

PODSUMOWANIE
do uchwały Nr XLI/674/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 27 stycznia 2022 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie

sporządzone stosownie do art. 55 ust. 3 i art. 42 pkt 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 2021 r. poz. 247 z póź. zm.)

I. Informacja o podstawach prawnych i procedurze sporządzenia przyjętego dokumentu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą XLI/674/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie, został sporządzony zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym w uchwale Nr XII/241/2019 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie.

Procedurę planistyczną przeprowadzono w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z póź. zm.), sporządzając projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów 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 ramach powyższej procedury opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, która podlegała modyfikacjom wraz z kolejnymi wersjami projektu planu. W ramach procedury sporządzania projektu planu wykonano prognozę skutków finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

II. Informacja o przyjętym dokumencie, w tym o rozwiązaniach alternatywnych.

Granice sporządzanego planu miejscowego obejmują swoim zasięgiem teren o powierzchni 149,0595 ha, w przeważającej części zabudowany. Obszar opracowania obejmuje zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, o zróżnicowanych formach i intensywności zabudowy. Uzupełnieniem dla zabudowy mieszkaniowej są obiekty usługowe, tereny rekreacyjno-sportowe i zieleni urządzonej oraz tereny zieleni naturalnej.

Zasadniczym celem sporządzenia planu było ustalenie jednolitych i czytelnych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów obszaru planu. Ustalenia planu zostały sporządzone zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Koszalina ze zmianami przyjętym uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r. z uwzględnieniem potrzeb zgłaszanych przez właścicieli nieruchomości i mieszkańców osiedla.

Prezydent Miasta Koszalina sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu.

Na etapie sporządzania koncepcji i projektu planu analizowano zastosowanie alternatywnych rozwiązań w zakresie układu przestrzennego i przebiegu dróg. Analizowano optymalne wskaźniki i parametry urbanistyczne, które poprzez ustalenie granicznych wielkości dopuszczają wariantowość zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów elementarnych. Ostatecznie przyjęto, iż rozwiązania planistyczne zawarte w podjętej uchwale spełniają wymagania ładu przestrzennego

z zachowaniem równowagi między potrzebami publicznymi a indywidualnym interesem właścicieli nieruchomości położonych w granicach planu. Wprowadzane zmiany nie mają zasadniczego wpływu na przewidywany stan środowiska przyrodniczego w stosunku do wcześniejszych ustaleń planistycznych. Ponadto przeprowadzono dodatkowe poszerzone konsultacje społeczne, które umożliwiły mieszkańcom aktywny udział w pracach nad koncepcją i projektem planu, co przełożyło się na osiągnięcie akceptacji planowanych rozwiązań projektowych przez wszystkie strony biorące udział w procesie planowania.

III. Informacje o sposobie uwzględnienia w planie

1. Ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko

Przyjęty uchwałą Nr XLI/674/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej uwzględnia uwarunkowania środowiskowe określone w opracowaniu ekofizjograficznym.

Planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej jest kontynuacją istniejącego zainwestowania, które nie będzie uciążliwe dla środowiska, dlatego przy pełnym wdrożeniu planu miejscowego i zaopatrzeniu inwestycji w dobrze działającą infrastrukturę techniczną, nie należy spodziewać się znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko.

Prognoza wykonywana była równocześnie z pracami nad projektem planu, stąd propozycje zapisów omawiane były bezpośrednio z zespołem projektowym na etapie prac koncepcyjnych oraz sporządzania projektu planu. Uchwalony plan zawiera optymalne ustalenia umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej, dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także gwarantujące ochronę cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów.

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

Zgodnie z art. 53 w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, opracowywanej dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 17.01.2020 r., znak: WOPN-OS.411.158.2019.AM, wniósł o sporządzenie prognozy ze szczególnym uwzględnieniem m.in.:

- zakresu wynikającego z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- opisu elementów środowiska abiotycznego oraz biotycznego terenów planu, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków i siedlisk przyrodniczych prawnie chronionych,
- analiz wpływu realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, w tym stanowiska chronionych gatunków oraz chronione siedliska przyrodnicze – stwierdzone na obszarze planu i w strefie jego oddziaływania; wyniki analiz wykorzystać do wyznaczenia i opisu obszarów problemowych oraz zaplanowania środków minimalizujących negatywne oddziaływania.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie pismem z dnia 19.12.2029 r., znak: PS.ZNS.400.20.2019.1, wniósł o sporządzenie prognozy w zakresie:

- informacji o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacji o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,

- propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
- streszczenia w języku niespecjalistycznym,
- określenia, analizy i oceny: istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, przewidywanego znaczącego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długotrwałego, stałego i chwilowego na środowisko, a w szczególności na: ludzi, wodę i powietrze z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,
- przedstawienia rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na warunki życia i na zdrowie ludzi, mogących być rezultatem projektowanego dokumentu.

