

**UCHWAŁA NR XXVIII.225.2021
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE**

z dnia 27 stycznia 2021 r.

w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A i B”, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ewidencyjny 234/17, obr. 1 m. Sztum przy ul. Spokojnej w Sztumie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym: (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 i 4, art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r., poz. 219 ze zm.), uchwala się co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A i B”, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ewidencyjny 234/17, obr. 1 m. Sztum przy ul. Spokojnej w Sztumie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sztum.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Czesław Oleksiak



Jm/le

GK.I.664.96.2020.KSz

Sztum, dnia 10.12.2020 r.

Wpł. dnia: 2020-12-10

Pan Leszek Tabor

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum

W nawiązaniu do pisma IM.II.672.11.5.2020 (data wpływu 01.12.2020 r.), w sprawie zaopiniowania wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A i B” z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu części działki nr ewidencyjny 234/17, obr 1 miasta Sztum, przy ul. Spokojnej przesyłamy kopię mapy zasadniczej stanowiącej państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny.

W oparciu o art. 12 ust 10 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. z 2020 r. poz. 219, 471) Starosta Sztumski pozytywnie opiniuje plan zagospodarowania w zakresie kolizji przebiegu planowanej inwestycji z uzbrojeniem terenu.

Jednocześnie informujemy, że na obszarze przedmiotowej działki mogą znajdować się również sieci, które nie zostały zainwentaryzowane, a ich wyniki nie zostały naniesione do baz danych prowadzonych przez Starostę Sztumskiego.

Z up. Starosty Sztumskiego

Krystyna Szczepanek

*Geodeta Powiatowy
/podpis elektroniczny/*

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Krystyna Szczepanek Geodeta Powiatowy
Tel 55 267 74 81
e-mail geodeta@powiatsztumski.pl

Mając powyższe na uwadze, **Wojewódzki Sztab Wojskowy w Gdańsku** opiniuje **pozytywnie** inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A” i „B”, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ewidencyjny 234/17, obręb 1, miejscowość Sztum, przy ulicy Spokojnej w Sztumie.

Z poważaniem

SZEF


płk Andrzej PŁOCHA

Wykonano w 2 egz.:

Egz. nr 1 – ad acta,

Egz. nr 2 – Burmistrz Miasta i Gminy Sztum

Andrzej Haniecki (tel. 261 212141) (T: 0732)

2020-12-09

C:\Documents and Settings\mpzp\pisma wych mpzp 2020\inwestycje mieszkaniowe\Sztum\938/20
Sztum.doc

zm/12

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVIII.225.2021 RADY MIEJSKIEJ
W SZTUMIE
Z DNIA 27 STYCZNIA 2021 R



BITWA WARSZAWSKA

Egz. Nr ...
Gdańsk, grudnia 2020 r.



**WOJEWÓDZKI SZTAB WOJSKOWY
w GDAŃSKU**

Nr
2020 - 12 - 09



BURMISTRZ MIASTA I GMINY SZTUM

ul. Mickiewicza 39

82- 400 SZTUM

Nr sprawy: WSzW GD-WO.0732.383.2020

Dotyczy: wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Sztumie.

Szanowny Panie Burmistrzu,

W odpowiedzi na pismo nr IM.II.672.11.5.2020 z dnia 30.11.2020 r. sporządzone na podstawie art. 7 ust. 12 pkt.19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących¹ dotyczące przedstawienia opinii do **wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A” i „B”, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ewidencyjny 234/17, obręb 1, miejscowość Sztum, przy ulicy Spokojnej w Sztumie** uprzejmie informuję, że Wojewódzki Sztab Wojskowy w Gdańsku do wyżej wymienionej inwestycji mieszkaniowej przedstawia stanowisko resortu obrony narodowego.

Obszar objęty inwestycją znajduje się poza zasięgiem powierzchni ograniczających w otoczeniu lotniska wojskowego w Królewie Malborskim oraz obszarem ograniczonego użytkowania wyznaczonym uchwałami Nr 334/XXXII/17 z dnia 27.02.2017 r. oraz Nr 369/XXXV/17 z dnia 22.05.2017 r. Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Lotniska Wojskowego w Królewie Malborskim.

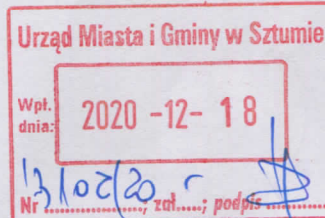
¹ Dz. U. z 2020 r. poz. 219, z późn. zm.



Sztum, dnia 17.12.2020 r.

AB.674.4.784.2020.IWB

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum
ul. Mickiewicza 39
82-400 Sztum



dot. pisma: IM.II.672.11.5.2020 z dnia 30.11.2020 r. (wpływ 01.12.2020 r.)

Na podstawie art. 7 ust. 13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 219) w związku z ust. 12 pkt 11 przedmiotowej ustawy informuję, że na posiedzeniu w dniu 16.12.2020 r. Zarząd Powiatu Sztumskiego pozytywnie zaopiniował inwestycję „budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu w części na dz. nr 234/17, obr. I m. Sztum przy ul. Spokojnej w Sztumie”, pod względem realizacji inwestycji celu publicznego szczebla powiatowego.

Z uwagi na fakt, iż w myśl art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 III 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Powiat Sztumski nie planuje na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie żadnych inwestycji o znaczeniu powiatowym, zatem wnioskowaną inwestycję należało zaopiniować pozytywnie.

Z poważaniem

PRZEWODNICZĄCA
Zarządu Powiatu Sztumskiego

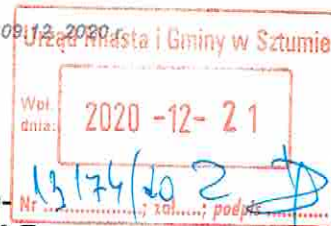
Sylvia Celmer

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

opr. Wojciech Babalski
tele. (055) 267-74-55

IM/II A.R. 23.12.20
 ZAŁĄCZNIK NR 4
 DO UCHWAŁY NR XXVIII.225.2021 RADY MIEJSKIEJ
 W SZTUMIE
 Z DNIA 27 STYCZNIA 2021 R



OPINIA MIEJSKO – GMINNEJ KOMISJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ W SZTUMIE Z DNIA 9 GRUDNIA 2020 R.

Do wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A i B”, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ewidencyjny 234/17, obr. 1 m. Sztum przy ul. Spokojnej w Sztumie.

W odpowiedzi na pismo Burmistrza Miasta i gminy Sztum znak IM.II.11.5.2020 z dnia 30.11.2020 r. dotyczące zaopiniowania wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A” i „B”, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ewidencyjny 234/17, obr. 1 m. Sztum przy ul. Spokojnej w Sztumie **MIEJSKO – GMINNA KOMISJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ W SZTUMIE przedstawiony wniosek opiniuje negatywnie.**

Uzasadnienie

Miejsko -Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Sztumie, działając z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Sztum oceniła złożony wniosek i planowaną inwestycję pod kątem ładu przestrzennego, wkomponowania zabudowy w istniejącą tkankę miejską, zapewnienia harmonijnego rozwoju miasta, porządku prawnego i bezpieczeństwa publicznego.

Biorąc powyższe pod uwagę, Komisja stwierdza:

1) Przedmiotowy wniosek nie spełnia wymogów art. 6 ust.1 ustawy z dnia 5 lipca 2008 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycjach towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 219 ze zm.), który stanowi:

Art. 6 ust.1. Przygotowanie do realizacji inwestycji mieszkaniowej obejmuje sporządzenie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, uzasadniającej rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne inwestycji mieszkaniowej, z uwzględnieniem charakteru zabudowy miejscowości i okolicy, w której inwestycja mieszkaniowa ma być zlokalizowana.

