

PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta USTKA
pn. „CENTRUM 3A”

PODSUMOWANIE, o którym mowa w art. 42 oraz art. 55 ust. 3 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 (t.j.: Dz. U. z 2017r poz. 1405) dotyczące postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta USTKA pn. „CENTRUM 3A”**

Podstawa prawna:

Art. 42. Organ opracowujący projekt dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa:

- 1) *rozpatruje uwagi i wnioski;*
- 2) *dolęcza do przyjętego dokumentu uzasadnienie zawierające 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.*

Art. 55. 1. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów, o których mowa w art. 57 i 58 oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

2. Projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, nie może zostać przyjęty, o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

3. Do przyjętego dokumentu załącza się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) *ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;*
- 2) *opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58;*
- 3) *zgłoszone uwagi i wnioski;*
- 4) *wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone;*
- 5) *propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.*

4. Organ opracowujący projekt dokumentu przekazuje przyjęty dokument wraz z podsumowaniem, o którym mowa w ust. 3, właściwym organom, o których mowa w art. 57 i 58.

5. Organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt 5.

I. Uwarunkowania i opis stanu faktycznego.

1.1. Uchwałą Nr XLVI / 400 / 2014 Rady Miasta Ustka z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „CENTRUM 3A” zdecydowano o podjęciu prac planistycznych.

Plan obejmuje obszar ok. 14,34ha i stanowi zmianę dotychczas obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum 3”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Ustce Nr XXIII/204/2004 z dnia 26.08.2004r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ustki, pn.„Centrum 3” (Dz. U. Woj. Pom. Nr 130 poz. 2282 z dnia

27.10.2004r.), oraz zmianę fragmentu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "CENTRUM 1" - Uchwała nr XXI/ 182/ 2004 z dnia. 26.05.2004r w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki. (Dz. U. Woj. Pom. Nr 91 poz. 1649 z dnia 29.07.2004r.) stanowiącego dz. nr 199/14 (numer działki na dzień uchwalenia planu miejscowego). Obszar opracowania planu to centralny fragment miasta Ustka, obejmujący historyczne kwartały zabudowy wraz z historycznym układem komunikacyjnym, zlokalizowany blisko morza.

1.2. Celem zmiany planu (określonym w uzasadnieniu do uchwały inicjacyjnej) jest w szczególności określenie nowych warunków zagospodarowania terenów i dostosowanie granic stref uzdrowiskowych do granic określonych w Statucie Miasta Ustka oraz dostosowanie zapisów planu miejscowego do obecnie obowiązujących przepisów prawa.

1.3. Ustalenia projektu miejscowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka uchwalonego Uchwałą nr XXX/266/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 28.12.2012r. oraz ustaleniami opracowań regionalnych, w tym z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego” (2009).

1.4. Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum 3A” wykonano „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe fragmentu miasta Ustka – CENTRUM 3A” (BPIWP „Proeko” wrzesień 2014r.). Zgodnie z jego zapisami w obszarze opracowania występują korzystne warunki dla lokalizacji zabudowy. Jest to teren przekształcony antropogenicznie – w jego obszarze nie jest realizowana gospodarka rolna. Rolę krajobrazową, rekreacyjną i izolującą od zabudowy pełnią parki (płaty semileśne) zlokalizowane od północy i wschodu obszaru opracowania. Obszar opracowania posiada duży potencjał turystyczny, położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych, nie występują na nim wody powierzchniowe. W obszarze opracowania w ekofizjografii wyróżniono kompleksy zainwestowania osadniczego oraz kompleksy inwestycyjne.

1.5. W obszarze opracowania „Planu...” i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują żadne ustanowione obszarowe i obiektowe formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.). W bliskim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu miejscowego znajdują się trzy pomniki przyrody: topola biała, buk pospolity oraz jesion wyniosły.

Miasto Ustka zostało uznane za uzdrowisko Uchwałą Nr 210 Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 1987 r. w sprawie uznania miasta Ustki za Uzdrawisko (Monitor Polski nr 38, poz. 333).

