

PODSUMOWANIE

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU WSI DREWNICA

(w świetle art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz w ocenach oddziaływania na środowisko – Dz.U. 2008 Nr 199, poz. 1227)

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica¹ położony jest w gminie Stegna, w północno-centralnej części Żuław. W zakresie funkcjonowania środowiska przyrodniczego obszar ten znajduje się w strefie oddziaływań Morza Bałtyckiego.

Położenie Drewnicy na najwyższych położonych terenach żuławskich (powyżej 3,5 m n.p.m.), w rozwidleniu rzek Wisły i Szkarpowy, w niewielkiej odległości od morza, z łatwym dostępem do drogi krajowej Gdańsk – Warszawa i w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Gdańska, składa się na unikalny potencjał i szansę rozwojową tego miejsca.

Obszar Planu o powierzchni 180 ha ograniczony jest od strony zachodniej stopą wału Wisły odprowadzającej swoje wody do Bałtyku; od strony południowej i wschodniej stopą historycznego (XVII w.) wału rzeki Szkarpowy, a od strony północnej wyznaczony został granicami określonymi w załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XII/82/2003 Rady Gminy Stegna z dnia 26 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica.

Procedura prac nad Planem została wszczęta zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów mieszkaniowo-usługowych, odbarczających pasmo osadnicze Mierzei Wiślanej, w obszarach o najkorzystniejszych warunkach ekofizjograficznych dla zdrowia i życia mieszkańców gminy, a także w celu poprawy struktury przestrzennej miejscowości w nawiązaniu do uwarunkowań historycznych i ekologicznych.

¹ zwanego dalej „Planem”.

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Obszar objęty Planem stanowi część układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – nr rej. 874 z 28.11.1977 r. (dawny rejestr zabytków województwa elbląskiego – nr rej. 8/77). Wieś Drewnica objęta ochroną konserwatorską obecny kształt uzyskała w wyniku połączenia czterech historycznych jednostek osadniczych obejmujących osady: Drewnica, Drewniczka, Leszkówka i Nowa Kolonia. Historyczne granice tych osad zostały utrwalone w Planie w formie granic jednostek urbanistycznych, dla których sformułowano zróżnicowane zasady zagospodarowania przestrzennego.

Omawiany układ ruralistyczny, jako lokowany na prawie chełmińskim w XIV w., jest jedynym w całym obszarze Żuław Wiślanych, zespołem wiejskim objętym w całości ochroną konserwatorską.

W toku początkowych prac nad planem miejscowym Drewnicy stwierdzono niezgodność zakresu przestrzennego określonego w Uchwale Rady Gminy Stegna z ustaleniami zawartymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna, uchwalonej Uchwałą Nr XXIII/162/04 Rady Gminy Stegna z dnia 27 października 2004 r. oraz z opisaną wyżej decyzją konserwatorską.

W wyniku konsultacji z Departamentem Ładu Przestrzennego i Architektury Ministerstwa Transportu i Budownictwa gmina podjęła decyzję o zmianie Studium, uzasadniając ją między innymi koniecznością zagwarantowania spójności tego dokumentu z toczącymi się pracami nad Planem Drewnicy. Uchwałą Nr IX/90/2007 Rady Gminy Stegna z dnia 27 kwietnia 2007 r. wszczęto prace nad kolejną zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna.

Zgodnie z przyjętym wcześniej harmonogramem prac projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica przyjęto na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dnia 09 lipca 2007 r. Dalsze prace nad Planem zawieszono do czasu sporządzenia projektu zmiany Studium.

W wyniku wstępnych prac nad projektem Planu stwierdzono, że obszar objęty tym opracowaniem charakteryzuje się występowaniem jednorodnych warunków środowiskowych i jednolitych form użytkowania terenu. Poza obszarami zainwestowanymi występują tu przede wszystkim grunty rolne, użytki zielone z siecią melioracyjną, ograniczone systemem wałów przeciwpowodziowych.

Również przeznaczenie terenów na cele mieszkaniowo-usługowe, w świetle zgłoszonych wniosków do Planu zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie było przedmiotem rozwiązań alternatywnych.