Dołączona do złożonego wniosku Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zawiera część opisową i część rysunkową.

W pkt. 2.2 Części opisowej zawarto jedynie opis funkcji terenów znajdujących się w sąsiedztwie terenu objętego inwestycją.

W pkt 5. Części opisowej zawarto stwierdzenie „Planowana inwestycja, układ budynków, ich forma architektoniczna i rozmieszczenie na działce zostanie wkomponowane w istniejącą przestrzeń urbanistyczną tej części miasta. Umiejscowiona przy ul. Spokojnej inwestycja zostanie zintegrowana przestrzennie z terenami otaczającymi zarówno w zakresie funkcji jak i kompozycji architektonicznej oraz powiązań komunikacyjnych z otaczającą zabudową”.

Stwierdzenie to nie jest jednak udokumentowane, ponieważ koncepcja nie zawiera opisowej i rysunkowej analizy form architektonicznych zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie, a szczególnie takich jej parametrów jak: kubatura, forma, wysokość, kształt dachów, intensywność zabudowy.

Przedstawiona koncepcja nie zawiera też uzasadnienia rozwiązania architektonicznego i funkcjonalno-przestrzennego w nawiązaniu do charakteru i form sąsiedniej zabudowy. Nie zawiera też odniesienia do charakteru zabudowy miasta Sztum

– w związku z powyższym komisja stwierdza, że wniosek w tym zakresie jest nie kompletny i nie spełnia wymogów Art. 6 ust.1 ustawy.

Ponadto Komisja stwierdza, że część rysunkowa Koncepcji załączonej do wniosku zawierająca rzuty, przekrój poprzeczny i elewacje projektowanych budynków oraz ich wizualizacje tylko na jednym rysunku przedstawia schematycznie znajdujące się po stronie południowej budynki wielorodzinne na osiedlu Renawa - budynki te pokazano jednak jedynie po obrysie ich rzutu i z dachem płaskim, nie odwzorowując rzeczywistej ich formy, które przekryte są dachami dwuspadowymi – co przedstawiono na Załączniku Nr 1 i Nr 2 do opinii.

Wizualizacje zawarte we wniosku nie przedstawiają też sąsiednich istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych ani kościoła, znajdujących się po północno – zachodniej stronie terenu planowanej inwestycji.

Istotą wizualizacji, które powinny być zawarte w Koncepcji załączonej do wniosku jest pokazanie połączenia planowanej zabudowy z otoczeniem i wykazanie wpływu nowej zabudowy na istniejące zagospodarowanie.

Brak spełnienia wymaganych przepisem i niezbędnych informacji i elementów Koncepcji nie pozwala ocenić wpływu planowanej inwestycji na istniejące zagospodarowanie i zachowanie ładu przestrzennego a nawet wprowadza w błąd, przez niewłaściwe odwzorowanie istniejących budynków.

Jak wynika z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2008 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycjach towarzyszących, wykonana i załączona do wniosku koncepcja ma uzasadnić złożony wniosek. Zgodnie z ust. 3 ww. przepisu, częścią składową koncepcji jest wizualizacja planowanej zabudowy, która ma umożliwić ocenę jej wpływ na otaczającą przestrzeń.

Istotą wizualizacji jest połączenie nowych obiektów z otoczeniem i wykazanie wpływu nowej zabudowy na zabudowę istniejącą, wykazanie zgodności przestrzennej i zagwarantowanie ochrony ładu przestrzennego.

Definicja ładu przestrzennego zawarta w art. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi: *„należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”*.

Koncepcja przedstawia zamierzenie inwestora w formie: dwóch „leżących prostopadłościaków” o podstawie prostokątnej o długości ok. 130 m, szerokości ok. 20 m, wysokości 5 kondygnacji nadziemnych i 3 kondygnacji podziemnych i powierzchni zabudowy każdego ok. 2400 m². Budynki usytuowano równolegle do siebie, otoczono skarpami, zmieniając w drastyczny sposób ukształtowanie terenu. Opracowanie nie zawiera charakterystycznych rzędnych terenu w stosunku do posadowienia parteru oraz naturalnych warstw terenu. Całość zaprojektowano bez poszanowania kompozycji urbanistycznej, co wyraża się brakiem spójnych pierzei, charakterystycznych punktów, przełamań elewacji, zamknięcia kompozycji, dominanty, przejść bramnych.

Plac zabaw zaprojektowano w części zachodniej, w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej w oddaleniu od projektowanych budynków i wejść do budynków.

Wykonana przez członków Miejsko-Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej analiza wniosku wykazała, że wymagana przepisem z art. 6 ust. 1 ww. ustawy zgodność w załączonej koncepcji nie występuje, a nawet stwierdza dysproporcje pomiędzy planowaną zabudową, a zabudową istniejącą. Szerokość projektowanych budynków jest prawie

dwukrotnie większa od szerokości budynków wielorodzinnych istniejącego w sąsiedztwie osiedla RENAWA

Komisja stwierdza, że w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji występuje następująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna:

- zabudowa wielorodzinna ukształtowana w formie dwóch zespołów zabudowy w kształcie litery C, z wnętrzami urbanistycznym mieszczącymi w sobie tereny rekreacyjne, otwartymi na kierunek południowy i zachodni, z frontem budynków usytuowanym równoległe do drogi publicznej - budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości 4 kondygnacji (czwarta kondygnacja w poddaszu), budynki posiadają dach dwuspadowy, powierzchnia zabudowy jednego budynku ok. 1700 m², najdłuższy bok ma ok. 70 m,
- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości dwóch kondygnacji (druga kondygnacja w poddaszu), dachy wielospadowe, powierzchnia zabudowy ok. od 140 m² do 190 m².

Występujące w sąsiedztwie budynki mieszkalne wielorodzinne mają dwukrotnie mniejszą szerokość i długość oraz o niespełna połowę mniejszą powierzchnię zabudowy co przedstawiono na załączniku nr 3 do opinii.

Formę, układ budynków i ich rozmieszczenie na działce zaprojektowano w sprzeczności z istniejącą przestrzenią urbanistyczną.

Projektowane budynki w rażący sposób odbiegają swoją formą, kubaturą i architekturą od form istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Porównanie cech istniejącej zabudowy i zabudowy projektowanej przedstawia *Załącznik nr 3 do Opinii*.

Ponadto komisja stwierdza że, w projektowanym zespole budynków nie ma harmonijnego przejścia od otaczającej zabudowy do otwartych (niezabudowanych) terenów rolniczych i nie tworzy on z otoczeniem ładu przestrzennego, zdefiniowanego w art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowanie oparto wyłącznie na przesłankach ekonomicznych i ergonomicznych (oszczędnego projektowania – prosta, długa forma budynku).

2) Zaprojektowany w koncepcji dojazd do budynków wyłącznie od ul. Konopnickiej, na zakręcie drogi powiatowej stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa pojazdów i pieszych, uniemożliwia właściwy – z zachowaniem widoczności i bezpieczny dla innych użytkowników drogi dojazd w czasie budowy dla wielkogabarytowych samochodów dostawczych i dla pojazdów straży pożarnej. Miejsce projektowanego wjazdu na ul. M. Konopnickiej przedstawia *Załącznik nr 4*.

Ulica Konopnickiej na tym odcinku przebiega pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną.

W projektowanych budynkach znajdować się ma 234 mieszkań, oraz 396 miejsc postojowych w garażu podziemnym.

