

Zarządzenie Nr 0050.453.2014

Wójta Gminy Ustka z dnia 21 lutego 2014 roku

w sprawie przyjęcia dokumentu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka

Na podstawie art. 42 i 55, w związku z art. 46 pkt 1 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 2013 r., poz. 1235 ze zmianami) zarządzam co następuje:

§1

Przyjmuję projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka.

§2

Załącznikami do niniejszego zarządzenia są pisemne uzasadnienie i podsumowanie do przyjętego dokumentu, o których mowa odpowiednio w 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.

§3

Kieruję niniejszym przyjęty dokument - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka do uchwalenia przez Radę Gminy Ustka.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

w sprawie przyjęcia dokumentu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka

PODSUMOWANIE
do przyjętego dokumentu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka

Stosownie do 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.):

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

Projekt projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka i obejmuje obszar o powierzchni około 838 ha. Obszar planu znajduje się m. in. w granicach Słowińskiego Parku Narodowego oraz jego otuliny, obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska, obszaru Natura 2000 Klify Poddębskie, Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pas pobreża na wschód od Ustki".

W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu przeanalizowano możliwe do zrealizowania warianty zagospodarowania terenu. Po przyjęciu założeń wynikających z polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ze względu na zróżnicowaną strukturę własności opartą oprócz działek gminnych czy stanowiących własność Urzędu Morskiego i Parku Narodowego również na prywatnych działkach, w trakcie prac nad planem poszczególne wersje projektu konsultowano z zainteresowanymi właścicielami. Plan w obecnym kształcie, po licznych uzgodnieniach z organami oraz dwóch wyłożeniach do publicznego wglądu zawiera optymalne pod względem środowiskowym, komunikacyjnym i własnościowym rozwiązania przestrzenne, a także przyczynia się do zrównoważonego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Mając na uwadze powyższe nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych, w związku z czym brak jest uzasadnienia wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do takich rozwiązań.

2. Sposób, w jaki zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano dokument pt. „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka”.

W prognozie ustalono, że podstawowym założeniem planu miejscowego jest uporządkowanie struktury urbanistycznej miejscowości Rowy, w wielu miejscach kształtowanej w sposób przypadkowy i chaotyczny.

Zmierzano się do zwiększenia oferty terenów przeznaczonych pod rozwój budownictwa mieszkaniowego, turystycznego (takich jak domy letniskowe, pensjonaty) oraz usług. Plan miejscowy zapewnia wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty i sieci infrastruktury technicznej. Rozbudowie ulega układ komunikacyjny, dzięki czemu następuje integracja terenów wypoczynkowych (plaż, terenów leśnych) z centrum miejscowości Rowy, stanowiącym bazę turystyczną całego obszaru. Jednocześnie zachowuje się najcenniejsze przyrodniczo i krajobrazowo elementy środowiska będących elementem osnowy ekologicznej gminy i respektuje zasady ich ochrony wynikające z przepisów odrębnych. W projekcie planu formułuje się również zasady ochrony środowiska kulturowego.

W prognozie dokonano oceny potencjalnego wpływu na środowisko przyszłego i obecnego zagospodarowania terenu będącego efektem uchwalenia planu miejscowego. Wskazano możliwość wystąpienia zagrożeń związanych z przyjętymi rozwiązaniami urbanistycznymi w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze i ludzi. W ostatecznej ocenie wskazano na zgodność planowanego zainwestowania z uwarunkowaniami występującymi na obszarze i najbliższym otoczeniu planu miejscowego. Nie wykazano dyskusyjnych bądź konfliktowych ustaleń dokumentu z punktu widzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Z tego względu w prognozie nie zaproponowano alternatywnych rozwiązań do przyjętych w projekcie planu miejscowego. Autor prognozy pozostawał w ciągłym kontakcie z projektantami planu, dzięki czemu zmiany w projekcie dokonywane były na bieżąco. Pozwoliło to na wybór rozwiązań optymalnych z punktu widzenia ochrony środowiska.

3. Sposób, w jaki zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 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.