Na obszarze opracowania obowiązuje: Statut Uzdrawiska Ustka - Uchwała nr XLII/369/2014 Rady Miasta Ustka z dnia 30 stycznia 2014r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/151/2011 Rady Miasta Ustka z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie statutu Uzdrawiska Ustka (zmiana: uchwała Nr VII/62/2015 Rady Miasta Ustka z dnia 30.04.2015r.) – wyznaczający strefy ochrony uzdrawiskowej oraz Ustawa z 04.03.2011r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrawiskowym, uzdrawiskach i obszarach ochrony uzdrawiskowej oraz o gminach uzdrawiskowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 73 poz. 390), która weszła w życie z dniem 07.07.2011r. Obszar opracowania znajduje się częściowo w strefie „A” ochrony uzdrawiskowej (generalnie tereny na północ od ul. Mickiewicza) i częściowo w strefie „B” ochrony uzdrawiskowej (tereny na południe od ul. Mickiewicza).

Obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego "Ustka" ustanowionego Dec. Nr GOWp/45 /92 MOSZNiL dla złoża wody mineralnej – dla którego wygasła koncesja z dniem 17 grudnia 2014r. oraz w granicach obszaru górniczego złoża torfu leczniczego (borowiny) ustanowionego decyzją nr GOWp/44 /92393 MOSZNiL – dla którego wygasła koncesja z dniem 23 grudnia 2014r.

Ponadto obszar planu położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, wyznaczonego Zarządzeniem nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006r w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku, na terenie województw pomorskiego i zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006r. Nr 57, poz. 1187).

1.6. Podstawowe problemy ochrony środowiska w rejonie obszaru projektu „Planu...” stanowią:

- zabudowa mieszkaniowa i usługowa stanowi źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery, ścieków komunalnych oraz odpadów komunalnych;
- komunikacja samochodowa, w szczególności w sezonie letnim, stanowi źródło zanieczyszczeń atmosfery i hałasu;
- emisja zanieczyszczeń z funkcjonujących zakładów: kotłownie i urządzenia gospodarcze obiektów sanatoryjnych (wzdłuż ul. Limanowskiego, Chopina), czasowych, hotelowych i gastronomicznych rozlokowanych na większej części obszaru opracowania;
- znaczna urbanizacja obszaru otoczenia z czym wiąże się niski procent terenów biologicznie czynnych/terenów zieleni – w większości, w istniejącym zagospodarowaniu nie spełniający norm dla terenów zieleni wynikających z ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym.

1.7. Opis środowiska przyrodniczego, ocena prognozowanego wpływu ustaleń planu na środowisko, w tym oddziaływania na jego poszczególne komponenty, zawarty został w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka p.n. CENTRUM 3A” sporządzonym przez Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „Proeko” z Gdańska (sierpień 2015r.) pod kierunkiem dr hab. Macieja Przewoźniaka.

II. Czynności formalno-prawne postępowania

W związku z uchwałą Nr XLVI / 400 / 2014 Rady Miasta Ustka z dnia 24 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „CENTRUM 3A” wykonano czynności określone w art. 17 pkt 1-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.). Zgodnie z przepisami 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 (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1405 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Ustka wystąpił z wnioskiem nr. GP 6721.33.2014 z dnia 27 maja 2014r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Centrum 3A”. Zakres i stopień szczegółowości prognozy dla miejscowego planu został uzgodniony:

1) uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-PNII.411.15.10.2014.AP.1 z dnia 09.06.2014r. (wpływ do Urzędu Miasta Ustka dnia 12.06.2014r.)

2) uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku O.I.SZNS/4701/14/14/2290 z dnia 13.06.2014r. (wpływ do Urzędu Miasta Ustka dnia 16.06.2014r.).

Zawiadomieniem z dnia 27.05.2014r. i obwieszczeniem z dnia 27.05.2014r. Burmistrz Miasta na podstawie art. 39 i w związku z art. 46 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji **Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „CENTRUM 3 A”** w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej wymienionego dokumentu planu.