- Zaprojektowana liczba miejsc postojowych wynosi 1,7 mp/mieszkanie i wskazuje na to, że zaprojektowane miejsca postojowe mają obsłużyć nie tylko mieszkańców i użytkowników planowanej inwestycji, ale również mieszkańców zabudowy sąsiedniej, co może sugerować planowany wynajem miejsc postojowych dla użytkowników zewnętrznych.

Powyższe rozwiązanie może spowodować:

- nadmierny w odniesieniu do liczby mieszkań ruch komunikacyjny na przyległych ulicach. Duża liczba aut wyjeżdżających z osiedla w godzinach porannych do pracy, szkoły, może tworzyć rząd aut o długości kilku km,

- uciążliwość dla spokojnego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Konopnickiej, ul. Kalksztejna, ul. Chopina,
- uciążliwość akustyczną,
- pogorszenie jakości powietrza i bezpieczeństwa.

Przyjęta szerokość dojazdu do osiedla – 6m, który zgodnie z załączoną do wniosku mapą koncepcji zagospodarowania terenu stanowi też dojście dla pieszych - nie zapewnia bezpieczeństwa dla pieszych i rowerzystów, którzy z braku innego dojścia muszą poruszać się po niej.

Alternatywą dla bezpiecznego dojazdu, dojścia i dojazdu dla straży pożarnej i zmniejszenie obciążenia ruchem ul. Konopnickiej jest zaprojektowanie drugiego dojazdu od ul. Spokojnej z włączeniem do tej ulicy naprzeciwko istniejącego wjazdu na teren osiedla położonego po południowej stronie ul. Spokojnej.

3) Ponadto Komisja stwierdza, iż załączona do wniosku z dnia 2.11.2020 r. (wpływ do urzędu w dniu 03.11.2020 r.) wizualizacja na stronie 91 wniosku jest niespójna z rysunkiem zagospodarowania terenu na stronach 42 i 43:

- na wizualizacji pokazano wjazd na teren planowanej inwestycji z ul. Spokojnej, dwie drogi dojazdowe po „zewnątrznej” stronie budynków oraz miejsca postojowe wzdłuż tej drogi,
- na rysunkach planu zagospodarowania terenu na stronach 27-30 pokazano wjazd na teren od ul. Konopnickiej oraz jedną drogę dojazdową do budynków pomiędzy budynkami bez miejsc postojowych.

W uzupełnieniu wniosku z dnia 5.11.2020 r. (wpływ do urzędu w dniu 06.11.2020 r.) również przedstawiono rozbieżne zagospodarowanie terenu:

- wizualizacja na stronie 8 przedstawia wjazd na teren planowanej inwestycji z ul. Spokojnej, dwie drogi dojazdowe po „zewnątrznej” stronie budynków oraz miejsca postojowe wzdłuż tej drogi,
- natomiast na rysunkach planu zagospodarowania na stronie 8-11 pokazano wjazd na teren od ul. Konopnickiej oraz jedną drogę dojazdową do budynków pomiędzy budynkami z miejscami postojowymi.

Rozbieżności te należy usunąć, gdyż wprowadzają odbiorcę w błąd.

4) MGKU-A nie rozstrzyga, ale ma też wątpliwości czy istniejąca sieć instalacji hydrantowej (przeciwpożarowej) w zakresie wydajności i przepustowości jest wystarczająca, w przypadku potrzeby zewnętrznego gaszenia pożaru tej inwestycji.

Brak takiej możliwości wymagać będzie budowy nowej sieci lub zastosowanie zbiorników przeciwpożarowych.

5) Komisja jak najbardziej popiera inicjatywę budowy mieszkań w zabudowie wielorodzinnej na terenie miasta, jednakże jej realizacja musi uwzględniać istniejące zagospodarowanie w terenach sąsiednich, harmonijny rozwój miasta z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz nie stwarzać konfliktów i kolizji z mieszkańcami przyległych terenów.

Z uwagi na powyższe, wydanie negatywnej opinii w przedmiocie złożonego wniosku jest uzasadnione.

