

**GMINA POLICE**

**ANEKS**

**DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ GMINY POLICE PN. „GMINA PÓŁNOC”**

*DLA OBSZARÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI  
TRZEBIEŻ OZNACZONYCH LITERAMI A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, Ł, M,  
N, O, P, R, R, S, T, U, W, X, ORAZ W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI  
DĘBOSTRÓW, NIEKŁOŃCZYCA, UNIEMYŚL I DROGORADZ  
OZNACZONYCH LITERAMI A1, B1, C1, D1, E1, F1, G1, H1, I1, J1, K1, L1,  
Ł1.*

**PO WPROWADZENIU ZMIAN WYNIKAJĄCYCH Z UWZGLĘDNIENIA UWAG DO  
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU**

Opracowanie:

*mgr Gabriela Fiutowska*

*mgr inż. arch. Katarzyna Łukowicz*

**Gdynia, grudzień 2021 r.**

## **1. Wprowadzenie**

Niniejsze opracowanie jest aneksem do *Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej Gminy Police pn. „GMINA PÓŁNOC” dla obszarów znajdujących się w obrębie miejscowości Trzebież oznaczonych literami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, Ł, M, N, O, P, R, R, S, T, U, W, X, oraz w obrębie miejscowości Dębostrow, Niekłończyca, Uniemyśl i Drogoradz oznaczonych literami A1, B1, C1, D1, E1, F1, G1, H1, I1, J1, K1, L1, Ł1.*

Aneks odnosi się do zmian wprowadzonych do projektu planu wynikających z uwzględnienia uwag do wyłożonego w dniach 23.09.2021r. – 21.10.2021r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

## **2. Zmiany wprowadzone do projektu planu po uwzględnieniu uwag**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły uwagi od osób fizycznych oraz od poszczególnych wydziałów Urzędu Gminy Police.

Uwagi złożone przez osoby fizyczne dotyczyły:

- obszaru B położonego w Trzebieży – zmniejszenia powierzchni wydzielanych działek z 700 m<sup>2</sup> na 500 m<sup>2</sup> (uwaga uwzględniona) i dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działkach mających bezpośredni dostęp do drogi publicznej (uwaga nieuwzględniona),

- obszaru A1 położonego w Drogoradzu – innego, korzystniejszego przebiegu drogi wewnętrznej (uwaga uwzględniona częściowo – ograniczono powierzchnię drogi, ale w inny sposób niż wskazany przez właściciela oraz zmieniono klasę drogi)

- obszaru K1 położonego w Dębostrowiu – korekty zasięgu strefy od lasu – zgodnie ze stanem istniejącym, korekty zasięgu stanowiska archeologicznego – zgodnie ze stanem faktycznym, korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zabudowy (uwagi uwzględnione).

Uwagi z Urzędu dotyczyły głównie parametrów zabudowy wyznaczonych w planie w kontekście ich zgodności z ustaleniami studium, wprowadzenia korekty przeznaczenia niektórych terenów oraz wyłączenia niektórych fragmentów z opracowania planu:

- fragmentów obszarów H, K i X położonych w Trzebieży,
- całego obszaru Ł1 położonego w Dębostrowiu.

Zmiany, wprowadzone po wyłożeniu do publicznego wglądu, dotyczące przeznaczenia terenów:

**Obszar A** (Trzebież, załącznik nr 1):

Zmiana przeznaczenia terenu A.02.KX (ciąg pieszy publiczny) na A.02.KDW (teren drogi wewnętrznej).

**Obszar C** (Trzebież, załącznik nr 3):

Włączenie terenów C.02.KDX i C.03.KDX (ciąg pieszo-jezdny) do terenu C.01.RM (teren zabudowy zagrodowej – osada leśna)

**Obszar G** (Trzebież, załącznik nr 5):

Włączenie terenu G.01.KDL (teren drogi publicznej klasy lokalnej) do terenu G.01.MN,U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową). Zmiana wprowadzona do projektu planu uwzględnia stan obecny wynikający z wykonanej w trakcie trwania procedury planistycznej przebudowy drogi.