W dniu 28.05.2014r. obwieszczenie umieszczono w „Gazecie Wyborczej”, na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Ustka www.ustka.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem Burmistrza Miasta Ustka pismo Nr GP.6721.48.2015 z dnia 30.09.2015r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz pismem NR GP.6721.49.2015 z dnia 30.09.2015r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku celem wyrażenia opinii, o której mowa w art. 54 ust. 1 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 (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

Organy te przedstawiły w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko swoje stanowiska:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku – przedstawił opinię RDOŚ-Gd-PNII.410.15.11.AP.1 z dnia 13.10.2015r (wpływ 16.10.2015r.) – opinia pozytywna z uwagą (należy wnieść zapis informujący inwestorów o obowiązku zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody).
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku przedłożył opinię postanowieniem nr O.I.SZNS/4700/14/15/4092 z dnia 03.11.2015r. (wpływ 06.11.2015r.) – bez uwag.

Wyznaczono okres na zapoznanie się z dokumentacją sprawy, w tym z projektem miejscowego planu i prognozą udostępnionym do publicznego wglądu w dniach od **14 marca 2016r. do dnia 13 kwietnia 2016r.** oraz nieprzekraczalny termin wnoszenia uwag do dnia **05 maja 2016r.**

Do projektu miejscowego planu złożono 8 uwag które dotyczyły:

Dla terenu o symbolu 01.U: dopuszczenia przed linią zabudowy, oprócz całorocznych ogrodów również obiekty handlowo-usługowo-gastronomiczne, dla ogrodów całorocznych zmniejszenia nakazu przeszklenia elewacji z 70% na 30% , dopuszczenia przeszkleń elewacji z innych materiałów niż szkło oraz dopuszczenia dla elewacji frontowej żaluzji antywłamaniowych.

Dla terenu o symbolu 03.U: usunięcia sprzecznych z obowiązującym prawem i nieuzasadnionych różnicowań warunków prowadzenia działalności gospodarczej poprzez zmianę wskaźników zagospodarowania terenu – maksymalnego procentu powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki oraz minimalnego procentu terenów biologicznie czynnych, ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż granicy działki od strony północnej i wykreślenia zapisu dotyczącego zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i wprowadzenie zapisów dopuszczających ich lokalizację w sezonie letnim a także zapisów modyfikujących warunki funkcjonowania ogrodów całorocznych. W tym dopuszczenie powstawania przed nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów tymczasowych, zmniejszenie nakazu przeszklenia do 30% oraz dopuszczenie przeszklenia również z innych materiałów.

Dla terenu o symbolu 04.U: przesunięcia linii zabudowy znajdującej się w południowej części działki nr 30 (linii zabudowy wzdłuż ulicy Chopina) w kierunku granicy działki z ul. Chopina.

Dla terenów o symbolach 10.U, 12.U, 14.U: dopuszczenia całorocznych ogrodów i garaży podziemnych – ujednolicenia zapisów planu by nie budziły wątpliwości, zdefiniowania miejsca postojowego i parkingowego, zmiany zapisu na: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych, zmiany stawki procentowej z 30% na 0%, dopuszczenia alternatywnie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (apartamentów), wyłączenia przedmiotowych działek z obszaru „tereny zabudowy willowo-pensjonatowej – zagospodarowanie terenu do zachowania i ochrony z uwagi na brak zabudowy na tych działkach, zmiany zapisu dotyczącego usług i rekreacji jako dopuszczalnego a nie obowiązującego, zwiększenia powierzchni zabudowy do 40% zgodnie z obowiązującym planem i adekwatne zmniejszenie powierzchni biologicznie – czynnej z 65% na 55%, wyjaśnienia pojęcia wolnostojących wili, pozostawienia zapisów odnośnie linii zabudowy z obowiązującego planu CENTRUM 3 lub jego zmianę dotyczącą cofnięcia zabudowy z 8m do maksymalnie 2 m, sprecyzowania powierzchni procentowej dominanty architektonicznej bądź wskazania zapisów regulujących jej wielkość.

Dla terenu o symbolu 22.MU: zmiany przeznaczenia terenu 22.MU z terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na takie, które nie dopuści lokalizacji nowej zabudowy oraz dobudów i przebudów istniejących obiektów oraz sprzedaży podwórek przy ul Słowiańskiej 23 i 25 oraz Żeromskiego 18 i 20 i innych Wspólnotom Mieszkaniowym i osobom prywatnym na polepszenie warunków bez prawa

zabudowy oraz dopuszczenie na tym obszarze jedynie miejsc zieleni, „dyskretnych śmietników”, miejsc do parkowania samochodów, pomieszczeń gospodarczych.

