

PODSUMOWANIE

do przyjętej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Polnej i Pułaskiego w Lęborku

sporządzone na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1405).

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

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie na funkcję zabudowy mieszkaniowej i usługowej terenów niezabudowanych, które w studium również przeznaczone są na te funkcje, w związku z tym bezcelowe było rozpatrywanie korzystniejszych rozwiązań alternatywnych. Jedyнным sensownym wariantem alternatywnym mógłby być wariant polegający na nieprzystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w wyniku czego obowiązywać będzie obowiązujący plan przeznaczający te tereny pod funkcję rolną z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Jednak, rozwiązanie to mogłoby generować patologiczne działania polegające na tym, że pod nazwą zabudowy zagrodowej powstawałaby zabudowa mieszkaniowa.

Biorąc pod uwagę rozwiązanie alternatywne przedstawione wyżej, uwarunkowania środowiskowe związane z lokalizacją projektowanej funkcji oraz jej potencjalne oddziaływanie na środowisko, jak również kierunki rozwoju miasta, uzasadnionym jest zagospodarowanie terenu zgodne z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

W planie miejscowym zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, zwłaszcza analiza i ocena przewidywanych oddziaływań ustaleń planu miejscowego na środowisko.

Prognoza wykazała, że realizacja planu nie wpłynie znacząco na stan środowiska. Niekorzystne oddziaływanie na środowisko w wyniku realizacji planu będzie polegało przede wszystkim na niewielkim wzroście emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, charakterystycznych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz spływu wód opadowych z terenów utwardzonych. Wzrost w/w emisji, nie będzie miał istotnego wpływu na stan środowiska miasta.

W celu maksymalnego ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko, w planie wprowadzono szereg zapisów przyczyniających się do zminimalizowania negatywnych konsekwencji urbanizacji tego terenu.

Plan miejscowy nie wprowadza funkcji, która wpływałaby znacząco na powietrze i klimat akustyczny, ponieważ przeznaczenie dodatkowych terenów na funkcję zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie będzie skutkowało znaczącym wzrostem emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych ani hałasu. Dodatkowo plan ogranicza emisję zanieczyszczeń poprzez zalecenie stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Wprowadzenie w obszarze planu funkcji mieszkaniowej i usługowej, z uwagi na niewielki stopień urbanizacji terenu nie będzie w istotny sposób wpływać na wody powierzchniowe i podziemne. Zapisy w planie narzucają zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty) a w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż obowiązek bezwzględnego jego zachowania lub przełożenie przy zachowaniu spójności systemu drenarskiego całego obszaru. Wszystkie występujące w obszarze planu cieki wodne podlegają ochronie poprzez zapewnienie takich rozwiązań projektowych przy planowaniu zainwestowania, które zapewnią spójność swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego, z uwzględnieniem uwarunkowań terenów przyległych.

Dla obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie w planie określono maksymalny procent powierzchni zabudowy oraz minimalny procent terenu biologicznie czynnego, co ma na celu ograniczenie nadmiernej zabudowy terenu, która mogłaby spowodować wysuszenie gleby i zanik lokalnych ekosystemów. Ograniczenie do niezbędnego minimum wszelkich robót ziemnych związanych z makroniwelacją terenu poprzez właściwą organizację placu budowy spowoduje ograniczenie przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.

W celu ochrony powierzchni ziemi i gleby przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z wód opadowych plan zakłada stosowanie następujących zasad:

- wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich,
- zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.

W obszarze zmiany planu nie występują obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną, ani też nie występują obszary ochrony siedlisk lub ptaków, skupiające rośliny lub zwierzęta chronione. W obszarze objętym granicami planu nie występują istotne źródła emisji zanieczyszczeń powietrza. Mogą występować uciążliwości spowodowane ruchem komunikacji kołowej odbywającej się na drodze powiatowej nr 1322G biegnącej wzdłuż zachodniej granicy planu a także projektowanej obwodnicy Lęborka, której fragment przebiega w południowo-wschodnim narożniku obszaru planu. W celu ograniczenia tych uciążliwości, w planie wprowadzono zapis, iż w przypadku zlokalizowania zabudowy w zasięgu uciążliwości związanych z drogą powiatową nr 1322G i projektowaną obwodnicą Lęborka, należy uwzględnić oddziaływanie hałasu wynikające z ruchu drogowego, stosując rozwiązania techniczne nieprzekraczające poziomów dopuszczalnych uciążliwości hałasu i drgań określonych w przepisach odrębnych.