**Obszar H** (Trzebież, załącznik nr 6):

Wyłączenie z opracowania planu fragmentu obszaru i ograniczenie zasięgu planu do działki, dla której właściciel składał wniosek do planu. Przeznaczenie pozostało bez zmian (H.01.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

**Obszar K** (Trzebież, załącznik nr 9):

Wyłączenie z opracowania planu terenu K.02.MN,U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową). Na pozostałym fragmencie obszaru K przeznaczenie bez zmian – K.01.MW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

**Obszar L** (Trzebież, załącznik nr 10):

Zmiana przeznaczenia terenu L.01.KDW (teren drogi wewnętrznej) na L.01.KDD (teren drogi publicznej klasy dojazdowej)

Zmiana przeznaczenia terenu L.01.MW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) na L.01.MN,U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, gdzie dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji)

**Obszar Ł** (Trzebież, załącznik nr 11):

Zmiana przeznaczenia terenu Ł.01.KDW (teren drogi wewnętrznej) na Ł.01.KDD (teren drogi publicznej klasy dojazdowej). Zmiana stanowi przywrócenie przeznaczenia wyznaczonego w obowiązującym planie miejscowym.

Zmiana przeznaczenia/opisu terenu Ł.03.ZN (teren zieleni naturalnej) na Ł.03.ZN (użytki zielone z zielenią naturalną).

**Obszar M** (Trzebież, załącznik nr 12):

Zmiana przeznaczenia terenu M.01.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, funkcja mieszkaniowa związana z obsługą leśnictwa ) na M.01.MR (teren zabudowy mieszkaniowej, funkcja mieszkaniowa związana z obsługą leśnictwa)

**Obszar W** (Trzebież, załącznik nr 18):

Zmiana przeznaczenia terenu W.01.U,MN i W.02.U,MN (teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną) na W.01.U,M i W.02.U,M (teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkalną)

**Obszar X** (Trzebież, załącznik nr 19):

Wyłączenie z opracowania planu terenu X.02.MN,U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową) i części terenu X.01.MW,U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową).

**Obszar A1** (Drogoradz, załącznik nr 20):

Zmiana przeznaczenia terenu A1.01.KDW (teren drogi wewnętrznej) na A1.01.KDD (teren drogi publicznej klasy dojazdowej) oraz likwidacja placu manewrowego.

**Obszar D1** (Uniemyśl, załącznik nr 23):

Zmiana (ujednoczenie) szerokości drogi D1.02.KDW (teren drogi wewnętrznej) z 8 m na 10 m i połączenie jej z drogą D1.01.KDW. Zmiana wprowadzona do projektu planu uwzględnia stan obecny wynikający z podziałów geodezyjnych dokonanych w trakcie trwania procedury planistycznej. Jednocześnie ujednoczono dopuszczalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w obszarze D1, w wyniku czego połączono tereny D1.01.MN,U, D1.02.MN,U i D1.03.MN,U.

**Obszar H1** (Niekłończyca, załącznik nr 27):

Zmiana przeznaczenia terenu H1.02.ZN (teren zieleni naturalnej) na H1.02.ZO (teren zieleni ogrodowej).

**Obszar K1** (Dębostrów, załącznik nr 30):

Zmiana przeznaczenia terenu K1.02.ZO (teren zieleni ogrodowej, gdzie dopuszczają się elementy małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej) na K1.02.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - teren stanowiący uzupełnienie sąsiedniego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, dopuszcza się wyłącznie lokalizację garażu, budynku gospodarczego, elementów małej architektury, w tym obiektów architektury ogrodowej).

**Obszar Ł1** (Dębostrów, załącznik nr 31):

Obszar w całości został wyłączony z opracowania planu.

Uwzględnienie powyższych uwag oraz korekt dotyczących niektórych parametrów zabudowy i wprowadzenie ww zmian do projektu planu nie wpłynęło na ustalenia

prognozy w stosunku do wersji zaopiniowanej i uzgodnionej przez odpowiednie organy. Wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia stanu środowiska.

### **3. Oddziaływanie zmian wprowadzonych do projektu planu na środowisko przyrodnicze.**

Zmiany wprowadzone do projektu planu w stosunku do zaopiniowanych i uzgodnionych przez właściwe organy dotychczasowych ustaleń planu i prognozy nie wpłyną negatywnie na środowisko przyrodnicze.