Dla całego obszaru planu: dopuszczenia lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zmiany zapisu w punkcie dotyczącym ogrodów całorocznych z wyrazu przeszklone na przezroczyste.

W wyniku rozstrzygnięcia uwag Burmistrz przygotował postanowienia zawierające uzasadnienie stanowiska, umieszczone na stronie internetowej.

Rozstrzygnięcie uwag przez Burmistrza zostało upublicznione na stronie internetowej. Projekt planu został skierowany na posiedzenie Komisji Budżetowo – Gospodarczej Rady Miasta Ustka. W wyniku stanowiska Radnych, prezentującego inne uwzględnienie uwag, Burmistrz wprowadził do ustaleń planu następujące korekty:

- w terenie 04.U – zmiana przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- w terenie 22.MU – wprowadzenie funkcji głównej 22.MU,ZP – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, zieleni urządzonej,
- zmiana dopuszczalnego % zabudowy oraz minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej jak i intensywności zabudowy dla terenu 03.U oraz 10.U, 12.U i 14.U,
- drobne korekty w zapisach paragrafu 7 ust. 5 i 6 – dotyczące obiektów rewitalizowanych,
- zmiana ustaleń dla dopuszczonych w obszarze planu ogrodów całorocznych.

Z uwagi na dokonane zmiany projekt planu został ponownie uzgodniony z Ministrem Zdrowia – z uwagi na zmiany powierzchni biologicznie czynnej w strefach ochrony uzdrowiskowej oraz z Konserwatorem Zabytków z uwagi na wprowadzone korekty w terenie wpisanym do rejestru zabytków oraz dla obiektów chronionych z uwagi na wysokie walory historyczno–kulturowe. Projekt planu uzyskał uzgodnienia od wyżej wymienionych organów po czym został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 grudnia 2016r. do dnia 25 stycznia 2017r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 10 stycznia 2017r. oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 15 lutego 2017r.

W wyznaczonym terminie zgłoszono 2 uwagi, które dotyczyły zmiany zapisu dot. ogrodów całorocznych: z zapisu „*dla wszystkich elewacji nakaz ścian przezroczystych w tym przeszklonych na min 70% powierzchni danej elewacji*” na zapis: „*dla elewacji frontowej (zlokalizowanej od strony terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych) nakaz elewacji przezroczystej w tym przeszklonej na min 70% powierzchni elewacji*”. Obie uwagi nie zostały przez Burmistrza Miasta Ustka uwzględnione z uwagi na brak zasadności. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. CENTRUM 3A nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 ust. 1 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 (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.). Burmistrz skierował projekt planu pod obrady Komisji Rady Miasta w marcu 2017r. Na posiedzeniu przeniesiono projekt uchwały do rozpatrzenia w kwietniu 2017r. W związku ze sposobem rozpatrzenia uwag przez Radę Miasta na posiedzeniu Komisji Budżetowo-Gospodarczej wniesiono korekty do treści projektu planu, po czym został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 maja 2017r. do dnia 16 czerwca 2017r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 31 maja 2017r. oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 7 lipca 2017r.

