



GMINA MIASTO USTKA

PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. "USTKA ROZWOJOWA B"

o którym mowa w art. 42 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zm.)



Pracownia Studiów Architektonicznych i Planowania Przestrzennego

Adres do korespondencji:

Oddział w Słupsk, ul. Gellerta 10, 76-200 Słupsk FAX/TEL. 59 841 27 33,

Email: architectonis@gmail.com, WWW: <http://planowanie-przestrzeni.pl/>



opracował:

kierownik zespołu: mgr inż. arch. kraj. Dominik Rafał Mikiprowicz

mgr Aneta Wojtaszek - prognozan

Adres do korespondencji:

STR. 2

Oddział w Słupsk, ul. Gellerta 10, 76-200 Słupsk FAX/TEL. 59 841 27 33,
Email: architectonis@gmail.com, WWW: <http://planowanie-przestrzeni.pl/>



Spis treści

PODSTAWA FORMALNA	4
PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	4
USTALENIA ZAWARTE W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	5
OPINIE WŁAŚCIWYCH ORGANÓW	7
ZGŁOSZONE UWAGI I WNIOSKI INNE NIŻ WYMIENIONE W ROZDZIALE PORZEDNIM	7
PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7



PODSTAWA FORMALNA

Niniejszy dokument stanowi podsumowanie i uzasadnienie, o którym mowa w 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zm.):

„Art. 55. 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.”

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „USTKA ROZWOJOWA B” stanowiącego zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Ustka Rozwojowa”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Ustka Nr VIII/61/2007 z dnia 31 maja 2007 r. i zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej przy ul. Polnej w Ustce, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ustce Nr IV/16/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r.



USTALENIA ZAWARTE W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W trakcie procedury planistycznej wykonano opracowanie pn. *Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Ustka rozwojowa B"*. Celem opracowania było prognostyczne określenie potencjalnego oddziaływania na środowisko realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Polnej i Darłowskiej. Uwzględniając ustalenia projektu planu dotyczące zasad ochrony środowiska, zasad zagospodarowania i pozostałych szczegółowych ustaleń oraz dane przyrodnicze dokonano oceny realizacji planu na sko. Stosując się do wytycznych Ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zm.) zawarto w prognozie m.in. niżej wymienione zagadnienia:

- Główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.
- Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.
- Charakterystyka środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zagrożenia środowiska przyrodniczego.
- Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu.
- Ocena w przypadku realizacji planu.
- Etap inwestycyjny.
- Etap funkcjonowania ustaleń planu – prognostyczne ujęcie funkcjonalne.
- Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
- Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.
- Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.
- Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
- Przewidywane oddziaływania na środowisko.
- Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Ocena... zawiera opis środowiska przyrodniczego danego terenu, uwzględniający jego podstawowe cechy takie jak: rzeźba terenu, budowa geologiczna, gleby, warunki wodne, roślinność, klimat lokalny i potencjalne zagrożenia. Podkreślona została lokalizacja terenu w otoczeniu form ochrony przyrody i strefie C ochrony uzdrowiskowej. Dokonano również oceny projektu w przypadku realizacji planu i jej braku. Opisany został stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem. Dla realizacji i funkcjonowania ustaleń projektu



planu prognozowane jest zaistnienie szeregu przekształceń środowiska przyrodniczego o najintensywniejszym przebiegu na etapie inwestycyjnym i związanych przede wszystkim z powierzchnią warstwą litosfery, lokalnymi stosunkami wodnymi oraz modyfikacją krajobrazową.

Poruszono w niej aspekty istniejących problemów ochrony środowiska, w tym dotyczących także człowieka (związanych z oddziaływaniem hałasu), istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu. Zawarto w opracowaniu opis celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposobów, w jakich te cele zostały uwzględnione zarówno w projekcie planu jak i w obowiązującym planie. Scharakteryzowano możliwe do zaistnienia rodzaje oddziaływań (oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne) na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego w tym także człowieka. W predykcji oddziaływań odniesiono się także do wpływu ustaleń projektu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. Oceniono ustalenia planu, jako wywierające wyraźny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego z pozytywnymi aspektami zapobiegania, ograniczania lub kompensacji negatywnych oddziaływań na środowisko związanych z kształtowaniem terenów zieleni z zadrzewieniami oraz zasadami ochronnymi obowiązującymi na terenie uzdrowiska.



OPINIE WŁAŚCIWYCH ORGANÓW

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „USTKA ROZWOJOWA B” stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „USTKA ROZWOJOWA” wraz z *Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Ustka rozwojowa B"* uzyskał pozytywne uzgodnienia oraz opinie z

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku pismo znak: RDOŚ-Gd-PNII.411.15.9.2012.AP - z uwagami,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słupsku pismo znak: O.I.SZNS/4701/08/12/1486 - bez uwag.

Wszystkie uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu.

ZGŁOSZONE UWAGI I WNIOSKI INNE NIŻ WYMIENIONE W ROZDZIALE PORZEDNIM

W trakcie procedury planistycznej nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „USTKA ROZWOJOWA B” stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „USTKA ROZWOJOWA”.

PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przestrzeń, w której zlokalizowany jest teren opracowania daje możliwość realizacji funkcji mieszkaniowych z towarzyszeniem nieuciążliwych usług lub samych usług. Zakładane w celach rozwojowych gminy zwiększanie możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych, a także maksymalne wykorzystanie perspektywistycznej przestrzeni pod realizację funkcji mieszkaniowej, będzie spełniane poprzez przyjęcie założeń projektu planu. Jego realizacja wspomogę rozwój przedsiębiorczości (w odniesieniu do usług), umożliwiając tym samym rozwój gospodarczy gminy, a także uwzględni spełnianie zasad ekologii i zrównoważonego rozwoju szczególnie ważnych na terenach uzdrowiskowych. Stąd też podkreślone zostaje w projekcie położenie obszaru planowanych inwestycji w strefie C ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.

Z realizacją projektu planu wiążą się zmiany przyrodniczo - krajobrazowe, będące skutkiem ingerencji w struktury przyrodnicze związanej z utratą terenów biologicznie czynnych zajętych pod zabudowę i powierzchnie utwardzone.



Ingerencje w struktury przyrodnicze, związane z etapem inwestycyjnym (realizacja budowy) będą posiadały niekorzystny, często kumulujący się charakter. Jednak etap inwestycyjny będzie ograniczony przestrzennie do terenów budowy. Jego oddziaływanie cechować będzie znaczne natężenie i względnie krótki okres oddziaływania, a częściowo także odwracalny charakter poprzez zachowanie i odbudowę powierzchni biologicznie czynnych.

Rozłożona w czasie realizacja przedsięwzięć związanych z poszczególnymi funkcjami przyczyni się do czasowego i przestrzennego ograniczenia niekorzystnych wpływów etapu inwestycyjnego.

Ochrona przed potencjalnymi zagrożeniami czy też uciążliwościami została uwzględniona w projekcie planu, w ustaleniach zwłaszcza dotyczących zasad zagospodarowania na terenach strefy ochronnej uzdrowiska. Obowiązujące w planie, którego dotyczy przedmiotowa zmiana ustalenia ochrony środowiska łagodzą potencjalne, niekorzystne oddziaływania na środowisko tak etapu inwestycyjnego jak i eksploatacyjnego funkcji mieszkaniowych i nie pozostają bez pozytywnego znaczenia w dłuższej perspektywie czasu. Fakt ten wynika z ustaleń planu, zakładających całościowe wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, związaną z systemem kanalizacji sanitarnej skierowującej ścieki do oczyszczalni, przez co umożliwiona zostanie minimalizacja negatywnego oddziaływania związanego z wytwarzaniem ścieków.

Uciążliwości dla środowiska występujące na etapie zagospodarowania terenu (przekształcenia litosfery, hałas, modyfikacje lub ubytek powierzchni biologicznie czynnych, zmiany warunków siedliskowych) przy stosowaniu się do ustawowych wskazań ochronnych oraz do wytycznych zawartych w obowiązujących ustaleniach planu, nie powinny pogarszać w znaczący sposób stanu środowiska, ani ekologicznych warunków życia ludzi.

Ustalenia projektu planu wywierają widoczny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego z niekorzystnie ocenianym ubytkiem powierzchni biologicznie czynnych i modyfikacją siedliskową oraz pozytywnym aspektem zachowania istniejących elementów zieleni naturalnej i kształtowania nowych terenów zieleni.

Uwzględnienie w ustaleniach projektu planu konieczności ochrony powierzchni biologicznie czynnych posiada pozytywny, pośredni wpływ na stan wód powierzchniowych i podziemnych, gleby oraz powietrza.

Brak istotnych przeciwwskazań w realizacji funkcji mieszkaniowych i usługowych (teren możliwej przydatności dla zabudowy pod względem warunków fizjograficznych, brak w granicach przedmiotowego obszaru terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz bezpośrednio zagrożonych powodzią) oraz uwzględnione zasady ochrony środowiska przyrodniczego, stanowiące prawnymi aktami, kształtują podstawę zrównoważonego gospodarowania wpisującego się w ustalenia projektu planu.