3. Sposób, w jaki zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku.

3.1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku:

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku pozytywnie pismem RDOŚ-Gd.WZP.410.10.2.2017.AP.1 z dnia 02.02.2017r. z następującymi uwagami dotyczącymi:

- naniesienia na rysunku planu wszystkich zbiorników wodnych oraz rowów;
- planowane zainwestowanie nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich;

- ochroną należy objąć istniejącą zielenią wysoką;
- ewentualna wycinka drzew i krzewów nie może odbywać się w okresie lęgowym ptaków;
- przy projektowaniu nowych inwestycji, szczególnie dróg, należy zwrócić uwagę, czy nie przecinają szlaków migracji zwierząt np. szlaków migracji płazów;
- należy zapewnić przy realizacji planu ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Powyższe uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zostały w następujący sposób uwzględnione w projekcie planu:

- Uwaga dotycząca naniesienia na rysunku planu zbiorników wodnych oraz rowów została uwzględniona. Rowy i zbiorniki wodne zostały graficznie oznaczone na rysunku planu w formie informacji i zalecenia;
- Uwaga dotycząca zakazu zmiany stosunków wodnych jest zawarta w tekście planu.
- Uwaga dotycząca objęcia ochroną istniejącej zieleni wysokiej, została uwzględniona poprzez wprowadzenie w tekście planu zapisu w brzmieniu: *„Zaleca się objąć ochroną istniejącą zielenią wysoką, ewentualna wycinka drzew i krzewów nie może odbywać się w okresie lęgowym ptaków”*. Zapis obligatoryjny o ochronie zieleni wysokiej, byłby niezgodny z przepisami odrębnymi.
- Odnośnie uwagi dotyczącej szlaków migracji zwierząt i występowania godowisk płazów, w prognozie zostały wyszczególnione obszary występowania zwierząt na terenie całego miasta. W obszarze planu na terenach oczek wodnych i wód otwartych mogą występować godowiska płazów. Uwagę uwzględniono poprzez wprowadzenie w tekście planu zapisu w brzmieniu: *„Nie dopuszcza się likwidacji istniejących zbiorników wodnych, jeżeli stanowią miejsce rozrodu płazów.”*
- Uwaga dotycząca zapewnienia przy realizacji planu ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa jest bezzasadna, ponieważ zapis dotyczący ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk jest zawarty w tekście planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismem RDOŚ-Gd.WZP.410.10.8.2017. AP.1 z dnia 12.04.2017r. bez uwag.

3.2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lęborku:

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku pozytywnie pismem ZNS.90.4801.2.2017 z dnia 17.02.2017r. z następującymi uwagami dotyczącymi:

- braku informacji że teren planu znajduje się w Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO) GZWP nr 107;
- niespójności zapisu w planie i prognozie oddziaływania na środowisko w zakresie sposobu odprowadzenia ścieków;
- ograniczenia hałasu od drogi powiatowej nr 1322G i projektowanej obwodnicy Lęborka;
- dostosowania zapisów w prognozie oddziaływania na środowisko do obowiązującego rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt;

Powyższe uwagi Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego zostały w następujący sposób uwzględnione w projekcie planu:

- uwaga dotycząca położenia obszaru planu w Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO) GZWP nr 107, została uwzględniona poprzez wprowadzenie w planie zapisu w brzmieniu: *„Cały obszar planu znajduje się w Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 107 „Pradolina Łeby. Obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.”*
- Uwaga dotycząca niespójności zapisu w planie i prognozie oddziaływania na środowisko w zakresie sposobu odprowadzenia ścieków, została uwzględniona, poprzez skorygowanie zapisu dotyczącego odprowadzenia ścieków.
- Uwaga dotycząca ograniczenia hałasu od drogi powiatowej nr 1322G i projektowanej obwodnicy Lęborka, została uwzględniona poprzez wprowadzenie w planie zapisu w brzmieniu: *„W przypadku zlokalizowania zabudowy w zasięgu uciążliwości związanych z drogą powiatową nr 1322G i projektowaną obwodnicą Lęborka, należy uwzględnić oddziaływanie hałasu wynikające z ruchu drogowego, stosując rozwiązania techniczne nieprzekraczające poziomów dopuszczalnych uciążliwości hałasu i drgań określonych w przepisach odrębnych.”*
- Uwaga dotycząca dostosowania zapisów w prognozie oddziaływania na środowisko do obowiązującego rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt została uwzględniona.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego pismem ZNS.90.4801.7.2017 z dnia 12.04.2017r. bez uwag.

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

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie wpłynęły trzy wnioski od społeczeństwa, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

W czasie zbierania uwag do miejscowego planu, podczas wyłożenia w terminie od 29.05.2017r. do 28.06.2017r., termin składania uwag do dnia 14.07.2017r., wpłynęły cztery uwagi z których jedną uwzględniono, trzy zostały odrzucone.

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.

Projekt zmiany planu nie wymaga przeprowadzenia postępowania w zakresie 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.

W planie nie wprowadza się zainwestowania, którego realizacja skutkowałaby koniecznością prowadzenia monitoringu środowiska.


BURMISTRZ MIASTA
Witold Namysław