W wyznaczonym terminie zgłoszono 2 uwagi, pierwsza dotyczyła nie uwzględnienia miejsca dla pomieszczeń gospodarczych przy ul. Słowiańskiej 23 i 25. Wnoszący uwagę informował, że budynki te nie posiadają piwnic. Prosił zatem o wskazanie na mapce miejsca gdzie mogą być usytuowane pomieszczenia gospodarcze oraz wyznaczenie trasy służebności przejazdu dla mieszkańców budynków: Słowiańska 23 i 25 oraz służb miejskich. Uwaga została uznana za niezasadną i odrzucona. Dla wnioskowanego terenu 17.MU istnieje możliwość wybudowania budynków gospodarczych – ponadto plan dopuszcza lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy działki - biorąc pod uwagę fakt, iż pomiędzy tylną ścianą budynku a linią rozgraniczającą z terenem 22.MU/ZP jest 10m – wybudowanie obiektu gospodarczego jest możliwe w całym pasie. Ponadto na terenie 22.MU,ZP pozwala się pozostawienie istniejących obiektów gospodarczych z prawem do ich odbudowy, np. w przypadku złego stanu technicznego. W planie miejscowym do działek nr. 1599/22 i 1599/16 jest zapewniony dostęp do drogi publicznej 35.KDD – ulica Słowiańska zatem wyznaczenie dróg wewnętrznych lub służebności przejazdu na ww. działkach jest bezcelowe gdyż działki te mają zapewnioną bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi publicznej. Druga uwaga dotyczyła terenu o symbolu 04.U - przesunięcia linii zabudowy w odległości 7m od strony ulicy Żeromskiego, tj do początku linii schodów oraz pozostawienie niezmienionej linii zabudowy od strony ul. Chopina. Uwaga również została uznana za niezasadną i odrzucona. Z uwagi na fakt, iż cały teren znajduje się w Rejestrze Zabytków i wszystko należy wykonywać w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków, projekt planu po zmianie linii zabudowy na wniosek ówczesnego inwestora został ponownie skierowany do uzgodnień. Pismem z dn. 09.11.2016r. – znak ZND-I.5150.40.2016.MK konserwator postanowił uzgodnić projekt planu pod warunkami: m. inn. „W celu zachowania ekspozycji zabytkowej zabudowy i utrzymania charakteru przestrzennego zabudowy wzdłuż ul. Żeromskiego wyznaczona linia zabudowy od strony ul. Chopina winna być przesunięta w stronę granicy działki. Natomiast od strony ul. Żeromskiego przesunięta w głąb działki do istniejącego budynku zabytkowego. Ponadto do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zmiany dotyczące wydzielenia z terenu o symbolu 24.U dróg wewnętrznych o symbolach 50.KDW i 51.KDW z uwagi na konieczność rozwiązania komunikacyjnego dla terenu 13 U oraz obniżono dopuszczalną wysokość budynków w terenach o symbolach 24.U i 49.U do maks. 6,5m.

Po wprowadzeniu powyższych zmian projekt planu ponownie, po raz 4 został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 sierpnia 2017r. do dnia 6 września 2017r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 21 sierpnia 2017r. oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 27 września 2017r. W wyznaczonym terminie do projektu planu wpłynęła jedna uwaga od osoby prywatnej dla terenu o symbolu 04.U – ponownie dotycząca przesunięcia linii zabudowy od strony ul. Żeromskiego. Uwaga została uznana za niezasadną oraz odrzucona. Podczas rozpatrzenia uwagi Burmistrz Miasta Ustka wystąpił z pismem nr GP.6721.71.2017 do Wojewódzkiego Konserwatora w celu uzyskania opinii dot. lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 04.U – Konserwator podtrzymał swoje stanowisko w sprawie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym terenie. Nadmienić również należy, iż wg. definicji zawartej w ustaleniach tekstowych planu miejscowego: „nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji itp.” oraz wyznaczonych na

rysunku planu ogrodów całorocznych, a więc tego typu elementy zagospodarowania i budynku mogą zostać zlokalizowane przed tą linią.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. CENTRUM 3A nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) po żadnym wyłożeniu **nie zgłoszono uwag ani wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.**

III. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Projekt „Planu” zawiera poprawne, docelowe ustalenia w zakresie wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska i nie wymaga w tym zakresie rozwiązań alternatywnych.

Ze względu na położenie w strefach „A” i „B” ochrony Uzdrowiska Ustka oraz istniejące na tym obszarze zagospodarowanie, należy uznać, że realizacja wyznaczonych funkcji jest właściwa i niecelowe jest wskazanie innej alternatywy. Niecelowym byłoby wyznaczanie innych funkcji na obszarze projektu „Planu...”, ze względu na jego dotychczasowe zainwestowanie.

Ewentualne rozwiązanie alternatywne może dotyczyć ograniczenia intensywności planowanego zainwestowania i związanego z tym pozostawienia większego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

INFORMACJA w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) *ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;*
- 2) *opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 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;*
- 3) *zgłoszone uwagi i wnioski;*
- 4) *wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko- jeżeli zostało przeprowadzone;*
- 5) *propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.*

Ad. 1) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

Projekt „Planu ...” dotyczy zainwestowanego terenu miasta. W wyniku realizacji ustaleń projektu „Planu ...” możliwa będzie lokalizacja obiektów związanych z działalnością uzdrowską, mieszkaniowo-usługową uporządkowanie przestrzeni z poszanowaniem wartości kulturowych tego miejsca oraz rozwój terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (dojazdy, parkingi i garaże) wraz z obiektami małej architektury, dojazdami, miejscami postojowymi itd.

