

**Wójt Gminy Stary Targ**

ul. Główna 20  
82-410 Stary Targ

**Zarządzenie Nr 41/2017  
Wójta Gminy Stary Targ  
z dnia 29 września 2017**

**w sprawie przyjęcia dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Stary Targ**

Na podstawie art. 43, w związku z art. 46 pkt 1 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) zarządzam co następuje:

**§1**

Przyjmuję dokument wymagający udziału społeczeństwa:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Stary Targ**

uchwalony uchwałą nr XXXIII/229/2017 z dnia 29 września 2017r.

**§2**

Załącznikiem do niniejszego zarządzenia jest pisemne podsumowanie wraz z uzasadnieniem do przyjętego dokumentu zgodnie z art. 55 ust. 3 oraz art. 42 pkt 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.).

**§3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



**WÓJT**  
*Wiesław Kaźmierski*  
mgr inż. Wiesław Kaźmierski

Wójt Gminy Stary Targ

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 41/2017  
Wójta Gminy Stary Targ  
z dnia 29 września 2017

w sprawie przyjęcia dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Stary Targ

**Pisemne podsumowanie wraz z uzasadnieniem do przyjętego dokumentu tj.  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
zainwestowania wsi Stary Targ.**

*Na podstawie art. 55 ust. 3 oraz art. 42 pkt 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 (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1405 ze zm.) informuję:*

**1. Zmiany przeznaczenia terenu i spodziewane skutki środowiskowe, w tym rozpatrywane rozwiązania alternatywne**

Przedmiotem zmiany planu miejscowego była zmiana ustaleń dotychczasowego planu miejscowego w zakresie: dopuszczenia lokalizacji zabudowy zagrodowej w terenach rolnych, uzupełnienia struktury wsi o zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, zmiana zapisów dotyczących parametrów zabudowy w tym w szczególności dopuszczalny spadek połaci dachowej oraz dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, zmiana przeznaczenia terenów położonych na południu z usługowych na tereny rolnicze z dopuszczeniem produkcji rolniczej – R,RU oraz aktualizacja dokumentów do obowiązującego prawa.

W prognozie oddziaływania na środowisko dokonana została ocena skutków środowiskowych ustaleń zmiany planu miejscowego. Przeanalizowano oddziaływanie na następujące elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu: przypowierzchniową warstwę litosfery, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne i klimat, klimat akustyczny (hałas), roślinność, zwierzęta, różnorodność biologiczna, formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, krajobraz i ludzi.

Oceniano oddziaływania bezpośrednie, pośrednie i wtórne, krótko-, średnio- i długoterminowe, chwilowe, okresowe i stałe.

**Rozwiązania alternatywne w stosunku do przedstawionych w dokumencie.**

W stosunku do terenów wskazanych w analizowanym projekcie planu pod lokalizację zabudowy trudno jest wskazać na tym etapie rozwiązania alternatywne, z uwagi na uwarunkowania prawne wynikające z konieczności zachowania zgodności projektu planu z obowiązującym Studium oraz ograniczeń pośrednio wynikających z obowiązującego planu miejscowego. Przy aktualnej strukturze własności gruntów ze znikomym udziałem własności gminnej, ewentualne zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu skutkujące zmniejszeniem wartości gruntów, wiązać się będą z możliwością pojawienia się roszczeń finansowych, co zawęży zakres alternatyw do racjonalnie uzasadnionych rozwiązań, wartych poniesienia ewentualnych kosztów ich realizacji. Dla terenu o symbolu 68.UP, na którym istnieje możliwość realizacji obiektów zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, trudno jest wskazać rozwiązania alternatywne z uwagi na usankcjonowanie dotychczasowego faktycznego sposobu użytkowania tego terenu. Odnośnie zagadnień związanych z gospodarką wodno-ściekową na terenach rozwoju zabudowy, jako wariant

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Stary Targ, dnia 29.09.2017

strony od 1 do 4

124



alternatywny – preferowany ze względów środowiskowych należy wskazać wprowadzenie systemowego rozwiązania w zakresie kanalizacji sanitarnej opartego o budowę systemu kanalizacyjnego równoległe z procesami inwestycyjnymi prowadzonymi na wskazanych w projekcie terenach pod lokalizację nowej zabudowy. Należy jednocześnie zaznaczyć, że wariant taki jest zapisany jako możliwe rozwiązanie w projekcie planu.

