

## PODSUMOWANIE

*Sporządzono 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **pn. „Tereny kolejowe i okolice” w Ustce**, przyjętego uchwałą Nr **XLIII/377/2017** Rady Miasta Ustka z dnia 28 grudnia 2017 roku*

Zgodnie z przywołanym artykułem 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:
  - a. ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
  - b. opinie właściwych organów,
  - c. zgłoszone uwagi i wnioski;
3. wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;
4. propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje łącznie ok. **35,91 ha**.

Obszar objęty planem położony jest w centralnej części miasta Ustka, sąsiadując północy i północnego-wschodu obszar graniczy z zespołami osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych południowych obrzeży centrum Ustki. Od zachodu znajdują się tereny produkcyjno-usługowo-warsztatowe oraz tereny otwarte łąk zalewowych doliny Słupi.

Na obszarze objętym planem zagospodarowanie jest wyraźnie różnorodne:

- północna część obszaru zagospodarowana jest zabudową charakterystyczną dla terenów przylegających do pasa kolejowego: przeważa tu zabudowa usługowa (sklepy, warsztaty) jak i produkcyjna (wędzarnia ryb, producent kosmetyków) oraz zabudowa usługowo-mieszkaniowa obrzeży centrum miasta; w tym rejonie na krańcu zachodni pojawia się fragment koryta rzeki Słupi;
- część południowa to przede wszystkim kompleksy leśne z niewielkim zespołem zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- na osi północ południe przez obszar przechodzi linia kolejowa Słupsk-Ustka, z dworcem w części północnej;
- we wschodniej granicy obszaru przebiega droga krajowa.

Obszar jest w znacznej mierze wyposażony w infrastrukturę techniczną niezbędną do jego funkcjonowania – sieci wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna istnieją w ul. Słupskiej (tj. drodze krajowej nr 21) oraz w ul. Ogrodowej i w ul. Rzemieślniczej- możliwe są rozbudowy istniejących systemów.

Plan został sporządzony zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 tejże ustawy.

Ustalenia planu uwzględniają zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustka, uchwalonego uchwałą Nr XXX/266/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 28 grudnia 2012 roku.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustka działki będące w granicach planu miejscowego należą do obszarów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania:

- Tereny U – tereny zabudowy usługowej
- Tereny MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- Tereny P/U – tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazyny, funkcje gospodarcze z wykluczeniem nowych zakładów przemysłowych.

Studium wskazuje planowany zintegrowany węzeł komunikacyjny w rejonie obecnego dworca kolejowego.

Intensywność zabudowy w terenach mieszkaniowych jednorodzinnych - od 25- 40 osób/ ha, wskazana wielkość działki od 400-1200 m<sup>2</sup> i więcej - przy zabudowie łączącej funkcje zabudowy jednorodzinnej z pensjonatową. Wielkość działek i intensywność winien określać każdorazowo plan miejscowy, którego szczegółowe ustalenia dotyczące standardu zagospodarowania oparte winny być o rozpoznanie lokalnych uwarunkowań przyrodniczych oraz związane z charakterem i rangą lokalizacji w ogólnej strukturze miasta, a także odpowiednie zapisy Statutu Uzdrowiska Ustka. Część działki - stosownie do jej położenia w poszczególniej strefie ochrony uzdrowiskowej winna być przeznaczona na zielen towarzyszącą - zagospodarowana jako powierzchnia przyrodniczo czynna. W zespołach zabudowy jednorodzinnej nowo projektowanych uwzględnić należy także zielen ogólnodostępną – ok. 10m<sup>2</sup> /M. 2.

Intensywność zabudowy w zabudowie wielorodzinnej 120-140 osób/ ha, przy realizacji zabudowy mieszanej jedno i wielorodzinnej wskazane obniżenie wskaźnika do ok. 100 os/ha. Wysokość zabudowy i jej forma zewnętrzna każdorazowo winna być określona w planie miejscowym - postuluje się zabudowę o kameralnej skali nie wyższej jak 3-4 kondygnacje, osiedla i zespoły zabudowy winny być projektowane z uwzględnieniem niezbędnych miejsc rekreacji dla dzieci i dorosłych, z zielenią osiedlową .

Teren w pld.-wschodniej części portu, powiązany z planowanym zintegrowanym węzłem komunikacyjnym - obszar problemowy A - teren 23.U – wymagający ukształtowania, z uwzględnieniem niezbędnych przestrzeni publicznych, usług o charakterze komercyjnym i publicznym, obszar wymaga studium programowo-przestrzennego, wymaga planu (obowiązkowy obszar sporządzania mpzp wskazany w Studium).

Uchwalony plan ma na celu stworzenie możliwości uzupełnienia zarówno zespołu mieszkaniowo-usługowego w północnej części obszaru, wraz z zintegrowanym węzłem komunikacyjnym, jak i zachowanie i rozwój osiedla zabudowy jednorodzinnej w części południowej obszaru. W części centralnej plan zachowuje istniejące kompleksy Lasów państwowych. Plan wytycza, zgodnie ze Studium UiKZP, południową obwodnicę miasta Ustka.

Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Słupi” oraz w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina rzeki Słupi” PLH220052, poza innymi formami ochrony przyrody. Obszar położony jest także w granicy pasa ochronnego brzegu morskiego oraz w strefach B i C ochrony uzdrowiska.

Na obszarze występują obiekty zabytkowe: budynek dworca kolejowego i wiata peronowa.

Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne klas I-III, są za to grunty leśne.

Obszar położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Wszystkie te uwarunkowania składają się na stworzenie zespołu zabudowy cechującej się zrównoważeniem funkcji mieszkaniowo-usługowej i przyrodniczej.

## **I. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko**

W prognozie oddziaływania na środowisko wykazano, że uchwalony plan nie będzie miał znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia. Ponadto wskazano na zgodność z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska oraz z ustaleniami dokumentów powiązanych (studium).

Ważnym czynnikiem chroniącym środowisko są ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, które podłączenie zabudowy do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej, co zresztą w znacznej mierze ma miejsce. Ustalenia z zakresu gospodarki odpadami zakładają zbiórkę odpadów oraz zorganizowany system odbierania odpadów, a ustalenia z zakresu zaopatrzenia w energię i ciepło pozwalają na wykorzystanie do ogrzewania instalacji grzewczych ekologicznie czystych.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zachowują nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej, dla zabudowy usługowej ten wskaźnik to 50%.

Wszystkie te uwarunkowania w pełni oddają wyraz dbałości o środowisko.

## **II. Opinie właściwych organów**

Właściwymi organami są:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku – opinia pozytywna, pismo nr RDOŚ-Gd-PNII.410.15.26.2016.AP.1 z dnia 14.11.2016r.; uzgodnienie pozytywne – postanowienie RDOŚ-Gd-PNII.610.15.8.2016.AP.1 z dnia 14.11.2016r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku – uzgodnienie bez uwag, pismo nr ZNS.4700.27.2016 z dnia 10.11.2016r.

## **III. Zgłoszone uwagi i wnioski**

W trakcie procedury sporządzania planu, na etapie jednokrotnie przeprowadzonej procedury wyłożenia nie zgłoszono uwag ani do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

Jednocześnie nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

## **IV. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko**

Nie zaistniała potrzeba przeprowadzenia takiego postępowania.

## **II. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu**

Monitorowanie skutków realizacji uchwalonego planu powinno być dokonywane zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł ten stanowi, że Burmistrz powinien dokonywać oceny aktualności planu analizując zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym. Oceny te powinny być sporządzane co najmniej raz w czasie kadencji Rady, a ich wyniki powinny być przedstawione Radzie.

Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić skutki realizacji planu miejscowego.