W zakresie oddziaływania ustaleń projektu „Planu...” i możliwych przekształceń środowiska przyrodniczego przeanalizowano oddziaływania na następujące elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu:

Litosfera: w wyniku realizacji ustaleń projektu „Planu...”przekształcenia litosfery będą typowe dla etapu budowy noworealizowanych inwestycji i ograniczone do niezbędnych prac ziemnych. Projekt „Planu...” zakłada rekultywację klepisk, wydepczyisk oraz terenów zielonych we wnętrzach kwartałów zabudowy.

Gospodarka odpadami: Ustalenia projektu „Planu...” w zakresie gospodarki odpadami są korzystne w aspekcie kompleksowo ujmowanej ochrony środowiska miasta. Prawidłowo prowadzona

gospodarka odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie stwarza zagrożeń dla stanu środowiska i warunków życia ludzi.

Wody powierzchniowe i podziemne: ze względu na małą skalę i zasięg przestrzenny planowanego zainwestowania usługowego i mieszkaniowo-usługowego, przy właściwym funkcjonowaniu wszystkich elementów systemów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, przewidzianych w projekcie „Planu...”, nie wystąpi negatywne oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne oraz osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla JCWP PLRW20002247299 „Słupia od Otocznicy do ujścia” i JCWPd nr 11.

Warunki klimatyczne: Realizacja ustaleń projektu „Planu...” spowoduje nieznaczne (w stosunku do stanu aktualnego), lokalne zmiany topoklimatyczne, tylko w obrębie i w bezpośrednim otoczeniu terenów zainwestowanych. Zmiany te nie będą miały znaczenia dla funkcjonowania ekosystemów w rejonie obszaru projektu „Planu...” i w jego otoczeniu i dla warunków życia ludzi.

Powietrze atmosferyczne: W wyniku wdrożenia ustaleń projektu „Planu...” nieznacznie wzrośnie emisja zanieczyszczeń do atmosfery (źródła ciepła, emisja technologiczna i zanieczyszczenia komunikacyjne) w stosunku do stanu aktualnego. Jest to nieuniknione na terenach, na których lokalizowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty usługowe.

Na obecnym etapie procedury planistycznej nie ma danych do ilościowej oceny prognozowanego oddziaływania realizacji ustaleń projektu „Planu ...” na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

Korzystne środowiskowo jest dopuszczone w projekcie „Planu ...” zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej i/lub zastosowanie indywidualnych źródeł niskoemisyjnych, bezemisyjnych, bądź wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (w tym rozwiązania prosumenckie).

Ewentualna emisja technologiczna i uciążliwości z prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z zapisami projektu „Planu...” i powszechnie obowiązującymi przepisami prawa ograniczone będą do granic działki inwestora.

Warunki akustyczne: na obszarze projektu „Planu ...” podstawowymi źródłami hałasu będą komunikacja samochodowa na drogach dojazdowych i parkingach, instalacje zewnętrzne (jak wentylacja i klimatyzacja) na obiektach kubaturowych, a także hałas osadniczo - rekreacyjny związany z funkcjonowaniem obiektów usługowych.

Na obecnym etapie procedury planistycznej brak danych do ilościowej oceny prognozowanego oddziaływania realizacji ustaleń projektu „Planu ...” na stan klimatu akustycznego. Warunkiem ich realizacji jest spełnienie norm dopuszczonego poziomu hałasu, określonych w Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (tekst jednolity Dz. U. 2014, poz. 112).

Pole elektromagnetyczne: W wyniku realizacji ustaleń projektu „Planu...” nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnego pola elektromagnetycznego na terenach dostępnych dla ludzi.

Szata roślinna, fauna i różnorodność biologiczna: Realizacja ustaleń projektu „Planu...” może spowodować likwidację części roślinności na obszarze projektu „Planu...”. Ewentualna wycinka drzew musi być przeprowadzona z zachowaniem wymogów ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.).

Wzmocniona zostanie ochrona istniejącej zieleni urządzonej, w tym drzewostanu, głównie alei i szpalerów drzew wzdłuż ulic, przykładowo poprzez wprowadzenie wymogu uzupełnienia drzewostanu tworzącego pierzeje ulic.

Wobec śródmiejskiego położenia i dotychczasowych przekształceń terenu oddziaływanie ustaleń projektu „Planu ...” na faunę nie będzie znaczące. Wystąpi przede wszystkim dalsza jej synantropizacja, zwłaszcza pospolitych gatunków ptaków i drobnych ssaków, typowych dla terenów zabudowanych oraz płoszenie fauny na etapach budowy i eksploatacji planowanej zabudowy.

Różnorodność biologiczna na obszarze projektu „Planu ...” uwarunkowana będzie charakterem nasadzeń roślinności w obrębie nowych terenów zieleni. Ze względu na dotychczasowe znaczne, przekształcenia antropogeniczne obszaru projektu „Planu...”, oraz ze względu na zapis o stosowaniu w nasadzeniach gatunków adekwatnych geograficznie i siedliskowo, nie przewiduje się istotnych zmian różnorodności biologicznej obszaru w stosunku do stanu aktualnego.

Formy ochrony przyrody: Ze względu na mały zakres terytorialny dopuszczonego zainwestowania i lokalny charakter oddziaływania oraz śródmiejskie położenie realizacja ustaleń projektu „Planu ...” nie będzie miała wpływu na obszarowe formy ochrony przyrody w jego otoczeniu.

Zasoby naturalne: Zapisy projektu „Planu...” są zgodne z Ustawą z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. 2012, poz.651 ze zm.). W przypadku ewentualnej wycinki drzew może zaistnieć konieczność przeprowadzenia uprzedniej inwentaryzacji dendrologicznej, uwzględniającej występowanie na drzewach chronionych gatunków porostów i ptaków lęgowych. Projekt „Planu...” jest zgodny ze Statutem uzdrowiska Ustka, przyjętym Uchwałą Nr XLII/369/2014 Rady Miasta Ustka z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/151/2011 Rady Miasta Ustka z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie statutu Uzdrowiska Ustka (zm. uchwała Nr VII/62/2015 Rady Miasta Ustka z dnia 30.04.2015r.).

Krajobraz: realizacja ustaleń projektu „Planu...” nie spowoduje znaczącej zmiany charakteru krajobrazu obszaru objętego opracowaniem, wykonanie jego zapisów może spowodować poprawę walorów estetycznych istniejącego zagospodarowania.

Przy założeniu wdrożenia ustaleń projektu „Planu ...” dotyczących zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dopuszczone w projekcie „Planu ...” zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na krajobraz. Ostateczne zmiany krajobrazowe zależne będą od standardu i formy architektonicznej zabudowy, jakości jej wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni.

Zabytki i dobra materialne: Realizacja ustaleń projektu „Planu...” umożliwi modernizację istniejącego zainwestowania (z uwzględnieniem ochrony obiektów i obszarów zabytkowych znajdujących się na jego obszarze) oraz rozbudowę lub budowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz spowoduje dalszy wzrost zasobności obszaru w dobra materialne.

Ludzie: Podsumowując, realizacja ustaleń projektu „Planu ...” nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi, a wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną, w tym ochrony środowiska zapewni właściwe warunki życia ludzi.

W projekcie „Planu ...” występują ustalenia:

1. pozytywne środowiskowo dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

- dotyczące zalecenia ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu;
- dotyczące zachowania i ochrony istniejących szpalerów i alei drzew;
- uzupełnienia drzewostanu tworzącego pierzeje ulic;

2. pozytywne środowiskowo dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego:

- dotyczące obiektów i obszarów wpisanych do Rejestru Zabytków oraz pozostałych obiektów o wartościach historyczno-kulturowych;
- dotyczące strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej W – III;
- dotyczące postulowania do wpisu do Rejestru Zabytków dzielnicy uzdrowiskowej z I i II fazy rozwoju kurortu z zabudową willową, kuracyjną i pensjonatową z XIX/XX w.;