## 2. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Podstawowym celem prognozy jest określenie i ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń projektu Planu. Oddziaływania te zachodzą na skutek zmian przeznaczenia terenu. Celem prognozy jest również przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko. Prognoza oddziaływania wykonana do projektu planu miejscowego, zawiera następujące, podstawowe zagadnienia:

- charakterystykę ustaleń projektu planu miejscowego;
- diagnozę stanu środowiska przyrodniczego obszaru projektu planu miejscowego i jego otoczenia;
- określenie i ocenę skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego we wzajemnym ich powiązaniu oraz na jakość życia i zdrowie ludzi na etapach realizacji i funkcjonowania ustaleń planu, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów Natura 2000;
- określenie i ocenę skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu miejscowego w ujęciu według charakteru ich oddziaływania na środowisko;
- sposoby ograniczenia negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy i o przewidywanych metodach analizy realizacji projektowanego dokumentu;
- streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- minimalizacja oddziaływań na środowisko;
- ilustrację kartograficzną, w tym rysunki i załącznik kartograficzny – prognoza oddziaływania na środowisko w skali 1:4000

Przeważającą część powierzchni analizowanego projektu planu zajmują grunty rolne. Stanowią one około 64% jego powierzchni. Gleby analizowanego obszaru cechują się dobrą żyznością. Nie wykazano tu występowania siedlisk przyrodniczych z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej. Z cenniejszych elementów szaty roślinnej wymienić należy przydrożne aleje drzew składające się ze starodrzewu lip z nieznacznym udziałem jesionu i klonu, zlokalizowane głównie wzdłuż dróg Stary Targ – Waplewo Wielkie, Stary Targ – Tropy Sztumskie.

Na całym obszarze projektu planu występuje jedynie jedna forma ochrony przyrody, w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - jest nią Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń, którego granice obejmują południowo-wschodni fragment obszaru – na północ od ulicy Tadeusza Kościuszki i na wschód od ulicy Sportowej.

Oprócz sankcjonowanych w dotychczasowym planie terenów inwestycyjnych jeszcze niezabudowanych, w zmienionym planie miejscowym wyznaczono na gruntach rolnych nowe tereny inwestycyjne dla lokalizacji w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej. Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania na tereny użytków rolnych będzie bezpowrotna utrata zasobów glebowych o powierzchni około 22,5 ha, z których 20,35 ha stanowią grunty rolne klasy bonitacyjnej IIIb i IVa.

Na obszarze analizowanego projektu planu użytkowy poziom wodonośny jest dobrze izolowany od wpływu zanieczyszczeń podpowierzchniowych ciągłą warstwą glin. W projekcie planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową wprowadzono szereg korzystnych ustaleń w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych a także modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych.

Rozwój zabudowy zaplanowany został w zdecydowanej większości na terenach rolniczych, gdzie występują pospolite zbiorowiska segetalne i ruderalne. Dlatego nie prognozuje się znaczącego oddziaływania skutków realizacji projektu planu na szatę roślinną.

Niewątpliwie korzystnym ustaleniem projektowanego dokumentu jest objęcie ochroną przydrożnych alei drzew, zlokalizowanych na terenach: 032.KDZ, 034.KDD, 047.KDL, 048.KDZ, 049.KDZ, 050.KDL.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, nie wpłynie w żaden sposób na walory przyrodnicze tych ostoj i nie wpłynie na ich integralność oraz spójność. Projektowany dokument w sposób należyty uwzględnił cele i problemy ochrony środowiska zarówno na terenach objętych projektem planu, jak i w ich otoczeniu.

Dla terenu 68.UP zapisy planu jednoznacznie wskazują, iż zasięg prowadzonej tam działalności winien ograniczyć się do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny – w związku z tymi wymogami oraz niewielkim obszarem tego terenu, nie przewiduje się istotnego wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko i warunki życia mieszkańców.

Korzystnymi ustaleniami projektowanego dokumentu jest wprowadzenie terenów zieleni urządzonej oraz zieleni ekologicznej, co przyczyni się do poprawy warunków życia i wypoczynku mieszkańców.

Na skutek złożonych do projektu planu uwag w projekcie planu poczyniono następujące zmiany:

- 1) zweryfikowano obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków – usunięto z rysunku i tekstu obiekty wyłączone z WEZ oraz wyłączone z GEZ (pisma nr RD.5140.18.2015.AK z dnia 13 lutego 2015r. i RD.5140.204.2015.DH z dnia 17 grudnia 2015r. Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.);
- 2) zmieniono przeznaczenie terenów 18. U, 19.U, 20.U na tereny 19.R, RU – przy czym ustalono dla budynków chowu i hodowli zwierząt maksymalną ilość 40 DJP – zatem nie będzie to przedsięwzięcie potencjalnie oddziałujące na środowisko ani zawsze znacząco oddziałujące na środowisko;
- 3) wydzielono teren 107.RM o pow. ok 0,13ha z terenu 74.R w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy niezbędnej dla funkcjonowania gospodarstwa rolnego;
- 4) część terenu 92.R przyłączono do terenu 86.MU;
- 5) skorygowano przebiegi i szerokości części dróg;
- 6) zmieniono część terenu 71.MN na teren 20.MU;
- 7) zmieniono teren 05.MN na 05.MU;
- 8) zmieniono teren 53. MN,MW,US na 53.MU;
- 9) zmieniono przeznaczenie terenu 36.KP na 36.ZP;
- 10) zmieniono przeznaczenie działki 324/1 z terenu U na teren 018.KDD

Z uwagi na charakter wprowadzonych zmian oraz ponieważ wprowadzone zmiany obejmują niewielkie fragmenty stwierdza się, iż nie ma potrzeby przeprowadzenia ponownej prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **3. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 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.**

#### **Opinia Powiatowego Inspektora Sanitarnego**

Do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Malborku wydał opinię pozytywną, bez uwag. (pismo nr ONS.9022.4.28.2016.WR).

#### **Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska**



Do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wniósł uwagi zgłoszone w piśmie nr RDOŚ- Gd-PNII.410.18.2.2016.NB.3).

Wójt Gminy Stary Targ wziął pod uwagę złożoną opinię i dokonał stosownych zmian w projekcie planu miejscowego.

Nie stwierdzono sprzeczności ustaleń planu z obowiązującymi przepisami prawa. Uznać zatem należy, że projekt jest poprawny pod względem zapisów odnoszących się do zagadnień ochrony środowiska, a „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu...” opracowana jest zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

#### **4. Informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu, zgłoszone uwagi i wnioski.**

Wójt gminy Stary Targ na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, dyskusji publicznej oraz możliwość składania uwag.

Dnia 10.04.2015r. Wójt gminy Stary Targ ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Stary Targ. W procedurze formalno - prawnej wpłynęły 3 wnioski złożone w terminie – żaden nie dotyczył procedury oddziaływania na środowisko.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16.12.2016r do 17.01.2017r. po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 05.01.2017r. W trakcie dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie do przedstawionego projektu planu miejscowego wpłynęło 16 uwag.

Uwagi częściowo uwzględniono wprowadzając stosowne poprawki na rysunku i w tekście planu. Plan po wprowadzonych zmianach ponownie wysłano do Konserwatora – plan nie został uzgodniony – pismo z dn. 24.kwietnia 2017r. – ZN.5150.163.8.2015.JK. Dokonano ponownych zmian w oparciu o warunki przesłane przez Konserwatora Zabytków w wyniku których wyznaczono tereny 19.R, RU, 21.RU, 107.RM oraz zmieniono zasięg terenu 86.MU. Projekt planu skierowano ponownie do uzgodnień do Konserwatora zabytków. Uzyskano uzgodnienie - pismo nr ZN.5150.163.9.2015.JK. **Nie wpłynęła żadna uwaga dot. prognozy oddziaływania na środowisko.**

Projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 18.07.2017r. do 09.08.2017r. po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 27.07.2017r. W trakcie dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie do przedstawionego projektu planu miejscowego wpłynęło 5 uwag. Uwagi częściowo uwzględniono wprowadzając stosowne poprawki na rysunku i w tekście planu. **Nie wpłynęła żadna uwaga dot. prognozy oddziaływania na środowisko.**

#### **5. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko**

Analiza skutków środowiskowych związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego wykazała, że nie wystąpią oddziaływania transgraniczne na środowisko.

#### **6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu**

Wobec braku przewidywanych istotnych oddziaływań realizacji ustaleń projektu planu na wrażliwe elementy środowiska i walory przyrody ożywione, nie przewiduje się potrzeby prowadzenia monitoringu środowiska na lub w sąsiedztwie obszaru opracowania. Ewentualne zalecenia co do potrzeby i zakresu prowadzenia monitoringu mogą zostać stwierdzone na etapie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia na podstawie przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko.