



BIURO PROJEKTÓW EKOLOGICZNYCH "EKO-MM"
80-287 GDAŃSK UL. BURGASKA 9A/6
NIP 957 035 00 03 REGON 220651916

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przywidz IV, dla terenów objętych zakazem zabudowy od rzek i jezior, w obrębie geodezyjnym Przywidz, gmina Przywidz.

**Aneks - ponowne uzgodnienie dla terenu wydzielenia
elementarnego 25.MN/U, 3.RM/U i 4.MN/U zgodnie z
rysunkiem planu
oraz
65.KDW od linii rozgraniczających z terenem 3.RM/U**



Opracowanie:

Miłosz Marciniak

**Gdańsk
maj 2020 r.**

1. CEL I ZAKRES PROGNOZY

1.1 PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego aneksu do prognozy oddziaływania na środowisko Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przywidz IV, dla terenów objętych zakazem zabudowy od rzek i jezior, w obrębie geodezyjnym Przywidz jest korekta zapisów uchwały w zakresie terenu elementarnego 3.RM/U (teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy usługowej) 4.MN/U i 25.MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych.

Opracowanie przyjętego planu nastąpiło zgodnie z uchwałą Nr IV/20/2018 Rady Gminy Przywidz z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przywidz IV, dla terenów objętych zakazem zabudowy od rzek i jezior, w obrębie geodezyjnym Przywidz, gmina Przywidz.

Przyjęte zapisy planu (obowiązujące) oraz zaproponowana zmiana dla terenu elementarnego 3.RM/U i 4.MN/U dotyczy zasady odbudowy (odtworzenia) obiektów zabytkowych w strefie od Więcisy; dotyczy zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W zakresie proponowanych zmian odpowiada zapisom „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz” uchwalonego uchwałą nr XVIII/140/2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 3 grudnia 2004 r. oraz uchwałą nr XLVIII/294/2010 Rady Gminy Przywidz z dnia 17 marca 2010 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz”.

Korekta ww. zakresie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Przywidz opracowana została przez pracownię Alfa-Pro Pracownia Projektowa arch. Urszula Siwińska (Gdańsk 2020) – autora przedmiotowego mpzp.

W związku ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 27 kwietnia 2020 r. nastąpiła konieczność wprowadzenia dodatkowych ustaleń dla obiektów zabytkowych położonych na terenach 3.RM/U i 4.MN/U, zmiany te zaznaczono kolorem niebieskim.

Zmiana zapisów planu dla terenu 3.RM/U, 4.MN/U i 25.MN/U nie narusza aktualnych zapisów dotyczących Przywidzkiego OCHK wprowadzonych Uchwałą nr 539/XLIX/18 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2018r. w sprawie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującą min. weryfikacją zakazów w zakresie terenów w sąsiedztwie brzegów jezior i rzek ujętych w ramach OCHK (zmiany nie wpływają na warunki dotyczące strefy ograniczonego zagospodarowania wynikającej z zapisów dla Przywidzkiego OCHK – arkusz 31 załącznik nr1). Ograniczenia nie obowiązują dla działań podejmowanych na budynkach i obiektach zabytkowych historycznie zlokalizowanych w tej strefie zgodnie z zasadami wskazanymi § 6.pkt.2 Uchwały nr 539/XLIX/18.

2. PROJEKTOWANY ZAPIS DO UCHWAŁY W ZAKRESIE ZMIANY DLA TERENU 25,MN/U

zmiana oznaczona kolorem żółtym (z aneksu z marca 2020r.)

§ 18

(...)

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: 1.MN/U z drogi 65.KDW, 6.MN/U z drogi 64.KDW, 9.MN/U z ul. Chabrowej oraz z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie 8.U, 10.MN/U z drogi 63.KDW, 12.MN/U z drogi 63.KDW, 21.MN/U z ul. Brzozowej, ul. Jaworowej i/lub 60.1.KDW, 23.MN/U z ul. Brzozowej i/lub drogi 71.KDW, 24.MN/U z drogi 60.2.KDW i ul. Brzozowej, 25.MN/U z drogi 60.2.KDW, 60.3.KDW, ul. Kasztanowej i ul. Brzozowej przy wtórnym podziale działek dojazd do nowopowstałych działek z dróg istniejących bezpośrednio lub poprzez działki z dostępem do nich na zasadzie służebności dojazdu, dopuszcza się wydzielenie wspólnego ciągu jezdnego, 26.MN/U z drogi 60.3.KDW i ul. Cisowej, 27.MN/U z drogi 60.3.KDW, ul. Kwiatowej i ul. Gdańskiej, 33.MN/U z drogi 63.KDW, 50.MN/U z drogi 57.KD-L, 59.KDW i ul. Spacerowej, 51.MN/U z drogi 59.KDW, 53.MN/U z drogi 59.KDW, dla działki 215 na zasadach służebności przejazdu przez działkę 214/1;

(...)

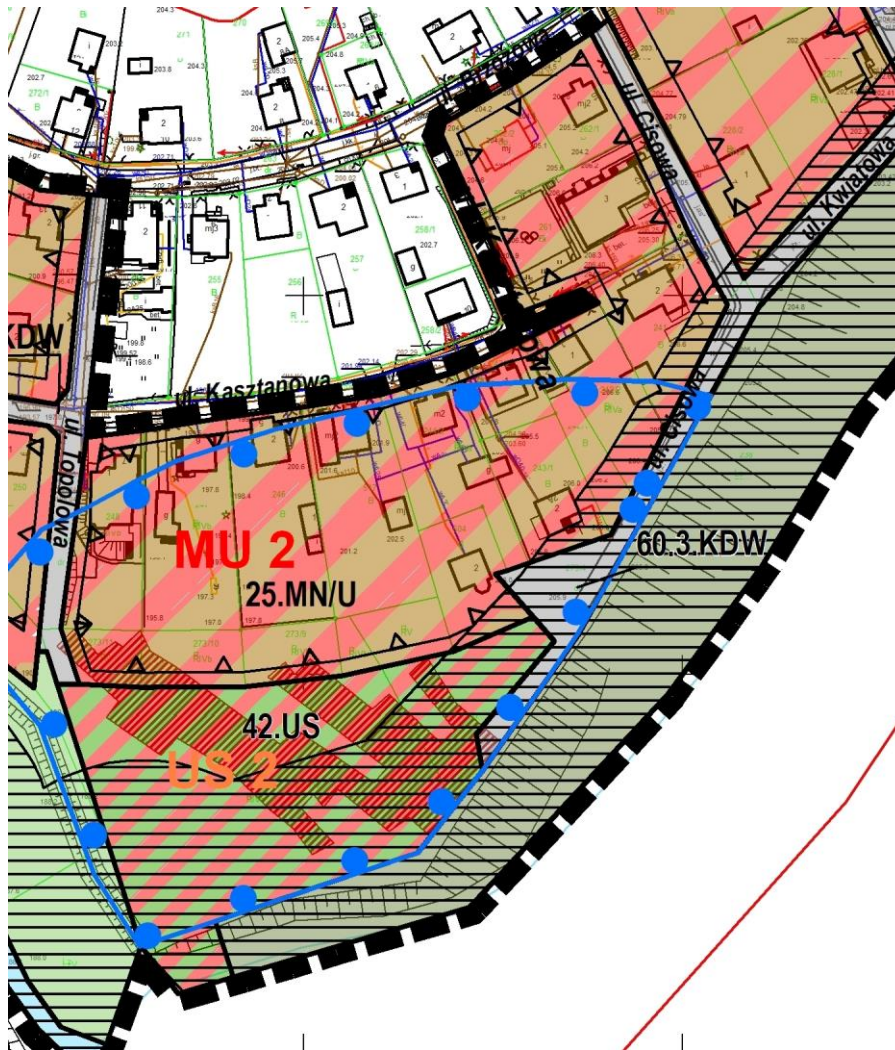
2.1. Ocena

Zakres oceny dostosowany został do charakteru proponowanych zmiany zagospodarowania terenu 25.MN/U dot. ustaleń szczegółowych związanych z dostępem do terenów powstałych w wyniku podziału działek z zachowaniem służebności dojazdu wraz z dopuszczeniem wydzielenia wspólnego ciągu jezdnego. Pozostałe ustalenia pozostają zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przywidz IV, dla terenów objętych zakazem zabudowy od rzek i jezior, w obrębie geodezyjnym Przywidz z sierpnia 2019 r., w zakresie ustaleń ogólnych oraz utrzymania istniejących funkcji terenu (dla całego obszaru mpzp). Oceniony poziom oddziaływania jest bezpośrednim efektem wynikającym z szczegółowości zapisów projektu oraz zakładanego wpływu na środowisko i warunki życia ludzi.

Oznaczenie w prognozie MU 2 dla wydzielenia elementarnego 25.MN/U – oddziaływanie neutralne teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych.

Ze względu na pośrednie sąsiedztwo wód jeziora wymagane: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi).

PROGNOZA RYSUNEK



3. PROJEKTOWANY ZAPIS DO UCHWAŁY W ZAKRESIE ZMIANY DLA TERENU 3.RM/U

zmiana oznaczona kolorem niebieskim

§ 19

(...)

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
- 2) na terenie 3.RM/U obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a (zgodnie z rysunkiem planu), oraz dla obiektu zabytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje ustalenie § 10 ust. 3 pkt 3;
- 3) na terenie 3.RM/U w wyznaczonej na rysunku planu strefie „A” ustala się możliwość uzupełniania istniejącej zabudowy, na siedliskach rolniczych, wyłącznie o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, dopuszcza się działania dla obiektu zabytkowego zgodnie z § 10 ust. 3 pkt 3 polegających na odbudowie (odtworzeniu).

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązują ustalenia w § 10 ust. 2 pkt. 4 i ust. 3:

a) 4 – ul. Młyńska – budynek gospodarczy przy młynie, XX w. 1900 r.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu oraz zgodnie z § 12 ust. 6; linie zabudowy oraz strefa od Wietcisy nie obowiązują dla działań podejmowanych na budynku zabytkowym;

(...)

9) układ połączeń: prostopadle lub równolegle do pozostałych zabudowań (istniejących bądź w korelacji do siebie nowoprojektowanych);); obowiązuje odstępstwo od ustalenia - dla budynku historycznie zlokalizowanego, ujętego w ewidencji zabytków;

3.1. Ocena

Zakres oceny dostosowany został do charakteru proponowanych zmiany zagospodarowania terenu 3.RM/U dot. ustaleń szczegółowych związanych z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w zakresach wynikających z możliwości odtworzenia pierwotnej bryły budynku wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji budynków oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ograniczających wpływ na krajobraz, oddziaływanie środowiskowe pozostają zgodne z wcześniej określonymi warunkami w prognozie tj. neutralne wynikające bezpośrednio z funkcji terenu.

4. PROJEKTOWANY ZAPIS DO UCHWAŁY W ZAKRESIE ZMIANY DLA TERENU 4. MN/U

zmiana oznaczona kolorem niebieskim

§ 20

(...)

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 i 1a (zgodnie z rysunkiem planu) oraz dla obiektu zabytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje ustalenie § 10 ust. 3 pkt 3;

2) w strefie 25m od rzeki Reknicy na terenie wyznaczonym liniami nieprzekraczalnej zabudowy dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się działania dla obiektów zabytkowych zgodnie z § 10 ust. 3 pkt 3 polegających na odbudowie (odtworzeniu).