3. neutralne wobec środowiska przyrodniczego

- dotyczące istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej (U) i mieszkaniowo-usługowej (MU) o typowych nieuniknionych przekształceniach środowiska przyrodniczego na etapie inwestycyjnym i potencjalnie neutralne środowiskowo na etapie funkcjonowania;
- dotyczące rehabilitacji zabudowy o niskich walorach architektonicznych, budynków przewidzianych do rewitalizacji (w tym wyburzenia i odbudowy) o typowych nieuniknionych przekształceniach środowiska przyrodniczego na etapie inwestycyjnym i potencjalnie neutralne środowiskowo na etapie funkcjonowania;
- dotyczące terenów obsługi sieci elektroenergetycznej;
- dotyczące terenów komunikacyjnych o typowych dla tego rodzaju inwestycji, nieuniknionych przekształceniach środowiska na etapie budowy lub przebudowy/modernizacji i o umiarkowanym oddziaływaniu na środowisko na etapie funkcjonowania.

W projekcie „Planu...” nie występują ustalenia dyskusyjne i konfliktowe w aspekcie problematyki ochrony środowiska.

Ad. 2) *Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 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:*

- a) Opinia Państwowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku – postanowienie O.I.SZNS/4700/14/15/4092 z dnia 03.11.2015r. (wpływ 06.11.2015r.) – bez uwag.
- b) Opinia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowienie nr RDOŚ-Gd-PNII.410.15.11.AP.1 z dnia 13.10.2015r (wpływ 16.10.2015r.) – opinia pozytywna z uwagą (należy wnieść zapis informujący inwestorów o obowiązku zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody) – w § 6 pkt 14 planu zamieszczony został zapis: *Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Nie stwierdzono sprzeczności ustaleń planu z obowiązującymi przepisami prawa. Uznać zatem należy, że projekt jest poprawny pod względem zapisów odnoszących się do zagadnień ochrony środowiska, a „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu...” (opracowanie „Proeko” - Gdańsk, sierpień 2015r.) opracowana jest zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1405 ze zm.).

Ad. 3) Zgłoszone uwagi i wnioski w postępowaniu z udziałem społeczeństwa:

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa nie zgłoszono uwag ani wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.

Ad.4) Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko - jeżeli zostało przeprowadzone:

Obszar projektu „Planu ...” położony jest w odległości ok. 90 m od granicy państwa (brzeg Morza Bałtyckiego - granica lądowa + 12 mil morskich - granica morskich wód terytorialnych). Realizacja ustaleń projektu „Planu...” nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na charakter jego ustaleń i położenie w zainwestowanej, śródmiejskiej części miasta.

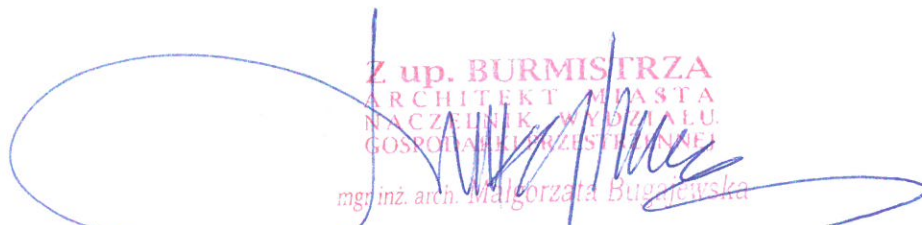
Ad.5) Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

Monitorowaniu na etapie budowy dopuszczonych w projekcie „Planu...” inwestycji, powinny podlegać:

- stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko i zasięg przestrzenny „placów budowy” (na bieżąco);
- wpływ prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne (na bieżąco);
- ochrona drzewostanu (na bieżąco).

Ponadto po wdrożeniu ustaleń projektu „Planu...” wskazany jest monitoring:

- systemów unieszkodliwiania ścieków bytowych oraz zanieczyszczonych wód opadowych (co najmniej raz w roku);
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (co najmniej dwa razy w roku);
- zasięgu i natężenia uciążliwości aerosanitarnych i akustycznych zwłaszcza w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej (na bieżąco i w sposób zautomatyzowany).


Z up. BURMISTRZA
ARCHITEKT MIASTA
NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARSTWA
mgr inż. arch. Małgorzata Bugajewska

Opracowała:
mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska

USTKA, DN. 27.10.2017r -