż dróg w celu stworzenia jednolitych ciągów zabudowy.

Wprowadzenie nowej zieleni, w tym lokalizację zieleni izolacyjnej pozwoli utrzymać istniejące walory krajobrazu oraz poprawi estetykę nowo zainwestowanych terenów.

Nie przewiduje się przekształceń istniejącej rzeźby terenu.

Ochrona środowiska wodnego będzie polegała na:

Plan ustala lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- a) w zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się;
 - zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się;
 - odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się;
 - odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) w zakresie systemów zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu LNG, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;
- e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- g) gospodarkę odpadami regulują przepisy ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

Dla ochrony powietrza oraz lokalnych warunków klimatycznych ustala się stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii, co jest zgodne z obecnymi zaleceniami krajowymi w zakresie gospodarki cieplnej.

Ustala się wprowadzanie zieleni. Zieleń wpływa na stan jakości powietrza głównie poprzez pochłanianie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.

Część terenów określonych w planie miejscowym wymaga ochrony akustycznej.

W planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

- a) MN/U, MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- b) U – w przypadku użytkowania terenów w sposób, który generuje wymóg ochrony akustycznej:
 - dla usług oświaty - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem młodzieży,
 - dla domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej.

Planowany sposób zagospodarowania terenu nie będzie miał znaczącego wpływu na przyrodnicze obszary chronione, różnorodność biologiczną, florę i faunę, a żadne z występujących dóbr nie będzie wykorzystywane w sposób powodujący zakłócenie równowagi w środowisku.

Wpływ realizacji postanowień planu na zdrowie i życie ludzi jest wypadkową stanu poszczególnych komponentów środowiska. Ustalenia planu zapewniają ochronę poszczególnych komponentów środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych. Ustalenia planu zapewniają ochronę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, nie ingerują w obszary przyrodniczo cenne, a także nie powodują zakłócenia funkcjonowania powiązań przyrodniczych, a planowany sposób zagospodarowania i jest zgodny z trendem rozwojowym Gminy.

Wszelkie inwestycje budowlane przyczyniają się do trwałej zmiany środowiska naturalnego. Ustalenia projektu planu uwzględniają rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, proponowane w niniejszym opracowaniu. Jeżeli realizacja projektowanego zagospodarowania terenu przebiegać będzie w sposób prawidłowy, środowisko przyrodnicze nie dozna uszczerbku. Warunkiem jest jednak respektowanie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy zauważyć, iż obszar planu jest już częściowo zurbanizowany, a plan zagospodarowania w głównej mierze porządkuje przestrzeń zgodnie z wytycznymi określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gaworzyce. Zapisy planu miejscowego zobowiązują do wprowadzenia zabudowy w taki sposób, by wpisywała się harmonijnie w całość funkcjonalno-przestrzenną części obrębu Gaworzyce oraz by nie wywierała negatywnego wpływu na tereny sąsiednie.

2. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58.

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu: nr WSI.410.36.2022.HL z dnia 24.02.2022 r. – opinia pozytywna, oraz WPN.610.22.2022.AM z dnia 24.02.2022 r. – uzgodnienie pozytywne.

2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny: nr ZNS.710.118.2709.2022 z dnia 09.03.2022 r. –
opinia pozytywna

3. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa

W związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do opracowania planu oraz o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły wnioski bezpośrednio dotyczące prognozy. W ramach konsultacji projektu ww. planu oraz prognozy, nie zgłoszono uwag bezpośrednio dotyczących prognozy.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Z uwagi na fakt, że planowany sposób zagospodarowania terenu nie będzie miał znaczącego negatywnego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska oraz na zdrowie i życie ludzi, mając również na uwadze położenie geograficzne omawianego terenu, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Istniejącym problemem ochrony środowiska istotnym z punktu widzenia realizowanego projektu planu miejscowego jest w szczególności możliwość okresowego wzrostu stężeń zanieczyszczeń w powietrzu związana z zastosowanymi paliwami grzewczymi. W związku z czym, ocena pośrednia skutków realizacji przyjętego dokumentu powinna polegać na monitorowaniu realizacji jego postanowień w zakresie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, a w szczególności rozwój systemów niskoemisyjnych.