

PODSUMOWANIE

DO PRZYJĘTEJ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JANTAR

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w wyniku nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Rada Gminy Stegna w dniu 29 grudnia 2011 r. podjęła Uchwałę Nr XV/135/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar uchwalonego Uchwałą nr XXXV/348/10 z dnia 22.01.2010 r.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 142 ha położony wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 501. Od strony wschodniej graniczy on z miejscowością Junoszyno, a w kierunku zachodnim rozciąga się w stronę miejscowości Mikoszewo.

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustalenia przyjęte w zmianie planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna przyjętej uchwałą Rady Gminy Stegna nr XL/397/10 z dnia 20.07.2010 r.

W obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeważająca część terenów objętych planem znajduje się w strefie osadniczej oznaczonej symbolem 2.4. Pozostałe tereny zlokalizowane są w strefie osnowy ekologicznej oznaczonej symbolem 2.6 i strefie problemowej oznaczonej symbolem 2.5.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym zmianą planu użytki leśne należące do wyznaczonej w studium strefy osnowy ekologicznej pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu, a zmiany przeznaczenia dotyczyły przede wszystkim terenów przeznaczonych pod zabudowę, należących do pozostałych dwóch stref. Ponadto, zmiany objęły zapisy z zakresu gospodarki wodno – ściekowej oraz określenia zasad lokalizacji obiektów tymczasowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie w ramach procedury sporządzania zmiany planu zaktualizowano jego ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również zasad realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej. Przyjęta zmiana planu wynika z aktualnych potrzeb rozwoju miejscowości oraz konieczności dostosowania zapisów planu do obowiązujących przepisów.

przeznaczonych pod usługi turystyki. Część terenu wskazanego w obowiązującym planie pod plac publiczny przyłączono do wyznaczonych terenów zabudowy usług i usług turystyki. Tereny zabudowy usług turystyki zostały powiększone również przez zmianę przeznaczenia części terenów oznaczonych w obowiązującym planie jako łąki, pastwiska i nieużytki oraz tereny zieleni urządzonej. Ponadto usunięto jedną z planowanych dróg wewnętrznych. Wpływ na środowisko przyrodnicze wynikający z usunięcia planowanej drogi wewnętrznej oceniono pozytywnie na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego.

Pozostałe zmiany dotyczyły drobnej korekty oraz zapisów odnoszących się między innymi do infrastruktury technicznej, wskaźników określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, pasa ochronnego brzegu morskiego czy niewielkiej korekty przebiegu terenów kolejowych. Te ustalenia ze względu na swój charakter nie będą miały wpływu na środowisko przyrodnicze.

Za istotny wpływ na jakość środowiska przyrodniczego uznano fakt, że wszystkie zadrzewienia na terenach leśnych i terenach łąk, pastwisk i nieużytków zostały wskazane do zachowania. Plan zawiera również zapisy, mające na celu ochronę siedlisk związanych z wodą oraz urządzeń melioracyjnych. Istotny wpływ na jakość środowiska przyrodniczego oraz jakość środowiska życia mieszkańców wsi będą miały zapisy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach usług turystyki.

Plan wyczerpująco potraktował problematykę ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego. W prognozie stwierdzono, że realizacja przedsięwzięć przewidzianych zmianą planu nie spowoduje istotnych zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, zarówno na terenie objętym planem jak i na terenach sąsiednich.

**INFORMACJA O SPOSOBIE UWZGLĘDNIENIA OPINII REGIONALNEGO
DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA I PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO
INSPEKTORA SANITARNEGO ORAZ UWAG I WNIOSKÓW WYNIKAJĄCYCH
Z UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA**

Zgodnie z art. 53 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 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Gdańskim oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

2) W dniu 26 maja 2014 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany zapisów dla działki nr 182/3 i dopuszczenie większej ilości budynków letniskowych oraz zwiększenie powierzchni zabudowy w granicach działki do 40%.

Uwaga uwzględniona częściowo. Dla tej nieruchomości dopuszczono podział na działki 450 m² jak dla innych terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem ML, co stwarza możliwość realizacji kilku budynków letniskowych po jej podziale.

3) W dniu 26 maja 2014 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany zapisu na terenie ML35 zabraniającego budowy budynków gospodarczych takich jak garaże i inne pomieszczenia na ciągniki i maszyny rolnicze oraz płody rolne.

Uwaga nieuwzględniona. Teren został przeznaczony pod zabudowę letniskową. Po analizie obecnego zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ML35 stwierdza się, że na przedmiotowym terenie nie ma istniejącej zabudowy zagrodowej, dla której funkcjonowania konieczne byłyby wnioskowane funkcje budynków. W związku z powyższym uznaje się, że dopuszczenie budynków gospodarczych na potrzeby działalności rolniczej pozostaje w sprzeczności z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie tj. zabudową letniskową.

4) W dniu 26 maja 2014 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany ustaleń dla terenu działki 207/7:

a) Przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynku mieszkalnym.

Uwaga uwzględniona częściowo. Działka objęta obostrzeniami wynikającymi z decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 20.02.2008 roku, znak DROŚ.W.KV.7325-1/08, wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Przedmiotowa zgoda została udzielona na zmianę przeznaczenia wskazanych terenów lasów prywatnych, w tym działki, której dotyczy uwaga, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych. W związku z powyższym dopuszczono usługi w ramach definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego określonej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.).

b) Zwiększenie powierzchni zabudowy działki do 20%.

Uwaga uwzględniona. Zwiększono powierzchnię zabudowy do parametru granicznego wynikającego ze zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne udzielonej przez Marszałka Województwa Pomorskiego w decyzji z dnia 20.02.2008 roku, znak DROŚ.W.KV.7325-1/08.

cyklicznie (np. corocznie). Monitoring taki odbywa się na szczeblu wojewódzkim w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wskazane jest aby takie działania były również prowadzone na szczeblu lokalnym. Gmina powinna prowadzić badania monitorujące np.: jakości wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, gruntu czy hałasu. W szczególności zalecane jest aby gmina prowadziła monitoring realizacji zapisanych w planie zaleceń dotyczących odbioru ścieków. Sukcesywne wprowadzanie w życie ustaleń zmiany planu w powyższym zakresie ma strategiczne znaczenia dla zachowania wysokiej jakości sanitarnej wsi.

WÓJT
Jolanta Kwiatkowska
Jolanta Kwiatkowska