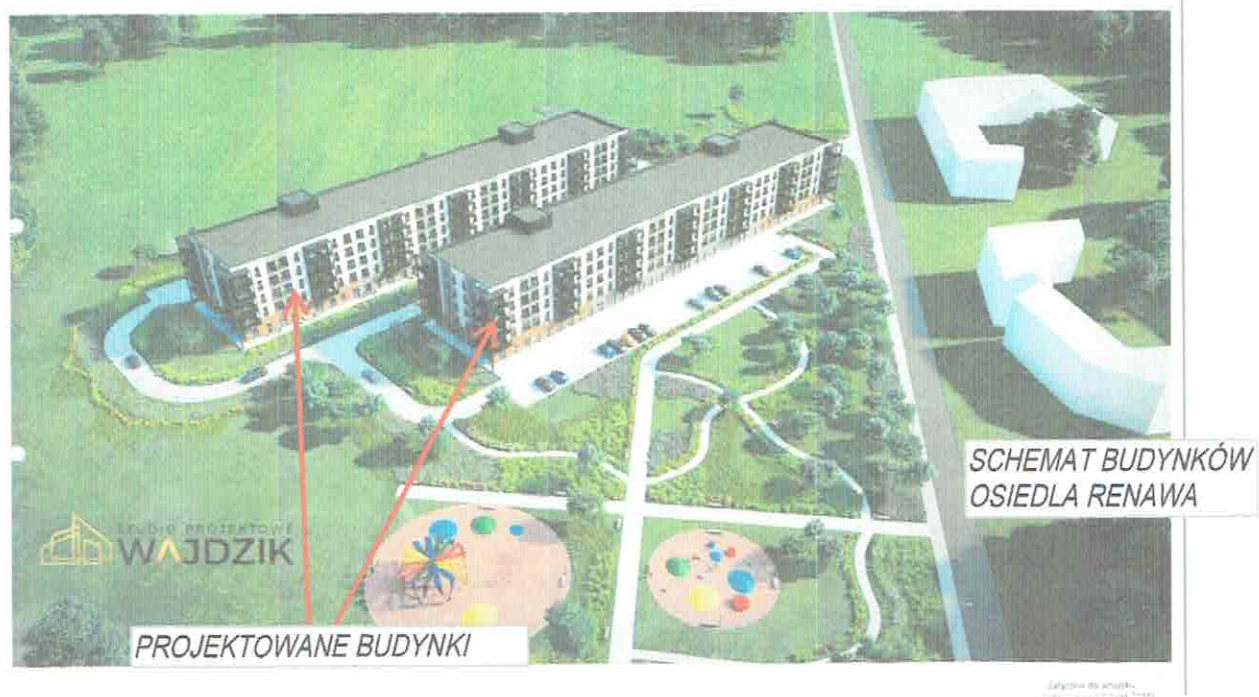
Przewodniczący Miejsko-Gminnej

Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Sztumie

Leszek Witkowski

**ZAŁĄCZNIKI DO OPINII MIEJSKO – GMINNEJ KOMISJI URBANISTYCZNO-
ARCHITEKTONICZNEJ W SZTUMIE Z DNIA 9 GRUDNIA 2020 R.**

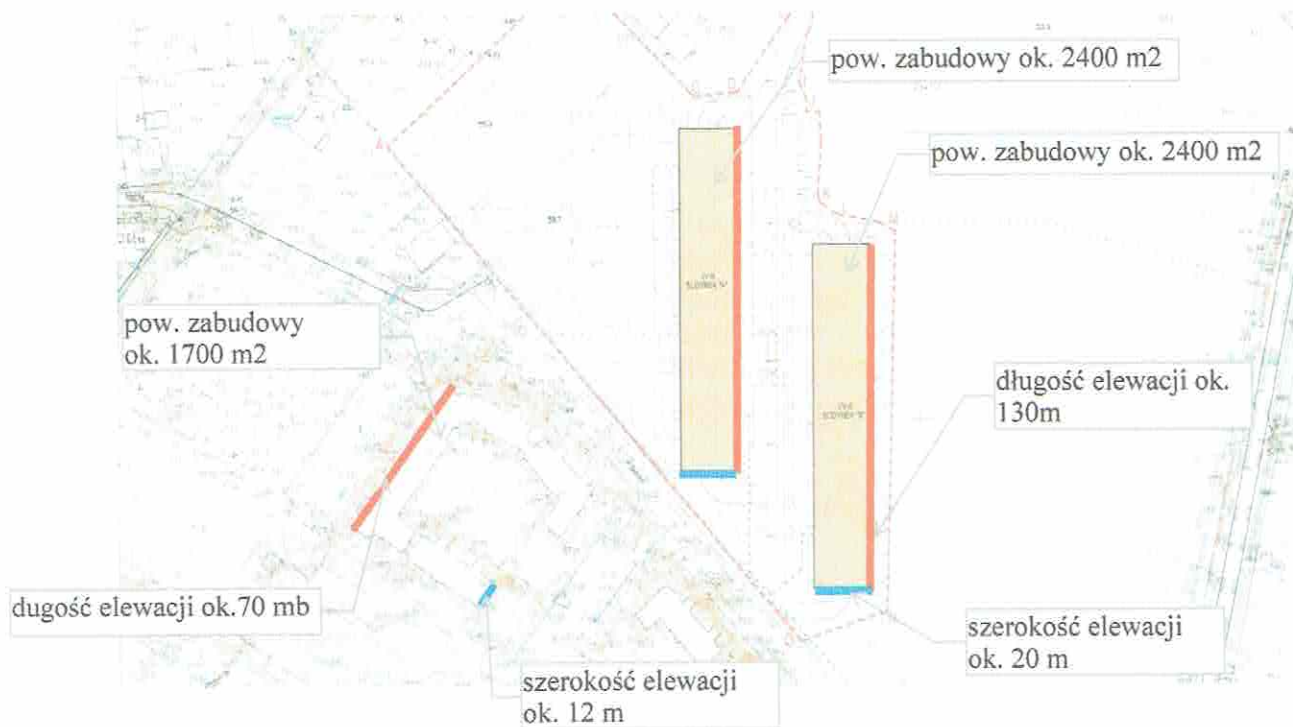
Załącznik nr 1. Wizualizacja zawarta we wniosku



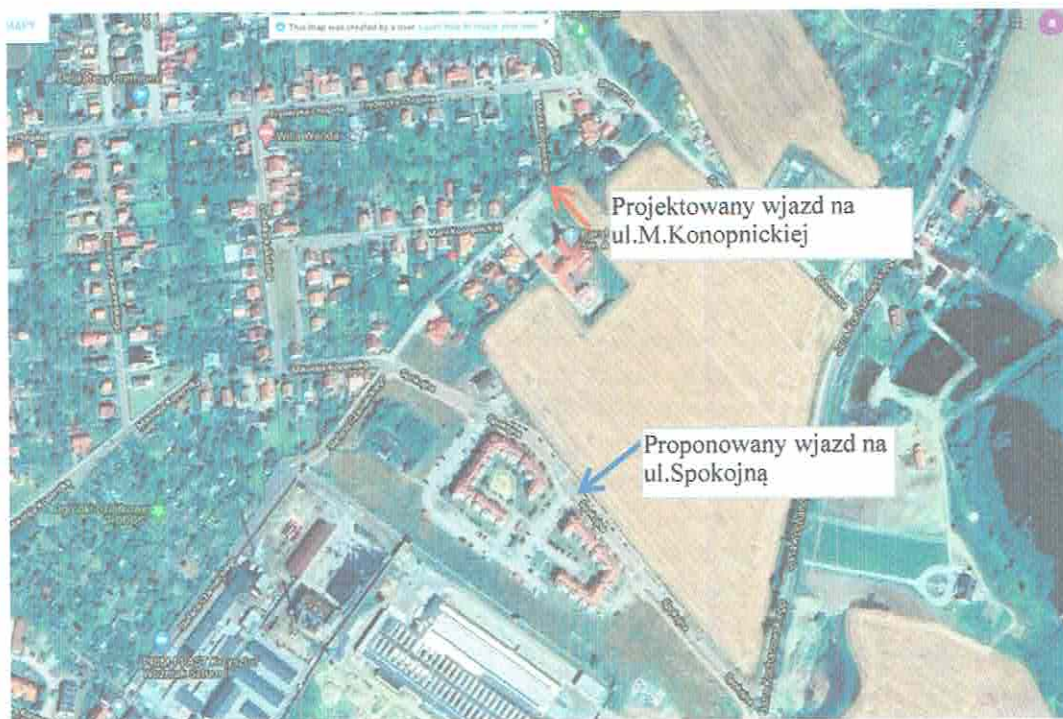
Załącznik nr 2. Budynki wielorodzinne na osiedlu Renawa przy ul. Spokojnej. - stan faktyczny



Załącznik nr 3. Zabudowa istniejąca osiedla Renawa i zabudowa projektowana



Załącznik nr 4.



IM/IK

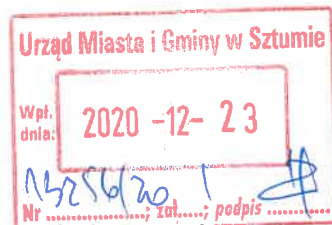
ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXVIII.225.2021 RADY MIEJSKIEJ W
SZTUMIE
Z DNIA 27 STYCZNIA 2021 R

6 GRU. 2020

Gdańsk, dnia

ONS.9022.16.80.2020.AR

OPINIA



Na podstawie art. 3 pkt 1, art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 59 ze zm.) art. 7 ust. 12 pkt 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U z 2020 r poz. 219 ze zm.) – Pomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny po rozpatrzeniu podania Burmistrza Miasta i Gminy Sztum nr IM.II.672.11.5.2020 z dnia 30.11.2020 r. (wpływ 03.12.2020 r.) o zaopiniowanie wniosku polskiej fabryki Wodomierzy i Ciepłomierzy FILA, ul. Żeromskiego 30, 82-400 Sztum dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A i B”, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ewidencyjny 234/17, obr. 1 m. Sztum przy ul. Spokojnej w Sztumie na etapie przed podjęciem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przez radę gminy, po zapoznaniu się z dokumentacją:

1. Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna dla dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi podziemnymi garażami wielostanowiskowymi działka ewidencyjna nr 234/17, Sztum opracowanie: Usługi projektowe Jakub Wajdzik, Wadowice, lipiec 2020 r.

opiniuje

przedłożoną koncepcję urbanistyczno – architektoniczną dotyczącą realizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A i B”, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ewidencyjny 234/17, obr. 1 m. Sztum przy ul. Spokojnej w Sztumie – bez uwag.

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum wystąpił do Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o zaopiniowanie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej dotyczącej realizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A i B”, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ewidencyjny 234/17, obr. 1 m. Sztum przy ul. Spokojnej w Sztumie.

Zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U z 2020 r poz. 219 ze zm.) organem właściwym do zaopiniowania na etapie przed podjęciem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przez radę gminy jest państwowy wojewódzki inspektor sanitarny.

Planuje się liczbę mieszkań w budynkach A i B minimum 234 – maksimum 256. Zaprojektowano lokale o powierzchni minimalnej 70,04 m² oraz maksymalnej 89,73 m². Część mieszkalna zlokalizowana jest na 4 kondygnacjach w budynku A i 5 kondygnacjach w budynku B z możliwością lokalizacji dodatkowych lokali na poziomie parteru w budynku A. Na parterze budynku A zaprojektowano przestrzeń dla nieuciążliwej dla mieszkańców działalności usługowej np.: handel, biura, administracja, przedszkole, żłobek itp. o łącznej powierzchni ok. 2228,39 m².