Ponadto informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został przekazany do ww. organów celem zaopiniowania i uzgodnienia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem znak: WOPN-OS.410.70.2021.AM z dnia 18 maja 2021 r., zaopiniował pozytywnie przedłożony projekt, wskazując m.in. iż: „nie przewiduje się oddziaływań negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności, bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji i zagrożenia dla obszarów cennych przyrodniczo”. Jednocześnie wniósł o wprowadzenie zapisów nakazujących zachowanie oczka wodnego oraz stawu na terenach przeznaczonych pod zieleń urządzoną (ZP).

Projekt uzyskał pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie, który w uzasadnieniu swojego stanowiska (pismo znak: ZNS.9022.3.5.2021 z dnia 11 maja 2021 r.), po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu stwierdził, iż „dotychczasowe użytkowanie i potencjalna zabudowa nie zmieniają rodzaju występujących uciążliwości. Dla przedmiotowego projektu planu w fazie realizacji przedsięwzięć będą powstawać uciążliwości typowe dla etapu budowy, które ustaną po zakończeniu robót.”.

IV. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oraz sposobie uwzględnienia złożonych uwag i wniosków.

Na podstawie art. 17 pkt 1 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 w związku z art. 46 pkt 1, art. 54 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*, zapewniono udział lokalnej społeczności w procedurze sporządzania projektu planu.

W dniu 23 grudnia 2018 r. Prezydent Miasta Koszalina ogłosił - w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia na tablicach informacyjnych oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koszalinie - o podjęciu przez Radę Miejską uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie. Mieszkańcy zostali poinformowani o terminie i formie zbierania wniosków. W odpowiedzi na powyższe nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

W dniu 28 czerwca 2021 r. Prezydent Miasta Koszalina ogłosił w miejscowej prasie oraz obwieścił - umieszczając na tablicach informacyjnych oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koszalinie informacje o miejscu i terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego

planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oraz o dacie dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami, a także o miejscu, terminie i formie składania uwag do projektu planu.

Do wyłożonego projektu - w dniach od 5 lipca 2021 r. do 28 lipca 2021 r. - w terminie wyznaczonym na składanie uwag tj. do dnia 16 sierpnia nie wniesiono żadnych uwag.

Po zakończeniu procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wprowadzono zmiany w ustaleniach ogólnych projektu planu. Z uwagi na istotę zmian wprowadzonych w §5 stwierdzono konieczność ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w zakresie dotyczącym ustaleń tegoż paragrafu. Projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano mieszkańców w dniu 15 listopada 2021 r. - poprzez ogłoszenie i obwieszczenie, zamieszczone w prasie, na tablicach informacyjnych Urzędu i na stronie BIP Koszalin. Do wyłożonego, w dniach od 23 listopada 2021 r. do 14 grudnia 2021 r., projektu planu wpłynęła jedna uwaga, dotycząca lokalizacji na działce budowlanej mini elektrowni wiatrowej z pionową osią obrotu o niskim generowanym hałasie, o mocy 3 kW i wysokości do 6m. Złożona uwaga była bezprzedmiotowa ponieważ wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu dotyczyło wprowadzenia zmian w zakresie ustaleń ogólnych §5 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Wykaz uwag, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Koszalin, został przedłożony wraz z projektem planu miejscowego Radnym w styczniu 2022 r.

Zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdorazowo na etapie konsultacji społecznych sporządzanego planu publikowano ogłoszenia i obwieszczenia, zawierające określenie: terminu wyłożenia projektu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej, miejsc gdzie można zapoznać się z dokumentacją sprawy, do kogo, w jakim terminie oraz w jakiej formie należy składać uwagi.

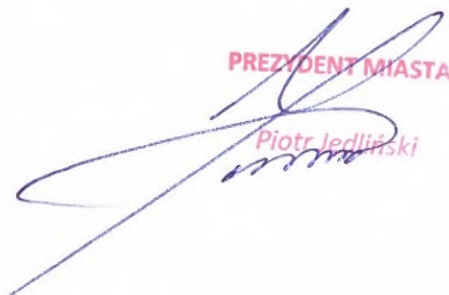
V. Monitoring skutków realizacji postanowień planu miejscowego.

Monitoring skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie, przyjętego Uchwałą XLI/674/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2022 r., winien być przeprowadzany zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz dokonywania oceny aktualności planu.

Zgodnie z przepisami ww. oceny winny być dokonywane przez Prezydenta Miasta Koszalin co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej.

Realizacja postanowień dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego polegać będzie na realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych właściciela gruntów objętych planem, w sposób i w ramach jakie ustala plan.

Wpływ skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w zakresie jakości poszczególnych elementów przyrodniczych i ich zmian, dotrzymywania standardów jakości środowiska, określenia obszarów występowania przekroczeń, kontrolowany będzie w ramach państwowego systemu monitoringu środowiska. Określona ustawowo procedura realizacji inwestycji pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki inwestycji, realizowanej na podstawie przedmiotowego planu, stąd nie ma potrzeby określania dodatkowego systemu monitoringu wpływu jego ustaleń na środowisko.


PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedliński