



GMINA MIASTO USTKA

PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA
PN. "CENTRUM 4C"

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 2016r. poz. 353 ze zm.)



Pracownia Studiów Architektonicznych i Planowania Przestrzennego

Adres do korespondencji:

Oddział w Słupsk, ul. Armii Krajowej 38, 76-200 Słupsk TEL. 59 843 29 91,

Email: architectonia@gmail.com <http://architektura.słupsk.pl>



opracował:

kierownik zespołu: mgr inż. arch. Dominik Rafał Mikiprowicz

mgr arch. kraj. Rafał Nastalski - prognozant

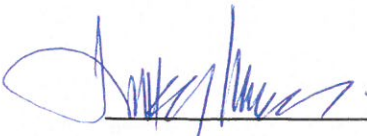
Adres do korespondencji:

Oddział w Słupsk, ul. Armii Krajowej 38, 76-200 Słupsk TEL. 59 843 29 91,
Email: architectonis@gmail.com, WWW: <http://architekci.slupsk.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



Adres do korespondencji:

Oddział w Słupsk, ul. Armii Krajowej 38, 76-200 Słupsk TEL. 59 843 29 91,
Email: architectonis@gmail.com, WWW: <http://architekci.slupsk.pl>



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 2016r. poz. 353 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. „Centrum 4 C” w granicach określonych w załączniku graficznym do ww. uchwały obejmujących fragmenty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Centrum 4”.



Adres do korespondencji:

Oddział w Słupsk, ul. Armii Krajowej 38, 76-200 Słupsk TEL. 59 843 29 91,

Email: architectonis@gmail.com, WWW: <http://architekci.slupsk.pl>



USTALENIA ZAWARTE W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

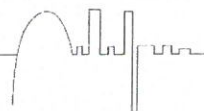
W trakcie procedury planistycznej wykonano opracowanie pn. *Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Centrum 4C"*. Celem opracowania było prognostyczne określenie potencjalnego oddziaływania na środowisko realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji parkingu wielopoziomowego z dopuszczeniem funkcji usługowej. Uwzględniając ustalenia projektu planu dotyczące zasad ochrony środowiska, zasad zagospodarowania i pozostałych szczegółowych ustaleń oraz dane przyrodnicze dokonano oceny realizacji planu. 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 2016r. poz. 353 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 B 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

Adres do korespondencji:

Oddział w Słupsk, ul. Armii Krajowej 38, 76-200 Słupsk TEL. 59 843 29 91,
Email: architectonis@gmail.com, WWW: <http://architekci.slupsk.pl>



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.



03.07.2017r.

Adres do korespondencji:

Oddział w Słupsk, ul. Armii Krajowej 38, 76-200 Słupsk TEL. 59 843 29 91,
Email: architectonis@gmail.com, WWW: <http://architekci.slupsk.pl>



OPINIE WŁAŚCIWYCH ORGANÓW

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Centrum 4C” wraz z *Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Centrum 4C”* uzyskał pozytywne uzgodnienia oraz opinie z

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku pismo znak: RDOŚ-Gd-PNII.410.15.32.2016.AP.1 z dnia 28.12.2016r. - bez uwag,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słupsku pismo znak: ZNS.4700.33.2016 z dnia 28.12.2016r. - bez uwag.

ZGŁOSZONE UWAGI I WNIOSKI INNE NIŻ WYMIENIONE W ROZDZIALE PORZEDNIM

W trakcie procedury planistycznej wpłynęło do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Centrum 4C” pięć pism z uwagami. Jedna uwaga została uwzględniona.

PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Teren miejscowego planu położony jest w centralnej części miasta Ustki w okolicach ulicy Krótkiej. Obszar miejscowego planu jest już zainwestowany, na terenie objętym opracowaniem znajdują się budynki garażowe oraz tereny komunikacji samochodowej. Celem planu (określonym w uzasadnieniu do uchwały inicjacyjnej) jest stworzenie możliwości realizacji parkingu wielopoziomowego, który w przyszłości wykorzystywany byłby przez obecnych użytkowników i właścicieli garaży, nowych użytkowników oraz także przez turystów. Projektowana funkcja jest odpowiedzią na zapotrzebowanie mieszkańców na zorganizowane tereny parkingowe z możliwością intensyfikacji tej funkcji.

Wg. dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka przyjętego uchwałą nr XXX / 266 / 2012 Rady Miasta Ustka z dnia 28.12.2012 r., obszar opracowania znajduje się w zasięgu terenów, dla których dominującą funkcją i formą użytkowania oraz zagospodarowania są tereny przeznaczone pod obsługę komunikacyjną – parkingi, bazy, stacje paliw, dworce, zespoły garaży. Opracowanie będące przedmiotem niniejszego uzasadnienia precyzuje, uszczegóławia propozycje funkcjonalne wynikające ze Studium, uwzględniając także inne jego zapisy odnoszące się do zasad ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz wskaźniki, parametry i standardy zagospodarowania. Spełniony został wymóg art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu

Adres do korespondencji:

Oddział w Słupsk, ul. Armii Krajowej 38, 76-200 Słupsk TEL. 59 843 29 91,
Email: architectonis@gmail.com, WWW: <http://architekci.slupsk.pl>



i zagospodarowaniu przestrzennym - przedkładany do uchwalenia plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium miasta.

Z realizacją projektu planu wiązą 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.

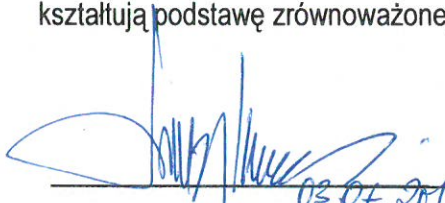
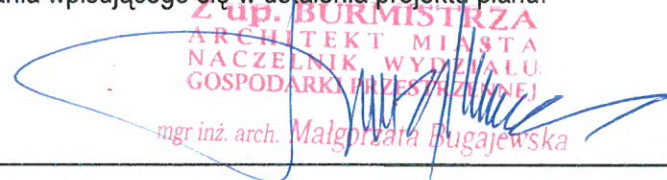
Ochrona przed potencjalnymi zagrożeniami czy też uciążliwościami została uwzględniona w projekcie planu, w ustaleniach zwłaszcza dotyczących zasad zagospodarowania na terenach strefy ochronnej uzdrowiska. Obowiązujące w planie, którego dotyczy przedmiotowa zmiana ustalenia ochrony środowiska łagodzą 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 planu 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, stanowione prawnymi aktami, kształtują podstawę zrównoważonego gospodarowania wpisującego się w ustalenia projektu planu.



mgr inż. arch. Małgorzata Bugajewska

Adres do korespondencji:

Oddział w Słupsk, ul. Armii Krajowej 38, 76-200 Słupsk TEL. 59 843 29 91,

Email: architectonis@gmail.com, WWW: <http://architekci.slupsk.pl>