Budynki zostaną podłączone do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci energetycznej. Doprowadzenie ciepła będzie realizowane za pomocą nowo projektowanego przyłącza do sieci ciepłowniczej. W projektowanych budynkach nie przewiduje się instalacji gazowej. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu rozmieszczona jest zabudowa o strukturze mieszanej. Na terenie inwestycji od strony zachodniej zaplanowano stworzenie części rekreacyjnej, w postaci elementów małej architektury, uporządkowanej zieleni w postaci trawnika i drzew ozdobnych z placem zabaw oraz oświetlenie całego terenu.

Odległości do: przystanków komunikacyjnych, szkoły podstawowej, przedszkola, terenów wypoczynku i rekreacji zostały zapewnione.

Działka objęta inwestycją, znajduje się na obszarze, który zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest symbolem MN, teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Planowana inwestycja mieszkaniowa nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Zastępca Pomorskiego
Państwowego Wojewódzkiego
Inspektora Sanitarnego

Anna Obuchowska

Otrzymuje (za potwierdzeniem odbioru):

1. Urząd miasta i Gminy Sztum, ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum

Do wiadomości:

2. aa



Znak sprawy: DRRP-G.7637.321.2020

Gdańsk, dnia 23 grudnia 2020 r.

**Burmistrz Miasta i Gminy Sztum
ul. Mickiewicza 39
82-400 Sztum**

Szanowny Panie Burmistrzu,

W odpowiedzi na pismo z dnia: 30.11.2020 r. (data wpływu 02.12.2020 r.) sygn.: IM.II.672.11.5.2020 w sprawie możliwości przedstawienia opinii na podstawie art. 7 ust. 12 pkt 21 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2020 r. poz. 219 ze zm.) w sprawie wniosku Pana Antoniego Fila, dotyczącego realizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A i B”, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr 234/17 obręb 1 m. Sztum przy ul. Spokojnej w Sztumie, uprzejmie wyjaśniam co poniżej:

1. Zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 21 ww. ustawy zarząd województwa ma możliwość przedstawienia opinii w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz. 293 ze zm.).
2. Ustawowy termin uchwalenia przez sejmik województwa pierwszego audytu krajobrazowego upłynął w dniu 11.09.2018 r. jednak termin ten nie został dochowany z uwagi na brak rozporządzenia Rady Ministrów, które miało ustalić zakres i metodologię sporządzania dokumentu.

Ww. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. 2019 poz. 394) weszło w życie w dniu 15.03.2019 r.

3. W dniu 04.09.2018 r. Zarząd Województwa Pomorskiego przystąpił do sporządzenia Audytu Krajobrazowego dla Województwa Pomorskiego.

Planuje się uchwalenie Audytu nie później niż do dnia 5 marca 2022 roku.

Mając na uwadze fakt, że na dzień wpływu ww. powiadomienia o możliwości przedstawienia opinii w sprawie wniosku Pana Antoniego Fila Audyt Krajobrazowy nie został jeszcze uchwalony, Zarząd Województwa Pomorskiego nie ma możliwości przedstawienia stanowiska w powyższym zakresie. Tym samym w przedmiotowej sprawie zastosowanie będzie mieć art. 7 ust. 13 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Otrzymują:

1. Adresat
2. UM – DRRP – a/a

Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska
80-766 Gdańsk ul. H. H. Jabłońskiego 22 lok. 8
tel./fax 58 303 67 97

**Prognoza oddziaływania na środowisko projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów przy ul. Kochanowskiego
w obrębie I miasta Sztum**

Opracował:

**mgr Bogusław Grechuta – biegły Wojewody Pomorskiego
nr 042 w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko**

Gdańsk maj 2014 roku

Spis treści	2
Streszczenie w języku niespecjalistycznym	4
1. Wprowadzenie	13
1.1. Przedmiot i cel prognozy	16
1.2. Metoda sporządzania prognozy	18
2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum oraz powiązania projektu planu z innymi dokumentami	22
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum	22
2.2. Program Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Sztum na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011	23
2.3. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Sztum na lata 2013-2020	24
3. Prognoza dalszych zmian w środowisku przy aktualnym jego użytkowaniu	28
4. Szczegółowe uwarunkowania i wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	29
5. Ustalenia analizowanego projektu planu	31
5.1. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego	31
5.2. Cele sporządzenia analizowanego projektu planu	32
5.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne	36
5.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej	39
6. Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszar Natura 2000	39
6.1. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kultury i wartości materialne	40
6.2. Skutki realizacji ustaleń projektu z planu na powierzchnię ziemi	41
6.3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi	41
6.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania surowców naturalnych	44
6.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne	44
6.6. Skutki realizacji ustaleń projektu z planu na powstanie zagrożenia powodzią	46
6.7. Skutki realizacji ustaleń projektu z planu na gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjną	47

6.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na budowę geologiczną	48
6.9. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na szatę roślinną i na zachowanie różnorodności biologicznej	48
6.10. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego	50
6.11. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny	51
6.12. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego	52
6.13. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na poziom pól elektromagnetycznych	56
6.14. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zwierzęta	59
6.15. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody	60
6.16. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi	62
6.17. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu	64
6.18. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu skutków realizacji ustaleń projektu planu	65
6.19. Metody monitoringu skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu	65
Wnioski	65
Załącznik graficzny do prognozy	

Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Kochanowskiego w obrębie I miasta Sztum.

Przedmiotem analizowanego projektu planu były fragmenty Sztumu położone we wschodniej części miasta, pomiędzy ulicami: Czarneckiego i Słonecznej na północnym-zachodnie, w rejonie ulic: Kochanowskiego (droga powiatowa nr 09470 Sztum - Koślinka - Dąbrówka Malborska) i Spokojnej w sąsiedztwie zakładu karnego i brzegu jeziora Barlewickiego. Są to tereny niezabudowane w znacznej części nadal intensywnie użytkowane rolniczo położone na południowy-wschód od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Czarneckiego, oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sąsiedztwie ulicy Spokojnej i obejmują stale podmokłą i porośniętą rodzinnością hydrogeniczną strefę brzegową jeziora Barlewickiego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum. obszar miasta i jego tereny rozwojowe dzielono na następujące strefy funkcjonalne :

- A1, A2 obszar centralny miasta,
- M1 - M9 strefy mieszkaniowo-usługowe,
- P1, P2- strefy produkcyjno-usługowe,
- Z1 – Z4 strefy ekologiczno-krajobrazowe.

Analizowany obszar objęty projektem planu włączony został do terenów predysponowanych pod zabudowę z preferencją dla rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych. **Obszar objęty analizowanym projektem planu włączony został do strefy mieszkaniowo – usługowe M1** – obszar sąsiadujący z centrum miasta, położony po wschodniej stronie drogi krajowej nr 55 (u układzie ulicznym miasta – ulicy głównej).

Obszar strefy M1 ograniczony jest od zachodu ulicą Sienkiewicza (droga krajowa nr 55, ulica główna), od południa i południowego wschodu ulicami Nowowiejskiego i Kochanowskiego (ulice zbiorcze), a od wschodu i północy ciągiem ulic lokalnych.(w tym ul. Słoneczna). Ciąg ulic lokalnych stanowić będzie ważne połączenie obszaru strefy M1 i sąsiedniej strefy M3 z drogą krajową nr 55 (ul. Sienkiewicza) i z drogą powiatową nr 09470 (ul. Kochanowskiego). Ciąg ten wymaga korekty i modernizacji oraz połączenia z projektowanym ciągiem ważniejszych ulic lokalnych obsługujących strefę funkcjonalną M3.

Obszar strefy M1 jest obecnie w większej części zabudowany. Na obszarze tym znajdują się zabytkowe obiekty objęte ochroną prawną: nieczynny cmentarz ewangelicki i wieża ciśnień, oraz proponowany do objęcia ochroną prawną zabytkowy zespół obiektów więzienia i budynków mieszkalnych.

Na obszarze strefy M1 preferuje się głównie rozwój funkcji mieszkaniowej i usług. Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych i usługowo-produkcyjnych na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”.

Na terenie objętym analizowanym projektem planu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jedynie odcinek ulicy Kochanowskiego znajdujący się w południowej części analizowanego projektu planu znalazł się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie II miasta Sztum, zatwierdzony Uchwałą Nr VII/36/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 31 marca 2007 r. W obowiązującym planie miejscowym teren ten przeznaczony został pod publiczną drogę zbiorczą oznaczoną symbolem KD.Z.03.

Celem sporządzenia analizowanego projektu planu miejscowego było:

- uporządkowanie formalno-przestrzenne istniejącego zagospodarowania usług kultu (kościół) wraz z zabudową mieszkaniową (plebania), w celu możliwości realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (UK,M),
- przeznaczenie terenów dotychczas intensywnie użytkowanych rolniczo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zabudowę usługową (wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej) - MN,U i MN/U,
- kompleksowe zachowanie terenów stale i okresowo podmokłych położonych w strefie brzegowej jeziora Barlewickiego (WS).

Realizacja planowanego zagospodarowania i zabudowy terenów objętych projektem planu zgodna jest z aktualnymi potrzebami i zamierzeniami właściciela gruntów oraz zadaniami oraz kierunkami rozwoju miasta zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.

W analizowanym projekcie planu obszar włączony w jego granice, o powierzchni 20,57 ha podzielony został na 13 terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych liczbami od 1 do 9 oraz na od 01 do 04 dla terenów ich obsługi drogowej. Tereny włączone w granice analizowanego projektu planu przeznaczone zostały pod następujące funkcje:

- **teren oznaczony symbolem 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,**

- teren oznaczony symbolem 2UK,M - teren zabudowy usług kultu (kościół) oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkołka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej. Na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych,
- teren oznaczony symbolem 3MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą, zajmującą maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej,
- tereny oznaczone symbolami 5ZI i 8ZI - teren zieleni izolacyjnej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz sieci melioracyjnej. Dopuszcza się zachowanie terenu jako teren rolniczy;
- tereny oznaczone symbolami 6WS (jez. Barlewickie) i 7WS - teren wód powierzchniowych, dopuszcza się realizację kładek dla pieszych, pomostów, urządzeń turystyki wodnej i rekreacji, itp. oraz umocnienie brzegów wyłącznie materiałami naturalnymi, np. faszyną, kamieniami, gabionami itp.;
- teren oznaczony symbolem 9MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową usługową. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej zamiennie,
- teren oznaczony symbolem 01KDL (ul. Słoneczna) - publiczna droga lokalna (teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi znajdującej się poza projektem planu) ,obowiązuje poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających zgodne z rysunkiem projektu planu, jednocześnie nie mniejsze niż 1,0 m;
- teren oznaczony symbolem 02KDZ (ul. Kochanowskiego) - publiczna droga zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem projektu planu, jednocześnie nie mniejsza niż 12,0 m;
- teren oznaczony symbolem 03KDD (ul. Czarnieckiego) - publiczna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem projektu planu, jednocześnie nie mniejsza niż 7,0 m;

- teren oznaczony symbolem 04KDD (ul. Spokojna) - publiczna droga dojazdowa o szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem projektu planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m.

Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszar Natura 2000

Podstawowym celem niniejszej prognozy było wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najbardziej korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi poprzez:

- kompleksową identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych skutków wpływu na poszczególne komponenty środowiska obszaru objętego projektem planu, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem maksymalnego wyeliminowania rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska i zagrożenia dla zdrowia ludzi,
- pełne poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organa samorządu o skutkach wpływu ustaleń projektu planu dla środowiska przyrodniczego.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko składa się z:

- a) części opisowej,
- b) części graficznej.

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń planu oraz potencjalne skutki oddziaływania na środowisko realizacji zapisów ustaleń projektu planu. Prognoza zakończona jest podsumowaniem określającym potencjalne skutki środowiskowe realizacji ustaleń projektu planu oraz zawiera zapisy (stanowiące oraz zalecane) wprowadzone do ustaleń projektu planu mające na celu ograniczenie ewentualnych niekorzystnych oddziaływań jego realizacji. Podsumowanie zakończone zostało wnioskami. Prace terenowe nad określeniem aktualnego stanu środowiska przyrodniczego poprzedzone zostały szczegółową analizą dostępnych materiałów archiwalno-dokumentacyjnych odnoszących się do analizowanego terenu oraz terenów bezpośrednio przyległych. Zapoznano się z zapisami obowiązującego planu miejscowego, z przeznaczeniem w nim analizowanych terenów oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi, które decydowały o przeznaczeniu poszczególnych jego fragmentów. Na podstawie zebranych informacji określono podstawowe

obszary problemowe, które powinny zostać szczegółowo zweryfikowane w czasie prac terenowych. Ponadto przeprowadzono szczegółową inwentaryzację w terenie objętym projektem planu, obejmującą wszystkie elementy środowiska przyrodniczego. Przeprowadzono także konsultacje z projektantem projektu planu oraz z projektantami poszczególnych branż.

1. Realizacja ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego w żaden sposób nie będzie niekorzystnie oddziaływać na dobra kultury lub inne wartości materialne. W obszarze oddziaływań realizacji przedmiotowego planu nie znajdują się obiekty i dobra kultury materialnej. Wystąpi konieczność rozbudowy miejskich sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia. Przedsięwzięcia te wpłyną bardzo korzystnie na stan lokalnej sieci drogowej, co poprawi dostępność drogową do tych obszarów, oraz bardzo korzystnie wpłynie na warunki życia mieszkańców. Generalnie poza możliwą przebudową drogi oraz rozbudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i wodociągowej oraz sieci elektroenergetycznych nie prognozuje się jakichkolwiek oddziaływań na inne dobra materialne oraz na przyległą zabudowę tej części miasta, w szczególności w rejonie ulic Czarnieckiego, Kochanowskiego i Spokojnej.

2. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie znacznymi, nieodwracalnymi zmianami w rzeźbie terenu spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkoła niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna). Prognozuje się, że zmiany i przekształcenia w rzeźbie terenu, jakie wystąpią na terenie objętym projektem planu, w wyniku realizacji jego ustaleń, w żaden sposób nie będą niekorzystnie oddziaływać na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, w szczególności w rejonie ulic Czarnieckiego, Kochanowskiego i Spokojnej.

3. W czasie prac terenowych (w kwietniu 2014 roku) nie stwierdzono na terenie włączonym w granice analizowanego projektu planu występowania obszarów aktywnych osuwisk. Prognozuje się, że realizacja jego ustaleń nie będzie źródłem uruchomienia

procesów denudacyjnych na terenach włączonych w jego granice oraz na terenach przyległych, które mogłyby prowadzić do powstania procesów osuwiskowych,

4. Na terenach objętych analizowanym projektem planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych oraz perspektywicznych złóż kopalin, dlatego realizacja jego ustaleń nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości ich wydobywania.

5. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na wody powierzchniowe, między innymi poprzez odpowiednie zapisy jego ustaleń. W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu wystąpią niewielkie, lokalne, okresowe i odwracalne zmiany stosunków wód przypowierzchniowych i gruntowych. Będą one wynikiem prowadzonych prac ziemnych pod fundamenty planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna). Teren objęty analizowanym projektem planu nie został włączony w granice systemu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

6. Na podstawie zebranych materiałów można stwierdzić, że analizowany obszar objęty projektem planu nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Jednocześnie w opracowanych przez IMGW Oddział w Gdyni „Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego” – mapie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w woj. pomorskim obszar ten także nie został wskazany jako narażony na to niebezpieczeństwo, oraz zaliczony do obszarów, na których występowały znaczące powodzie historyczne oraz na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne

7. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie całkowitą i nieodwracalną utratą rolniczej przestrzeni produkcyjnej na całym terenie włączonym w jego granice przeznaczonym pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na terenach 1MN i 4MN, oraz zabudowę mieszkaniową (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków

usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na terenie 2UK,M, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na terenie 9MN,U oraz podziemne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna).

Tereny leśne nie występują w granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu.

8. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie nieodwracalnymi zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna). Prognozuje się, że zmiany i przekształcenia w budowie geologicznej utworów powierzchniowych, jakie wystąpią na terenie objętym projektem planu, w wyniku realizacji jego ustaleń, w żaden sposób nie będą niekorzystnie oddziaływać na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Czarnieckiego, Kopernika i Spokojnej.

9. W granicach analizowanego obszaru nie stwierdzono obecności roślin naczyniowych objętych ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin. Przeważają tu pospolite w skali kraju. Nie zaobserwowano również występowania siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I ani gatunków roślin wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa). Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie znaczącymi, nieodwracalnymi zmianami w szacie roślinnej spowodowanymi likwidacją zbiorowisk segeatalnych, trawiastych i ruderalnych porastających znaczne fragmenty analizowanego terenu objętego jego granicami. Zgodnie z ustaleniami projektu planu jedynie na poszczególnych wydzielonych terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe będzie zachowanie bądź odtworzenie powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja

ustaleń analizowanego projektu planu wpłynie na dalsze obniżenie, aż do całkowitej likwidacji bioróżnorodności na znacznych fragmentach terenów włączonych w jego granice przeznaczonych pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowę mieszkaniową (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną(3MN/U, 9MN,U). W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna). Nie prognozuje się zmian i przekształceń w pokrywie roślinnej na terenach przeznaczonych pod zielen izolacyjno-krajobrazową – tereny 5ZI i 8ZI, na których możliwa będzie jedynie realizacja infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz sieci melioracyjnej.

10. **Generalnie można powiedzieć, że warunki topoklimatyczne analizowanego obszaru objętego projektem planu należą do korzystnych, a okresami do bardzo korzystnych dla lokalizacji obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi. Realizacja ustaleń projektu planu będzie na analizowanym terenie skutkować niewielkimi zmianami obecnie bardzo korzystnych warunków klimatu lokalnego w wyniku częściowego ograniczenia ogólnego przewietrzania terenu, utwardzenia części powierzchni, likwidacji szaty roślinnej oraz powstania nowych źródeł ciepła.**

11 **Realizacja i funkcjonowanie planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna) nie będą znaczącymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza. Nakazane stosowanie indywidualnych, o niskiej emisji lub nieemisyjnych sposobów zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie**

elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii, pozwolą na zachowanie korzystnego stanu aerosanitarnego w tym rejonie miasta.

12. Planowana realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna) nie będzie znaczącym źródłem emisji hałasu do środowiska, dlatego warunki klimatu akustycznego nie ulegną znaczącym zmianom. Równocześnie zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu w jego granicach możliwa będzie lokalizacja indywidualnych urządzeń do pozyskiwania prądu, dlatego do jego ustaleń wprowadzono następujący zapis mający na celu zachowanie obecnie bardzo korzystnych warunków klimatu akustycznego w tym rejonie miasta.

13. Prognozuje się, że w pełni zostaną zachowane i dotrzymane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone nie tylko dla miejsc dostępnych dla ludzi, ale także dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, umożliwiają możliwości lokalizacji w jego granicach stacji bazowych telefonii komórkowej.

14. Realizacja analizowanego projektu planu przyczyni się do likwidacji miejsc żerowania i lęgu zwierzyny na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna). Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie na ilość

i skład gatunkowy zwierząt występujących na terenie objętym projektem planu oraz na terenach przyległych, w tym w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Czarneckiego i Spokojnej. Jednocześnie realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie znacząco na ilość i skład gatunkowy zwierząt występujących w rejonie jeziora Barlewickiego, tak na terenie objętym projektem planu oraz na pozostałych jego fragmentach.

15. Teren objęty projektem planu nie został włączony do lokalnej (miejskiej) oraz regionalnej osnowy przyrodniczej, w tym przede wszystkim do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Jest on położony w odległości:

- około 7,5 km od granicy rezerwatu przyrody „Parów Węgry”,
- około 10 km od granicy rezerwatu „Las Mątawski”,
- około 2 km od granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat (województwo pomorskie),
- około 3 km od granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Dolna Wisły” PLH220033,
- około 3 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003,
- około 3 km od granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Sztumskie Pole” PLH220087.

W czasie prac terenowych na analizowanym terenie objętym, projektem planu nie stwierdzono występowania stanowisk roślin chronionych lub objętych częściową ochroną.

Analizując położenie poszczególnych obszarów włączonych do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz zapisy ustaleń analizowanego projektu planu można prognozować, że realizacja jego ustaleń nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz w żaden sposób nie wpłynie niekorzystnie na ich integralność.

16. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dlatego nie będzie ona skutkować niekorzystnymi oddziaływaniami.

17. Oddziaływanie skumulowane to łączne oddziaływanie wszystkich źródeł emisji, jakie znajdują się na terenie objętym projektem planu oraz tych, które są planowane w jego

granicach oraz na obszarach przyległych. Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzają na tereny włączone w jego granice planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkoła niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna).możliwość realizacji co może przyczynić się jedynie do okresowej (krótkotrwałej) kumulacji emisji zanieczyszczeń poprzez: zwiększenie ruchu samochodowego związanego z jej realizacją i nowego zagospodarowania tego terenu, które mogą być wykonywane w tym samym okresie czasu. Przy takim założeniu, można także prognozować, iż nastąpi okresowa kumulacja emisji pyłów, zanieczyszczeń pochodzących z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych oraz może dojść do miejscowej i okresowej zmiany warunków klimatu akustycznego. Powstałe oddziaływania będą czasowe i nie powinny stanowić istotnych uciążliwości dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Czarnieckiego i Spokojnej.