Przedmiotem rozwiązań wielowariantowych był zakres ochrony konserwatorskiej wynikający z niestabilnych podstaw prawnych i zmieniających się wymogów konserwatorskich, w wyniku których czas opracowania Planu wydłużył się o kolejne cztery lata.

Pierwsza redakcja Planu Drewnicy, sporządzanego równoległe z projektem zmiany Studium, przedstawiona została do uzgodnień i opinii w pierwszych dniach września 2008 r.

Pismem z dnia 22 września 2008 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił pozytywnego zaopiniowania Studium do czasu równoczesnego przedstawienia gminnej ewidencji zabytków oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami w związku z nowymi regulacjami wynikającymi z Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Prace nad Studium oraz Planem miejscowym Drewnicy zostały zawieszono do czasu opracowania w odrębnym trybie żądanych dokumentów. Gminny Program Opieki nad Zabytkami wraz z Gminną Ewidencją Zabytków został zaopiniowany pozytywnie przez PWKZ i ostatecznie przyjęty Uchwałą Nr XXX/298/09 Rady Gminy Stegna z dnia 28 sierpnia 2009 r., a prace nad Planem zostały wznowione.

Niestety kolejna próba uzgodnienia Planu z PWKZ, w którym zapisy dot. ochrony zabytków zostały oparte o Gminny Program Opieki nad Zabytkami i Gminną Ewidencję Zabytków, nie powiodła się – Postanowienie PWKZ w Gdańsku nr ZP.4171/2356/2010 z dnia 24.09.2010 r. – w którym sformułowano nowe, kolejne wymogi warunkujące uzgodnienie. Prace nad Planem zostały zawieszono, a gmina wystąpiła do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z wnioskiem o anulowanie decyzji o wpisie układu ruralistycznego wsi Drewnica i Żuławki do rejestru zabytków. W dniu 14 marca 2011 r. dotarło do gminy Postanowienie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 7 marca 2011 r. odrzucające powyższy wniosek.

Z inicjatywy p. Wójta Gminy Stegna Jolanty Kwiatkowskiej dnia 06.09.2011 r. została podjęta kolejna próba wznowienia negocjacji z przedstawicielami PWKZ dotycząca zakresu zmian w ustaleniach Planu, stanowiących warunek uzgodnienia. Wymogi dotyczyły między innymi uwzględnienia w Planie nowych wytycznych Narodowego Instytutu Dziedzictwa z 2011 r., dotyczących „Problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego w studiach i planach miejscowych”. Po wprowadzeniu szeregu zmian w ustaleniach planistycznych 15.11.2012 r., po ponad czterech latach od pierwszego wystąpienia o uzyskanie uzgodnienia do PWKZ, uzgodnienie Planu Drewnicy zostało potwierdzone Postanowieniem Nr ZP.4171/3240/2010.

14.12.2012 r. ukazało się Ogłoszenie Wójta Gminy Stegna o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu Drewnicy. Zgłoszono łącznie 52 uwagi. Znaczna ich część odnosiła się do niezgodności ze stanem faktycznym mapy zasadniczej, na której sporządzany był projekt Planu. W wyniku stanowiska Wójta Gminy Stegna, przyjmującego propozycje stanowiska do zgłoszonych uwag rozstrzygnięciem z dnia 22 marca 2013 r., podjęto decyzję o zamówieniu nowej mapy zasadniczej. Prace nad Planem ponownie zawieszono.