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obowiązują ustalenia w § 10 ust. 2 pkt. 3 i 5 oraz ust. 3:

a) 3 - ul. Młyńska – młyn, XX w. 1900 r.,

b) 5 - ul. Młyńska 5 – dom mieszkalny, XX w. 1900 r..

6. Zasady kształtowania zabudowy w tym krajobrazów kulturowych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

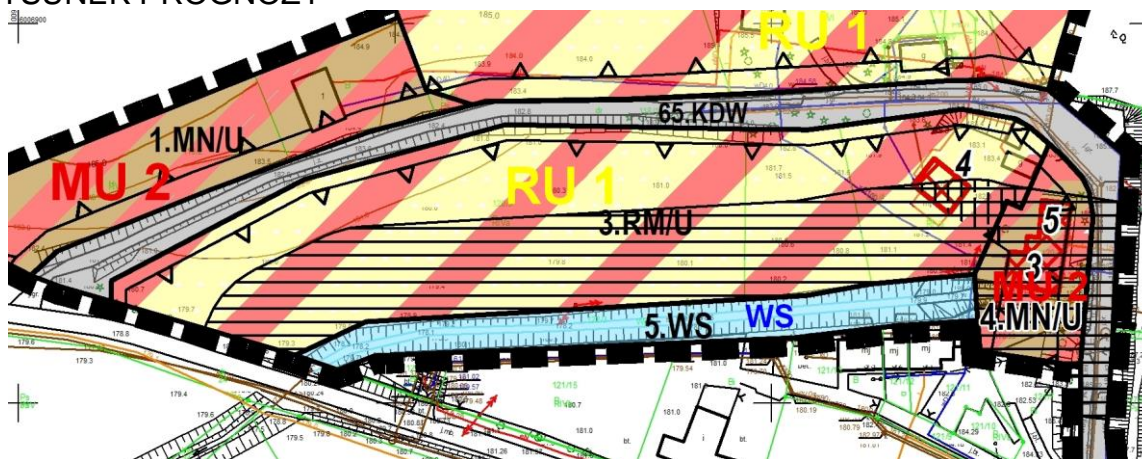
1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu oraz zgodnie z § 12 ust. 6; linie zabudowy oraz strefa od Wietcisy nie obowiązują dla działań podejmowanych na budynkach zabytkowych;

4.1. Ocena

Zakres oceny dostosowany został do charakteru proponowanych zmiany zagospodarowania terenu 4.MN/U dot. ustaleń szczegółowych związanych z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w zakresach wynikających z

możliwości odtworzenia pierwotnej bryły budynku wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji budynków oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ograniczających wpływ na krajobraz, oddziaływanie środowiskowe pozostają zgodne z wcześniej określonymi warunkami w prognozie tj. neutralne wynikające bezpośrednio z funkcji terenu.

RYСУNEK PROGNOZY



5. ZMIANA ZAPISU DLA WYDZIELENIA 65.KDW

zmiana oznaczona kolorem żółtym (z aneksu z marca 2020r.)

Zmiana dotyczy funkcjonowania terenu 3.RM/U nie wnosi konsekwencji środowiskowych dotyczy regulacji parametrów technicznych (oznaczona kolorem żółtym):

§ 12

(...)

6. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu, minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy:

h) 65.KDW– 6,0 m od linii rozgraniczających dla terenów 1.MN/U, 2.RM/U, 4.MN/U i 4,0 m od linii rozgraniczających z terenem 3.RM/U,

(...)

6. PODSUMOWANIE

Projekt planu wraz z mianami nie wprowadza nowych lub dodatkowych funkcji, które wpływałyby znacząco na środowisko i mogło intensyfikować antropopresję w wyższym stopniu niż na aktualnym poziomie. Pozytywnym aspektem jest konieczność realizacji elementów infrastruktury mających wpływ na warunki środowiskowe.