Projekt dokumentu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddany został opiniowaniu przez właściwe organy, tj. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem z dnia 19.10.2011 r. nr RDOŚ-Gd-PNII.410.15.29.2011.AP zaopiniował projekt planu negatywnie z uwagi na:

- przeznaczenie lasów ochronnych na cele nieleśne - parkingi, zabudowę usługową i mieszkaniową,
- osłabienie funkcji Przymorskiego - południowobałtyckiego korytarza ekologicznego poprzez jego fragmentację,
- ryzyko naruszenia stosunków wodnych na terenach sąsiadujących z jeziorem Gardno.

Po ponownym wystąpieniu w sprawie opiniowania przedmiotowych dokumentów nie wpłynęła opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w terminach określonych w art. 24 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130, poz. 871) co w związku z art. 25 ww. ustawy uznano za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu planu.

Z uwagi na zmiany jakie nastąpiły w wyniku uwzględnienia uwag po I wyłożeniu planu do publicznego wglądu ponownie wystąpiono o opinię do RDOŚ. Organ pismem z dnia 22.10.2013 r. zaopiniował projekt planu wraz z prognozą, z następującymi uwagami:

- rozpatrzenia zasadności wprowadzenia nowego zainwestowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- zainwestowanie na terenach oznaczonych symbolem C należy zaplanować w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenach przyległych, zwłaszcza na łąkach znajdujących się od strony jeziora Gardno,
- należy zrezygnować z ogrodzenia terenu w sposób utrudniający przemieszczanie się zwierząt,

- tereny leśne objęte projektem powinny zachować swój dotychczasowy leśny charakter, zainwestowanie terenu nie może stanowić podstawy do nadmiernej wycinki drzew nawet w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego,

- w § 14 należy wpisać informację, że tereny w nim wyszczególnione znajdują się w otulinie Słowińskiego Parku Krajobrazowego,

- na planszy brak jest oznaczenia dla karty terenu A10.UT/MN,

- przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów, objętych ochroną.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka uzyskał pozytywne uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W projekcie planu, dla terenów znajdujących się w makrojednostce C wprowadzono zapisy takie jak zakaz zmiany ukształtowania terenu poza liniami zabudowy od strony Słowińskiego Parku czy nie dopuszczenie kondygnacji podziemnych, ponadto na całym terenie planu wprowadza się zapis: "na terenie objętym planem przed posadowieniem obiektów budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań geologicznych podłoża oraz wykonanie prac inżynierskich w celu zwiększenia nośności gruntu i zapobiegnięciu jego osiadania".

W projekcie planu zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów i przęseł, natomiast nie wprowadza się zakazu grodzenia z uwagi na brak podstaw prawnych dla takich regulacji, które mogły by powodować ograniczenie sposobu wykonywania prawa własności.

W ustaleniach dla terenów parkingów KSp znajdujących się w makrojednostce D, wprowadza się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki, w tym zachowanie istniejącego drzewostanu oraz zakaz stosowania nawierzchni asfaltowej i betonowej.

Teren A10.UT/MN znajduje się przy południowej granicy opracowania planu, na styku z obrębem Dębina.

W ustaleniach dotyczących zasad ochrony środowiska i przyrody oraz terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów wskazuje się, że część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach, zaznaczonych na rysunku planu, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas pobraża na wschód od Ustki”, na terenie którego obowiązują zakazy i działania określone w uchwale nr 1161/XLVII/10 sejmiku województwa pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Dodatkowo w ustaleniach szczegółowych dla terenów również wskazuje się, których terenów dotyczą wspomniane zakazy i działania określone w ww. uchwale sejmiku.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku pismem z dnia 13.10.2011 r. nr O.I.SZNS/0/28/11/4171 zaopiniował bez uwag projekt przedmiotowego planu miejscowego odstępując od uzasadnienia ze względu na uwzględnienie w całości żądania strony.

4. Sposób, w jaki zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka w wyznaczonym terminie (01.06.2009 – 22.06.2009 r.) złożono 14 wniosków. Wnioski te dotyczyły głównie zmiany przeznaczenia gruntów na turystyczno- mieszkalne oraz usługowo – handlowe. Wnioski zostały uwzględnione w zakresie zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka.

W czasie zbierania uwag do miejscowego planu (I wyłożenie 03.09.2012 – 02.10.2012 r., uwagi zbierane do 17.10.2012 r.) wpłynęło 58 uwag.

Uwagi dotyczyły rozwiązań planistycznych takich jak: przeznaczenie terenu - najczęściej kwestionowano brak wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej, ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, kwestii obiektów tymczasowych oraz innych indywidualnych rozwiązań kształtowania zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej dla poszczególnych nieruchomości. Uwzględnienie części uwag, (rozstrzygnięcia zawarte w postanowieniach Wójta Gminy Ustka) spowodowało konieczność ponowienia czynności, w tym uzgodnień i opinii z odpowiednimi organami oraz ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

Podczas drugiego wyłożenia (13.11.2013 r. - 12.12.2013 r.) złożono 17 uwag.

Uwagi zazwyczaj dotyczyły zmiany zapisów pozwalających na zbliżenie sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych do linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszych, ponownie poruszone zostały kwestie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego. Szczegółowe rozstrzygnięcia oraz uzasadnienia zawarte zostały w postanowieniach Wójta Gminy Ustka.

Do prognozy oddziaływania na środowisko nie złożono wniosków i uwag, o których mowa w art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

5. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Obszar objęty granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka położony jest poza zasięgiem obszarów, dla których można wykazać oddziaływanie transgraniczne. W związku z powyższym, uwzględniając położenie obszaru i brak powiązań z sieciami i korytarzami paneuropejskimi, nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

6. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Zapisy ustaleń projektu planu przygotowane zostały tak, by w możliwie maksymalnym stopniu ograniczyć negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego i zdrowie mieszkańców. Szczegółowe lokalizacje nowych inwestycji muszą być ustalane z uwzględnieniem przepisów szczególnych, dotyczących m.in. ochrony środowiska, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie przed potencjalną degradacją środowiska. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do okresowych przeglądów zainwestowania obszaru i realizacji miejscowego planu, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

w sprawie przyjęcia dokumentu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka

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

Stosownie do art. 42 ust. 2 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, ze zm.):

W procesie sporządzenia **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka** zapewniono udział społeczeństwa, poprzez:

1. Podanie w dniu 01 czerwca 2009 r. do publicznej wiadomości informacji o podjęciu przez Radę Gminy Ustka uchwały Nr XV/150/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka, zmienionej uchwałą Nr XXIV/288/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 9 marca 2009 roku, której załącznik graficzny, stanowiący integralną część uchwały przedstawia granice obszaru opracowania miejscowego planu oraz na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 2 i art. 39 ust. 1 pkt 1, w związku z art. 54 ust. 2 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 2013 r., poz. 1235) zawiadomienie, że w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie zamieszczono ww. uchwałę i wszczęto przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń wyżej wymienionego planu. W wyznaczonym terminie wpłynęło 14 wniosków dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka, natomiast nie wpłynął żaden wniosek dotyczący strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
2. Podanie w dniu 27 sierpnia 2012 r. do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania środowisko, na podstawie art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), zgodnie z art. 30, 39 i 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zmianami).
Pozytywnie uzgodniony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 września 2012 r. do 2 października 2012 r. w siedzibie Urzędu Gminy Ustka, ul. Dunina 24, 76-270 Ustka. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, odbyła się w dniu 6 września 2012 r. o godzinie 12:00 w siedzibie Urzędu Gminy Ustka.
Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie do dnia 17 października 2012 r. wpłynęło 58 uwag.

Na podstawie art. 17 ust. 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Ustka wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag następnie ponowił w niezbędnym zakresie uzgodnienia i opinie.

Pozytywnie uzgodniony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 listopada 2013 r. do 12 grudnia 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy Ustka, ul. Dunina 24, 76-270 Ustka. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, odbyła się w dniu 27 listopada 2013 r. o godzinie 10:00 w siedzibie Urzędu Gminy Ustka.

Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie do dnia 27 grudnia 2013 r. wpłynęło 17 uwag.