


OGŁOSZENIE

o przyjęciu dokumentu

**dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dojście do morza-Rolna”
w Ustroniu Morskim**

Na podstawie art. 43 w nawiązaniu do 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 (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.) podaję do publicznej wiadomości informację o przyjęciu w dniu 30 września 2021 r. przez Radę Gminy Ustronie Morskie dokumentu w postaci uchwały Nr XL/296/2021 uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dojście do morza – Rolna” w Ustroniu Morskim. W stosunku do obowiązującego wcześniej planu nie zmienia się dominująca funkcja usług (usługi turystyczne), uzupełniona o funkcję mieszkaniową, główne zmiany dotyczą parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, przebiegu drogi wewnętrznej oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, m.in. w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Jednocześnie informuję, iż wszyscy zainteresowani ww. dokumentem mogą zapoznać się zarówno z jego treścią jak i właściwym do niego uzasadnieniem oraz podsumowaniem w siedzibie Urzędu Gminy w Ustroniu Morskim.

Z UP. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Wójt Gminy Ustronie Morskie

**UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE
DO PRZYJĘTEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(Uchwała Nr XL/296/2021 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 30 września 2021 r.)**

Podstawę prawną uzasadnienia i podsumowania stanowi art. 42 pkt 2 oraz 55 ust. 3 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

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

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dojście do morza-Rolna” w Ustroniu Morskim (dalej zwanym Planem) jest dostosowanie i zaktualizowanie warunków jego zagospodarowania i zabudowy, w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), przy uwzględnieniu nowych kierunków rozwoju określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustronie Morskie z 2018 roku (dalej zwanym Studium), jak również potrzeb właścicieli gruntów, którzy zgłaszali wnioski do obowiązującego planu miejscowego. Obszar objęty ustaleniami przedmiotowego projektu planu jest zgodny z uchwałą Nr LIII/382/2014 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 31 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dojście do morza-Rolna” w Ustroniu Morskim. Planem objęto teren o powierzchni ok. 2,8 ha, zlokalizowany w północno-zachodniej części obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie, w centralnej części miejscowości Ustronie Morskie w rejonie ulicy Jantarowej i Rolnej w bezpośrednim sąsiedztwie siedziby Urzędu Gminy. Plan wyznacza tereny: 6UT/U, 7UT/U - przeznaczone pod zabudowę związaną z usługami turystycznymi i zabudowę usługową oraz teren 8MN - przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tereny oznaczone symbolami: 9UT/U/MN, 10UT/U/MN, 11UT/U, 12UT/U/MN, 13UT/U/MN zostały przeznaczone pod zagospodarowanie związane z poprawą warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych do granic obszaru objętego planem, jednak ze względu na ich specyfikę wprowadzono zakaz lokalizacji budynków. Ponadto projekt wyznacza drogę wewnętrzną (teren 5KDW) oraz tereny wolne od zabudowy, tj. tereny rolnicze (tereny: 1R, 2R) i tereny zieleni urządzonej (tereny: 3ZP, 4ZP). W stosunku do obowiązującego wcześniej planu nie zmienia się dominująca funkcja usług (usługi turystyczne), uzupełniona o funkcję mieszkaniową, główne zmiany dotyczą parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, przebiegu drogi wewnętrznej oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, m.in. w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Na etapie sporządzania projektu Planu rozważane były różne warianty rozwiązań, które dotyczyły m. in. ustalenia proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną a powierzchnią biologicznie czynną, wysokością zabudowy, a także rozwiązań z zakresu systemów infrastruktury technicznej. Wszystkie rozważane koncepcje projektowe były analizowane pod kątem potencjalnego oddziaływania na środowisko. Poszczególne rozwiązania nie różniły się od siebie w zasadniczy sposób pod względem wpływu na środowisko. Lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika z ustaleń Studium. Ustalenia analizowanego Planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy i wykorzystują instrumenty planistyczne służące zrównoważonemu rozwojowi. Ustalenia planu nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

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

W przyjętym dokumencie uwzględnione zostały postulaty i propozycje działań minimalizujące negatywne oddziaływania realizacji Planu zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Zgodnie z informacjami zawartymi w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązania przyjęte w Planie w miarę możliwości ograniczają negatywny wpływ na środowisko.

3. Informacja, w jaki sposób została wzięta pod uwagę i w jakim zakresie została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z art. 54 ust.1 ww. ustawy w dniu 12.08.2020 r. Wójt Gminy skierował wniosek o zaopiniowanie projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do właściwego Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

W dniu 08.09.2020 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu wydał postanowienie i pozytywnie zaopiniował projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag.

4. Informacja, w jaki sposób została wzięta pod uwagę i w jakim zakresie została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art. 54 ust.1 w/w ustawy w dniu 12.08.2020 r. Wójt Gminy skierował wniosek o zaopiniowanie projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W dniu 17.09.2020 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wydał postanowienie i zaopiniował projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z uwagami. Przeanalizowano wszystkie uwagi, wprowadzono odpowiednie zmiany w projekcie Planu (usunięto zapis dopuszczający realizację do 2 kondygnacji podziemnych oraz zapis dopuszczający realizację miejsc do parkowania w garażach podziemnych) i zaktualizowano prognozę oraz przekazano projekt do ponownego zaopiniowania. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie nie odpowiedział na wniosek, w związku z czym projekt Planu został zaopiniowany na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski w związku z udziałem społeczeństwa.

Zgodnie z art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 39 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 oraz w związku z uchwałą LIII/382/2014 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 31 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dojście do morza-Rolna” w Ustroniu Morskim, w dniu 15.05.2015 r. Wójt Gminy ogłosił oraz obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 wnioski, które zostały częściowo uwzględnione.

Na podstawie art. 11 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 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, w dniu 21.12.2020 r. Wójt Gminy ogłosił oraz obwieścił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, podając miejsce i termin składania uwag oraz miejsce i termin dyskusji publicznej.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła 1 uwaga, która została częściowo uwzględniona. W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w projekcie Planu w § 7 dodano zapis: „na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych obowiązujących dla obszarów, o którym mowa w § 8” oraz dopuszczono realizację miejsc do parkowania w garażach podziemnych. Warto zaznaczyć, że możliwość realizacji kondygnacji podziemnej (parkingów podziemnych) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione.

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

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone ze względu na brak takiego oddziaływania.

7. 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.

Organem administracji odpowiedzialnym za monitoring funkcjonowania przyjętego dokumentu planistycznego będzie gminny samorząd lokalny. Narzędzia formalnoprawne umożliwiające tego typu nadzór funkcjonują w polskim prawodawstwie i nie rzadko wymagają współpracy wielu organów administracji samorządowej i rządowej, odpowiedzialnych za monitorowanie stanu poszczególnych komponentów środowiska. Szczególnym przypadkiem jest procedura oceny oddziaływania przedsięwzięć na środowisko, prowadzona w trybie przepisów 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), która gwarantuje kompleksową ocenę wpływu danego zamierzenia inwestycyjnego na środowisko przez organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i organu współdziałające, m.in. regionalnego dyrektora ochrony środowiska. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów mpzp ani częstotliwości ich przeprowadzania w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego oraz zmian zachodzących w sferze społecznej i gospodarczej. Prowadzenie stosownego monitoringu winno być poprzedzone pełną informacją na temat realizowanych inwestycji, które będą wynikały z zapisów miejscowego planu. Punktem wyjścia może być np. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, do której przeprowadzenia, zgodnie z art. 32 ww. ustawy, Wójt Gminy jest zobowiązany przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy. Organ gminy, przyjmując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będzie odpowiedzialny za analizę zgodności przyszłego zagospodarowania z ustalonym przeznaczeniem terenów. Częstotliwość przeprowadzania takowej analizy jest uzależniona od skali i zakresu dokumentu planistycznego. W niniejszym przypadku, z racji w zasadzie ograniczonej specyfiki i niewielkiej skali planowanych zmian, szacuje się, że wystarczające będzie aktywne współdziałanie organu gminy z kompetentnymi organami administracji na poszczególnych etapach przyszłych procesów inwestycyjnych.

Z/UP. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Sylwia Halama
Wójt Gminy Ustronie Morskie