Ustalenia planu mające na celu ochronę środowiska przyrodniczego pozostają bez zmian, w związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko.

Ustalenia prognozy dotyczące wpływu ustaleń planu na różnorodność biologiczną, rośliny, zwierzęta, ludzi, powierzchnię ziemi, klimat akustyczny i aerosanitarny, wody powierzchniowe i podziemne, krajobraz, wartości środowiska kulturowego i zasoby naturalne pozostają aktualne.

### **4. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Ocena wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na stwierdzone siedliska przyrodnicze, korytarze ekologiczne, trasy migracji**

Ustalenia prognozy dotyczące zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności obszary Natura 2000 pozostają aktualne:

*Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu a także cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, w obrębie których położony jest obszar projektu planu oraz biorąc pod uwagę integralność tych obszarów, nie przewiduje się negatywnych oddziaływań zapisów planu na obszary Natura 2000.*

(...)

*Nie stwierdza się wpływu projektu planu na siedliska przyrodnicze oraz na tereny migracji zwierząt, które mają miejsce przede wszystkim w obrębie zbiorników wodnych.*

## **5. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Ustalenia prognozy dotyczące rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w miejscowym planie pozostają aktualne:

*Nie przewiduje się zatem rozwiązań alternatywnych dla wspomnianych zmian, gdyż nie zmieniają one zasadniczo przewidywanego oddziaływania na środowisko, nie pogarszają też stanu środowiska ale także zabezpieczają jego komponenty przed zanieczyszczeniem i degradacją.*

## **6. Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu**

Ustalenia prognozy dotyczące transgranicznego oddziaływania ustaleń planu pozostają aktualne:

*Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń przedmiotowego planu.*

## **7. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji zapisów planu**

Ustalenia prognozy dotyczące propozycji metod analizy skutków realizacji zapisów planu pozostają aktualne.

## **8. Podsumowanie i wnioski**

Podsumowania i wnioski prognozy pozostają aktualne.

- *Przewiduje się, że analizowany plan nie zmieni w znacznym stopniu dotychczas prognozowanego oddziaływania na środowisko.*

- *Skutki ustaleń planu są kontynuacją dotychczasowych ustaleń planu stanowiące niewielką korektę ustaleń obowiązujących (np. obszary oznaczone literą: A, B, K, L, O, R, T, A1, B1, C1, D1, G1, I1, E1, K1, L1, Ł1). Skutki miejscowego planu zarysowują się też jako zmiana charakteru dotychczas planowanej zabudowy, które najczęściej są korektą ustaleń względem już istniejących ustaleń (obszary C, D i E, F i G, I, J, K, L, N, O, P, S, M, U, B1, F1, H1). Największe zmiany zajdą w terenie W – gdzie zamiast usług związanych z funkcją portu będzie prowadzona funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługi. Na obszarze U zajdą zmiany w kierunku zmiany z funkcji zabudowy produkcyjnej na mieszkaniową jednorodziną. Kolejna zmiana, związana m.in. z uwzględnieniem stanu istniejącego, zajdzie na terenie Ł 1 gdzie na skutek zapisów projektu planu, przewiduje się w większości kontynuację dotychczasowych oddziaływań na środowisko (m.in. w miejsce planowanej drogi przewiduje się wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej). Dla terenów dróg, w*

*tym zbiorczych, dojazdowych, lokalnych i wewnętrznych przewiduje się kontynuację przewidywanej dotychczas prognozowanej znacznej utraty potencjału biotycznego.*

- Dokument uwzględnia granice szczególnych obszarów zagrożenia powodzią oraz strefy ujęć wód, wyznacza strefy wokół istniejących cmentarzy. Uwzględnia strefy ochrony konserwatorskiej, ujmuje obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz bierze pod uwagę strefę ochrony archeologicznej.*

- Dokument reguluje i formułując ustalenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej przy czym dba o środowisko przyrodnicze, w tym o wody podziemne i powierzchniowe.*

- Ustalenia planu biorą pod uwagę zalecenia określone w opracowaniu ekofizjograficznym oraz są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police.*

- Nie przewiduje się wpływu na tereny objęte formami ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000 oraz nie przewiduje się działań kompensacyjnych.*

- Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń przedmiotowego planu oraz nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych względem ustaleń planu.*