Po przeprowadzeniu powtórnej inwentaryzacji obiektów objętych ochroną konserwatorską w oparciu o nowy pomiar geodezyjny, 24 lutego 2014 r. uzyskano ostatecznie potwierdzenie PWKZ przyjętego w Planie zakresu ochrony obiektów zabytkowych, obejmuje on:

- objęcie całego obszaru Planu strefą ochrony archeologicznej;
- wyznaczenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej całej jednostki urbanistycznej Drewnica i Drewniaczka oraz przeważającej części jednostki Leszkówka;
- ustanowienie strefy ochrony krajobrazu w pasie o szerokości ok. 200 m wokół granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- naturalne i kulturowe formy ukształtowania terenu, w tym: wały przeciwpowodziowe rzeki Szkarpowy oraz kanały i rowy odwadniające;
- historyczny układ dróg, w szczególności dotyczy to drogi prowadzącej od dawnej przeprawy przez przekop Wisły do dawnej przeprawy przez Szkarpawę wraz z brukowaną nawierzchnią na odcinku wjazdu na koronę wału wiślanego;
- granice pomiędzy gruntami historycznych jednostek osadniczych wchodzących w skład obecnej Drewnicy;
- wyznaczony na rysunku Planu historyczny drzewostan;
- 51 obiektów ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 36 obiektów o wartościach historyczno-kulturowych wskazanych do ochrony w niniejszym Planie oraz 37 obiektów współtworzących charakter zabudowy w historycznym zespole ruralistycznym, których wyznaczenie oraz zakres ochrony były warunkami jego uzgodnienia.

Niezależnie od bardzo dużego zakresu wymogów konserwatorskich dotyczących obiektów objętych ochroną, warunkiem uzgodnienia były także daleko idące ograniczenia dotyczące cech nowoprojektowanej zabudowy w całym obszarze objętym Planem.

INFORMACJE O UWZGLĘDNIENIU USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Obszar objęty projektem Planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie cennych obszarów przyrodniczych, do których należy zaliczyć otoczenie rzeki Szkarpowy. W dalszym i bliższym sąsiedztwie występują obszary objęte ochroną przyrody utworzone w celu ochrony cennych elementów środowiska przyrodniczego. Wymienić tu należy przede wszystkim:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Rzeki Szkarpowy”,
- Otulinę Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”,
- Obszar Natura 2000 PLB 040003 „Dolina Dolnej Wisły”,
- Obszar Natura 2000 PLB 220004 „Ujście Wisły”.

Strefa otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” na całości obszaru objętego Planem wsi Drewnica ustanowiona została Uchwałą nr 148/VII/11 Sejmiku Wojewódz-

twą Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 66, poz. 1463).

Obszar Chronionego Krajobrazu „Rzeki Szkarpowy” na części obszaru objętego Planem dotyczy w całości terenu 2.4.Uz oraz części terenu 2.3.Uz (w granicach do stopy historycznego wału przeciwpowodziowego rzeki Szkarpowy). Został on ustanowiony w Uchwale Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 80, poz. 1455).

Ponadto w Planie ustalono system osnowy ekologicznej, w którego skład wchodzi tereny parków, zieleni cmentarnej, tereny łąk i pastwisk oraz pozostałe tereny zbiorowisk roślinnych, w tym seminaturalnych i hydrogenicznych. Istotnym elementem tych terenów są struktury hydrograficzne (kanały i rowy melioracyjne, starorzecza, zbiorniki i oczka wodne). Podstawową funkcją tych terenów jest kształtowanie środowiskowych i ekologicznych warunków życia ludzi. W obrębie ustalonego systemu obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy, nie związanej z funkcją ekologiczną i rekreacyjną tych terenów.

Wprowadzono także zakaz realizacji nowej zabudowy w pasie 50 m od podstawy wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły. Wzdłuż kanału „F” Izbiska wprowadzono warunek pozostawienia po obu jego stronach pasów niezabudowanych o szerokości 5 m w celu umożliwienia wykonywania robót konserwacyjnych sprzętem mechanicznym.

Obszary Natura 2000 dotyczące międzywala „Doliny Dolnej Wisły” oraz „Ujścia Wisły” nie są objęte granicami opracowania Planu. Po szczegółowej analizie zakresu i charakteru potencjalnych przekształceń i znaczących oddziaływań w „Prognozie oddziaływania środowiska” stwierdzono, że realizacja działań z zakresu budowy i funkcjonowania inwestycji przewidywanych w Planie nie spowoduje zagrożeń dla obszarów objętych ochroną w ramach europejskiej sieci ochrony przyrody.

Po uwzględnieniu wszystkich ustaleń Planu, w równoległej opracowywanej Prognozie oddziaływania na środowisko zaproponowano przyjęcie jako głównego wskaźnika klasyfikacji ustaleń Planu – charakter potencjalnych zmian w środowisku przyrodniczym wynikających z realizacji projektowanych funkcji, obiektów i infrastruktury. Teoretycznie przyjęto następujący podział:

- ustalenia planu, których realizacja korzystnie wpłynie na stan środowiska;
- ustalenia planu, których realizacja będzie neutralna dla stanu środowiska;
- ustalenia planu, których realizacja będzie dyskusyjna ze względu na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, a w szczególności uwarunkowania fizjograficzne.

Oprócz tych podstawowych kategorii występują również kategorie ustaleń planu związane z infrastrukturą techniczną (w tym drogową) i infrastrukturą ochrony środowiska, których realizacja jest niezbędna dla funkcjonowania planu – generalnie ustalenia te w niniejszej Prognozie zostały potraktowane jako ustalenia Planu, których realizacja będzie neutralna dla stanu środowiska.

W związku z tym wyróżniono następujące kategorie ustaleń Planu:

- **ustalenia Planu, których realizacja będzie korzystna dla stanu środowiska i ekologicznych warunków życia ludzi:**
 - dotyczące zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu i innych cennych elementów środowiska,
 - wykorzystanie istniejących zasobów do kształtowania zieleni, ograniczenia powierzchni zabudowanych,
 - dotyczące zachowania istniejącego systemu sieci rowów melioracyjnych,
 - dotyczące infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz sposobu ogrzewania;
- **ustalenia projektu planu, których realizacja będzie neutralna dla stanu środowiska i ekologicznych warunków życia ludzi pod warunkiem realizacji ustaleń projektu planu:**
 - dotyczące wprowadzenia na tereny dotychczas niezainwestowane zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej o niskiej i wysokiej intensywności – o typowych nieuniknionych przekształceniach środowiska na etapie inwestycyjnym, neutralne na etapie funkcjonowania,
 - dotyczące zachowania użytkowania rolnego;
- **ustalenia projektu planu, których realizacja będzie dyskusyjna dla stanu środowiska i ekologicznych warunków życia ludzi:**
 - dotyczące potencjalnego wprowadzenia nowej zabudowy na tereny o niekorzystnych uwarunkowaniach ekofizjograficznego, m.in. grunty organiczne, sąsiedztwo sieci rowów melioracyjnych, obszary potencjalnie zagrożone podtopieniem położone poniżej rzędnej 2,5 m n.p.m. Przypadki takie występują w Planie incydentalnie.

W podsumowaniu stwierdzono, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica jest w pełni zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna, uchwalonym przez Radę Gminy Stegna uchwałą Nr XL/397/10 w dniu 20 lipca 2010 r. Stwierdzono także, że omawiany Plan jest poprawny w aspekcie problematyki ochrony środowiska oraz kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi i bez zagrożenia ujemnymi skutkami wpływu jego ustaleń na środowisko przyrodnicze powinien być skierowany do realizacji.

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

Z upoważnienia Wojewody Pomorskiego Wojewódzki Konserwator Przyrody, po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica oraz prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze, postanowieniem nr ŚR/VII.MP/7041-12-5/08 z dnia 22 lutego 2008 r. postanowił uzgodnić przedmiotowy

projekt planu miejscowego w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu z następującymi zastrzeżeniami:

- w tekście projektu planu w § 7 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu” należy bezwzględnie uwzględnić położenie w granicach opracowania otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rzeki Szarpawy” oraz powołać stosowne akty prawa miejscowego, tj. rozporządzenie Wojewody Pomorskiego nr 5/05, 56/06 i 23/07;
- dla terenów 2.3.Uz, 2.4.Uz, 2.5.Uz położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rzeki Szarpawy” obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 5/05 oraz 23/07 – w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii rzeki Szarpawy oraz odstępstwa od tego zakazu przewidziane w przepisach § 1 ust. 2 pkt 3 lit. Od a) do e) rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07 oraz art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego; należy bezwzględnie dostosować ustalenia projektu planu ww. terenów do przepisów powołanych powyżej rozporządzeń Wojewody Pomorskiego oraz ustawy o ochronie przyrody;
- jednocześnie zwraca się uwagę, iż dla terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 2.5.Uz nie sporządzono ustaleń w części tekstowej projektu planu.

W tym samym czasie uzyskano od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego postanowienie z dnia 3 marca 2008 r. uzgadniające przedmiotowy plan bez uwag.

W związku z wejściem w życie 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 (Dz. U. 2008 Nr 199, poz. 1227) i nowych wymogów proceduralnych zaistniała konieczność powtórzonego wystąpienia o opinie obu omawianych dokumentów do nowo powołanego ówczesnie organu, jakim jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Zgodnie z art. 53 wyżej cytowanej ustawy Regionalny Dyrektor uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 54 ust. 1 Wójt Gminy Stegna skierował wniosek do wyżej wymienionego organu o wydanie opinii w sprawie przedmiotowego projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 13 października 2010 r. znak RDOŚ-ZZ-PN.II-7041 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wyraził negatywną opinię ww. projektu planu miejscowego w części dotyczącej Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rzeki Szarpawy” z uwagi na nieuwzględnienie w ustaleniach projektu planu zakazu zabudowy, o którym mowa w § 5 pkt 8 uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 80, poz. 1455), odstępstw od tego zakazu przewidzianych w przepisach ww. uchwały. Szczegółowe uzasadnienie powyższych kwestii zawarto w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-22-PN.II-7041-12-20/10/MP z dnia 13 października 2010 r.

Pozostałą część projektu planu miejscowego zaopiniowano z następującymi uwagami:

- na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, dopuszcza się wyłącznie obiekty tymczasowe, nie związane trwale z gruntem. Zabudowa terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią jest niezgodna z zasadami ochrony przeciwpowodziowej terenów przyległych do wód powierzchniowych;
- wszelkie zmiany zagospodarowania terenu nie mogą ingerować w konstrukcję wału przeciwpowodziowego, naruszać jego stabilności;
- na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować ochronę brzegu rzeki, zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszyć trwale stosunków wód gruntowych;
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego;
- należy zachować istniejące elementy sieci hydrograficznej;
- wątpliwości budzi ze względu na lokalizację w obszarach zalewowych oraz intensywność zabudowy (bezpieczeństwo techniczne budynków, dotrzymanie norm hałasowych) stosowanie przydomowych elektrowni wiatrowych jako indywidualne źródła ciepła wykorzystujące energię elektryczną;
- przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Po wprowadzeniu do Planu zgłoszonej konieczności zmiany jego ustaleń w odpowiedzi na pismo Wójta z dnia 16 października 2012 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem z dnia 13 listopada 2012 r. znak RDOŚ-Gd-PN.II.410.12.03.2012.MPI.2 zaopiniował pozytywnie przedmiotowy Plan z następującymi uwagami:

- na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią ze względu na wysoki poziom wód gruntowych dopuszcza się wyłącznie obiekty tymczasowe, nie związane trwale z gruntem. Zabudowa terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią jest niezgodna z zasadami ochrony przeciwpowodziowej terenów przyległych do wód powierzchniowych;
- na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować ochronę brzegu rzeki, zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszyć trwale stosunków wód gruntowych;
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego;
- należy zachować istniejące elementy sieci hydrograficznej;

- przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Po wprowadzeniu niezbędnych uwag Projekt wraz z Prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 21 grudnia 2012 r. do 24 stycznia 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Stegnie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w Planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 stycznia 2013 r. w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Drewnicy. Termin składania uwag ustalono na dzień 8 lutego 2013 r.

W wyniku wyłożenia Planu zgłoszono łącznie 52 uwagi. Znaczna ich część odnosiła się do niezgodności mapy zasadniczej, na której był sporządzony projekt Planu ze stanem faktycznym. Wynikało to z daleko idących zmian zarówno w istniejącej zabudowie, jak i w podziałach geodezyjnych dokonywanych sukcesywnie w latach 2003–2013.

W wyniku decyzji Wójta Gminy Stegna, przyjmującego projekt stanowiska do zgłoszonych uwag rozstrzygnięciem z dnia 22 marca 2013 r., podjęto decyzję o zamówieniu nowych map zasadniczej. Prace nad Planem ponownie zawieszono.

Zaktualizowane pomiary geodezyjne pozwoliły na wykazanie istotnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym całego obszaru objętego Planem. Spowodowało to konieczność dostosowania znacznej części ustaleń Planu do nowej sytuacji, a w szczególności:

- dostosowanie wcześniejszych ustaleń konserwatorskich do nowych konturów budynków, w oparciu o wykonaną inwentaryzację terenową;
- uwzględnienie nowych podziałów na działki budowlane;
- rezygnację z wcześniej proponowanych w Planie podziałów na działki budowlane;
- eliminację wcześniej projektowanych dróg wewnętrznych;
- pełną weryfikację linii rozgraniczających wyznaczonych w Planie;
- zmianę numeracji terenów zarówno na rysunku, jak i w tekście Planu;
- wykonanie nowego bilansu terenów.

Istotną zmianą ustaleń Planu wynikającą z wniesionych uwag było także dopuszczenie zastosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, jako rozwiązania tymczasowego do czasu zrealizowania krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

Uwzględnienie wszystkich omówionych zmian wynikających ze zgłoszonych uwag wpłynęło w sposób zasadniczy na uogólnienie końcowego rysunku Planu przedstawianego Radzie Gminy Stegna do uchwalenia.

Zmiany dotyczące uściślenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad dotyczących nowej zabudowy zostały potwierdzone pismem PWKZ z dnia 24 lutego 2014 r. jako zgodne z wcześniejszymi uzgodnieniami.

Procedura sporządzania przedmiotowego Planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny na środowisko określonej w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania w zakresie określonym w Dziale IV, Rozdział I (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W generalnej ocenie zawartej w Prognozie oddziaływania na środowisko, zakres negatywnego oddziaływania realizacji i funkcjonowania przewidywanego zgodnie z projektem Planu zainwestowania nie wykracza poza granice obszaru objętego tym opracowaniem.

W przypadku oddziaływań na stan wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb, a także oddziaływania ponadnormatywnego hałasu – projekt Planu wprowadził środki ochrony środowiska pozwalające na właściwe kształtowanie relacji urbanistycznych w odniesieniu do chronionego środowiska przyrodniczego oraz mieszkańców.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU

Monitorowanie skutków realizacji postanowień Planu zostało zagwarantowane prawnie.

W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 32 ustala się, iż co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy sporządza się analizę zmian w zagospodarowaniu oraz wniosków w sprawie ew. zmian ustaleń Planu. Rezultaty omawianej analizy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, wójt przedstawia radzie gminy w celu podjęcia uchwały w sprawie dalszego postępowania.

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) w art. 87 stanowi, że wójt gminy jest zobowiązany do sporządzenia programu opieki nad zabytkami na okres 4 lat. Program ten ma na celu w szczególności:

- włączenie problemów ochrony zabytków do zadań strategicznych wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
- uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa architektonicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;

- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- określenie współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków;
- podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

Gminny program opieki nad zabytkami przyjmuje rada gminy po uzyskaniu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków. Program ten jest ogłaszany w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Z realizacji programu opieki nad zabytkami wójt sporządza co 2 lata sprawozdanie, które przedstawia radzie gminy.

Szczegółowy zakres monitorowania skutków realizacji Planu Drewnicy obejmować powinien zmiany wynikające z oceny zgodności z ustaleniami Planu wydawanych pozwoleń budowlanych, a także realizacji programu opieki nad zabytkami w odniesieniu do wszystkich elementów objętych ochroną konserwatorską w omawianym dokumencie, w łączności z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej.

Niezbędne jest także monitorowanie realizacji zapisanych w Planie zaleceń dotyczących odbioru ścieków sanitarnych.

WÓJT
J. Kwiatkowska
Jolanta Kwiatkowska