



PODSUMOWANIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki przyjętego uchwałą nr XXVI/296/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 1 października 2020 r.

(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)

Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Projekt planu miejscowego był sporządzony i poddany procedurze opiniowania, uzgodnień oraz konsultacji z udziałem społeczeństwa w jednym, optymalnym wariantcie uwzględniającym wszelkie zidentyfikowane wcześniej i weryfikowane na etapie prac planistycznych uwarunkowania, w szczególności środowiskowe, społeczno-kulturowe, infrastrukturalne i ekonomiczne.

Alternatywnym podejściem jest nieuchwalanie planu miejscowego, co nie zapewnia właściwej ochrony wartości przyrodniczych i może prowadzić do niekontrolowanego sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu realizowanego na podstawie indywidualnych rozstrzygnięć decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Biorąc pod uwagę rozwiązania przyjęte w planie, w tym ustalenia w zakresie ochrony poszczególnych elementów środowiska, uznaje się przyjęty wariant dokumentu, jako rozwiązanie optymalne i nie wymagające zastosowania alternatywnych rozwiązań minimalizujących lub eliminujących zagrożenia środowiska przyrodniczego.

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentacją sporządzaną na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokumentów, o jakich jest mowa w 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*, tj. koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego. Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego opracowano dla projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki**, sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXX/296/17 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko została sporządzona z uwzględnieniem zakresu ustalonego pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie - pismo WOPN-OS.411.78.2019.KM z dnia 11 lipca 2019 r. oraz pismem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim – opinia sanitarna PS-N-ZNS-400-17/19 z dnia 10 lipca 2019 r.

Prognoza zawiera charakterystykę istniejącego stanu środowiska, ocenę wpływu na środowisko dotychczasowego przeznaczenia terenu i projektowanego sposobu użytkowania, określenie potencjalnych zagrożeń i ocenę skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska, opis działań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych skutków oddziaływania projektowanych zmian na środowisko.

W prognozie dokonano analizy i oceny przewidywanych oddziaływań ustaleń planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię

ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Dokonano także opisowej szczegółowej analizy wszystkich możliwych skutków środowiskowych i trendów zmian w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska, dóbr materialnych i zdrowia ludzi.

W prognozie przeanalizowano zgodność projektu planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

Analizom poddano istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany stanu w przypadku braku realizacji planu.

W zasadniczej części prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko opisano przewidywane, ewentualne przekształcenia środowiska następujące na skutek:

- 1) realizacji sformułowanych w projekcie planu zapisów, mających wpływ na przekształcenia środowiska;
- 2) realizacji zawartych w projekcie planu rozwiązań zmierzających do minimalizacji negatywnych zjawisk.

W planie ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów elementarnych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym funkcję.

W planie ustalono zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów, w tym:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny i maksymalny;
- 4) dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy.

Zdefiniowano ponadto podstawowe pojęcia związane z ochroną i kształtowaniem środowiska oraz ustalono zasady w zakresie m.in. ochrony środowiska.

Przyjęte w planie ustalenia i sugerowane rozwiązania służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych planem.

Do ustaleń umiarkowanie korzystnych, obniżających ujemne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i krajobraz należą wszystkie ustalenia dotyczące udziału powierzchni zabudowanej do powierzchni działki oraz min. powierzchni biologicznie czynnej.

Ograniczenie udziału powierzchni zabudowanych do powierzchni terenów elementarnych oraz zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych – min. 30 - 50% w terenach zabudowy UTH i UT spowoduje też, że zaistnieją umiarkowanie korzystne warunki dla wprowadzenia m.in. zróżnicowanej zieleni i w konsekwencji realizacja ustaleń planu przyczyni się w pewnym stopniu do podwyższenia wartości biocenotycznej obszaru planu, poprzez stworzenie miejsc do bytowania i żerowania określonych gatunków fauny. W konsekwencji też może nieznacznie wzrosnąć różnorodność biologiczna flory, a także fauny w granicach planu.

Bezpośrednim efektem realizacji ustaleń planu będzie mało znacząca zmiana walorów estetycznych krajobrazu, zmiana typu ekosystemu, częściowa likwidacja biotopów i nisz ekologicznych w miejscach, które zostaną zajęte pod zainwestowanie.

Przeprowadzona analiza, a następnie w zależności od charakteru oraz dominacji prognozowanych oddziaływań zakwalifikowano poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii skutków. Są to:

- 1) umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko;
- 2) równowaga pozytywnych i negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko;
- 3) mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko;

4) możliwe niekorzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko.

Zastosowany sposób oceny oddziaływań ma umożliwić łatwą identyfikację przedsięwzięć stanowiących potencjalnie największe zagrożenie dla środowiska.

W granicach planu realizacja ustaleń planu spowoduje zarówno pozytywne jak i negatywne zmiany w środowisku tych jednostek.

Dla części obszaru objętego planem, znajdującej się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (PLH 320019), obowiązuje procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony (lub nie) przez organ właściwy do wydania takiej decyzji w oparciu o uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 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.

Ze względu na położenie części obszaru planu w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (PLH 320019), ustalono w planie zakaz realizacji działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony, których zostały wyznaczone obszary ochrony. Zakazano również lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dozwolonych norm uciążliwości poza terenem dopuszczonej lokalizacji funkcji generującej uciążliwość oraz poza granicami obszaru objętego planem; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

W rozwiązaniach budowlanych należy uwzględnić minimalizację oddziaływania akustycznego od przyległych terenów komunikacyjnych.

Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

W granicach planu dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie poza okresem lęgowym, w celu realizacji ustaleń planu oraz na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu.

Na terenach komunikacji drogowej - KD i obsługi komunikacji - KS korzystne są ustalenia dopuszczające lokalizację zieleni przyulicznej. Wzdłuż każdej ulicy i na parkingu ustalenia nakazują uwzględnienie zieleni urządzonej i nasadzeń drzew.

Respektowanie powyższych ustaleń powinno pozytywnie wpłynąć zarówno na stan i funkcjonowanie roślinności jak i świat zwierząt, krajobraz, powietrze atmosferyczne oraz klimat, pozwoli to na ochronę ważnych elementów przyrodniczych obszaru, nie objętych ochroną prawną.

Na przedmiotowym obszarze nie stwierdzono występowania gatunków roślin podlegających prawnej ochronie. Nie występują tu także siedliska objęte ochroną na mocy Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000. Na obszarze planu stwierdzono gatunki fauny, głównie ptaków prawnie chronionych będących na przelotach lub odpoczywające, nie lęgowe, które przy sporządzaniu planu były brane pod uwagę.

Na obszarze objętym planem uwzględniono obowiązujące określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przemyśla Zachodniego oraz „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Po przeanalizowaniu istniejącego użytkowania powierzchni ziemi oraz środowiska przyrodniczego w granicach planu oraz istniejącego środowiska w jego otoczeniu – stwierdzono, iż realizacja ustaleń planu nie będzie źródłem ujawniania się skutków negatywnych w stopniu degradującym, a zwłaszcza dewastujących najważniejsze elementy środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

Wypadkowa ocena planu jest w miarę pozytywna, gdyż podstawową zasadą zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania było „dopasowanie” projektowanych jednostek planistycznych do układu lokalnej osnowy ekologicznej.

Ponadto projektowane zagospodarowanie spowoduje wzrost funkcjonalności obszaru opracowania z jednoczesnym uporządkowaniem ruchu komunikacyjnego i innej infrastruktury technicznej. W efekcie uchwalenia planu wzrośnie funkcjonalność przedmiotowego obszaru.

Kompleksowa ocena przewidywanych oddziaływań na środowisko została zawarta na rysunku „Prognoza oddziaływania na środowisko do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego, Połną, Adama Wodiczki. Na rysunku przeanalizowano zasięg poszczególnych terenów objętych ustaleniami funkcjonalno-przestrzennymi planu w aspekcie zakresu i charakterystyki przewidywanych przekształceń.

2. Opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono zgodnie z art. 53 i w związku z art. 57 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*, przesłano do uzgodnienia i zaopiniowania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem WOPN-OS.610.84.2020.MP z dnia 24 czerwca 2020 r. uzgodnił oraz pismem WOPN-OS.410.84.2020.MP z dnia 24 czerwca 2020 r. zaopiniował bez uwag projekt planu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kamieniu Pomorskim pismem ZNS.9022.3.1.2020.AM z dnia 4 czerwca 2020 r. zaopiniował dokumentację bez uwag.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych Burmistrz Międzyzdrojów ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie – do dnia 21 czerwca 2019 r. nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 sierpnia do 7 września 2020 roku. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 19 sierpnia 2020 r. Termin składania uwag upłynął w dniu 21 września 2020 r. Dokumentacja planu została również udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach.

Uwagi złożone w trybie udostępnienia projektu planu dotyczące wyłącznie sposobu zagospodarowania jednego terenu elementarnego zostały rozpatrzone przez Burmistrza stosownym rozstrzygnięciem i zostały w całości uwzględnione.

Uwzględnienie uwag nie zmieniło zasadniczych rozwiązań projektu planu i pozostało bez wpływu na docelowy układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru objętego opracowaniem planu, nie powodując konieczności ponownego opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

Zestawienie wniesionych uwag wraz z ich treścią i sposobem rozpatrzenia, a także wniesione uwagi stanowią integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

4. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Po zapoznaniu się z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że w granicach wszystkich wyznaczonych terenów funkcjonalnych nie będą budowane oraz eksploatowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko z terytorium Polski na kraje sąsiednie.

W związku z powyższym nie przeprowadzono procedury oceny transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5. Monitoring skutków realizacji postanowień planu.

W odniesieniu do projektu planu, po jego uchwaleniu, będzie miał zastosowanie art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku powyższych przepisów niezbędne będzie dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie wynikającym z tego przepisu.

Stosowne analizy powinny być poszerzone o analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Metody analizy powinny uwzględniać analizę dostępnych informacji o środowisku oraz pomiary porealizacyjne w świetle obowiązujących przepisów odrębnych.

Ocenie skutków realizacji postanowień projektu planu służyć może system pomiarów i ocen stanu środowiska objęty państwowym monitoringiem środowiska, którego podstawowym zadaniem jest dostarczenie informacji o aktualnym stanie środowiska i stopniu zanieczyszczenia jego poszczególnych komponentów, w tym w szczególności w zakresie:

- 1) przyrody;
- 2) jakości gleb i ziemi;
- 3) zmian stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) poziomu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego;
- 5) hałasu;
- 6) poziomu promieniowania elektromagnetycznego;
- 7) gospodarowania odpadami.

Badania prowadzone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska pozwolą ocenić zmiany zachodzące w stanie środowiska wywołane między innymi realizacją zadań podjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki.

BURMISTRZ

Mateusz Bobek