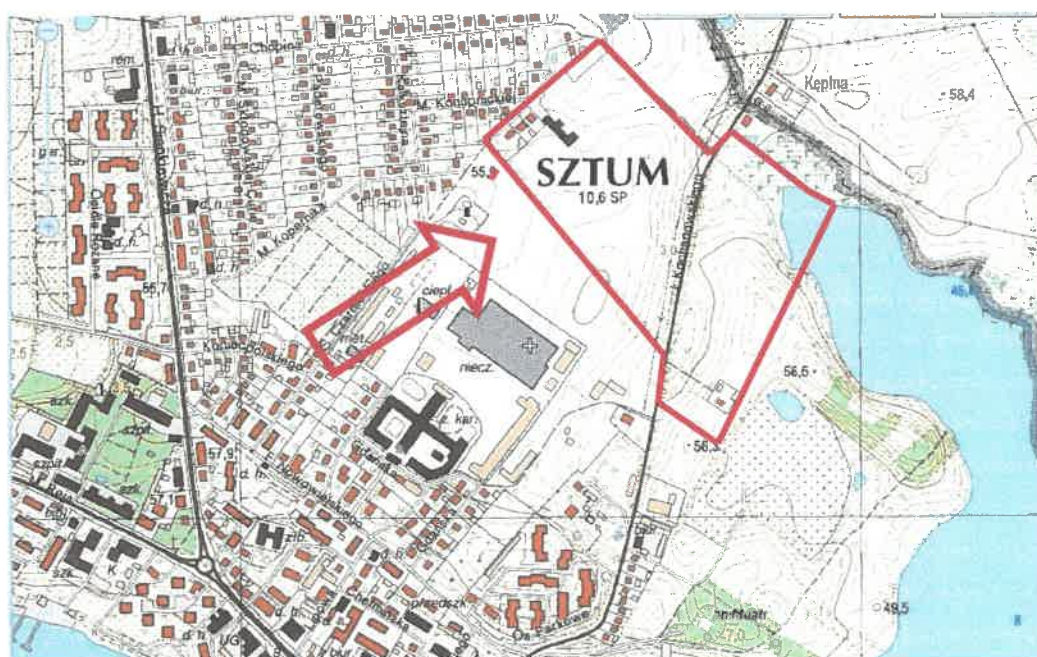
18. Położenie obszaru objętego projektem planu oraz przyszłe jego zagospodarowanie wyklucza możliwość powstania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Obszar Sztumu i jego najbliższe otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości granic miasta i gminy do granicy państwa jest znaczna. Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie mieć oddziaływania transgranicznego w rozumieniu art. 58 ustawy Prawo ochrony środowiska.

19. Monitoring to system kontrolno-decyzyjny umożliwiający identyfikację i prognozowanie stanu środowiska na podstawie opracowywanych prognoz przy uwzględnianiu zwłaszcza potrzeb gospodarczych, społecznych, zdrowotnych i rekreacyjnych. Monitorowanie skutków zmian w środowisku powstałych w skutek realizacji ustaleń analizowanego projektu planu będzie można analizować na podstawie sporządzanych map akustycznych dla miasta czy dla dróg krajowych, ocen stanu czystości wód jeziora Barlewickiego i podziemnych na ujęciu wody, stanu czystości powietrza czy w czasie opracowania rejestru terenów aktywnych osuwisk oraz wyznaczania terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi zagrożenie ruchami masowymi ziemi

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późniejszymi zmianami), projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko. Jest to wykonanie obowiązku, jaki nakłada art. 46 pkt. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U nr 199 z 2008 roku, poz. 1227 z późniejszymi zmianami). **Podstawowym celem prognozy było określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenu dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego (ewentualnie) negatywny wpływ na środowisko.** Realizacja zapisów uchwalonego analizowanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie częściowo (np. w kolejności, w jakiej poszczególni właściciele terenu podzielą sprzedadzą swoje nieruchomości), w długim okresie czasu przez wiele niezależnych od siebie podmiotów (fizycznych i prawnych władających tym terenem), co utrudnia kontrolę osiąganych efektów. Wiele planów zagospodarowania przestrzennego nie zostało zrealizowanych w pełni, a określenie odpowiednich zapisów ustaleń projektu planu nie jest równoznaczne z posiadaniem środków na ich realizację (realizacja wodociągu, zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej czy budowa drogi dojazdowej). Plan zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o ostatecznym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – jest to jedynie ogólne i ramowe ustalenie możliwego wykorzystania terenu objętego jego granicami. Ponieważ realizacja jego ustaleń uwarunkowana jest przez wyżej wspomniane okoliczności nie pozostające w gestii planowania przestrzennego, może się ona odbywać w sposób mniej lub bardziej korzystny dla środowiska. Zatem realizacja planu zagospodarowania przestrzennego jest warunkiem koniecznym, lecz niedostatecznym dla zapewnienia ochrony i właściwego wykorzystania środowiska, a osiągnięcie tego celu będzie skuteczne jedynie przy pełnej koordynacji wysiłku wszystkich uczestników kolejnych procesów decyzyjnych. Ze wskazanej wyżej funkcji planu zagospodarowania przestrzennego i sposobu jego realizacji wynika, że ocena jego wpływu i zmian środowiska spowodowanych realizacją jego ustaleń jest zadaniem obciążonym wysokim stopniem niepewności, a zakres zmian może nie być zależny bezpośrednio od propozycji ustaleń planu. Ciągłe nie są także rozpoznane do końca konsekwencje działalności człowieka w środowisku. **Prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko z samej swojej istoty zawiera, więc oceny hipotetyczne, oparte bardziej na prawdopodobieństwie i zasadach logicznego wnioskowania niż konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń. Prognoza, analizując skutki**

najsilniej obciążające środowisko (także sytuacje awaryjne), pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji wskazując, jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane, a także, czym może grozić brak odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu planu sygnalizuje się możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one nie wystąpić lub mieć inny (łagodniejszy) charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania planowanych przedsięwzięć. Prognoza może też wskazać preferowane z punktu widzenia ochrony środowiska sposoby realizacji ustaleń planu oraz działania, których nie można zawrzeć w ustaleniach z planu ze względu na jego specyfikę prawną.



Rys. 1. Położenie obszaru objętego projektem planu w strukturze Sztumu

1.1. Przedmiot i cel prognozy

Przedmiotem analizowanego projektu planu były fragmenty Sztumu położone we wschodniej części miasta, pomiędzy ulicami: Czarnieckiego i Słonecznej na północnym-zachodnie, w rejonie ulic Kochanowskiego (droga powiatowa nr 09470 Sztum - Koślinka - Dąbrówka Malborska) i Spokojnej w sąsiedztwie zakładu karnego i brzegu jeziora Barlewickiego – rys. 1. Są to tereny niezabudowane w znacznej części nadal intensywnie użytkowane rolniczo położone na południowy-wschód od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Czarnieckiego, oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sąsiedztwie ulicy Spokojnej i obejmują stale podmokłą i porośniętą rodzinnością hydrogeniczną strefę brzegową jeziora Barlewickiego.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Kochanowskiego w obrębie I miasta Sztum.

Podstawowym celem niniejszej prognozy było wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najbardziej korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi poprzez:

- kompleksową identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych skutków wpływu na poszczególne komponenty środowiska obszaru objętego projektem planu, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w jego ustaleniach,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem maksymalnego wyeliminowania rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska i zagrożenia dla zdrowia ludzi,
- pełne poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organa samorządu o skutkach wpływu ustaleń projektu planu dla środowiska przyrodniczego.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko składa się z:

- a) części opisowej,
- b) części graficznej.

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń projektu planu oraz potencjalne skutki oddziaływania na środowisko realizacji jego zapisów. Prognoza zakończona jest podsumowaniem określającym potencjalne skutki środowiskowe realizacji ustaleń projektu planu oraz zawiera zapisy (stanowiące oraz zalecane) wprowadzone do ustaleń projektu z planu mające na celu ograniczenie ewentualnych niekorzystnych oddziaływań jego realizacji. Podsumowanie zakończone zostało wnioskami.

W prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu uwzględniono:

- uwarunkowania przyrodnicze określone w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym dla potrzeb analizowanego projektu planu,
- uwarunkowania przyrodnicze wynikające z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum;
- ocenę zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru objętego projektem planu i terenów przyległych;
- ocenę charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku obszaru włączonego w granice projektu planu oraz terenów bezpośrednio przyległych;
- ocenę odporności środowiska na degradację oraz zdolność do jego regeneracji,
- ocenę zachowania walorów krajobrazowych;
- prognozę dalszych zmian w środowisku przy aktualnym jego użytkowaniu

- uwarunkowania ekofizjograficzne i szczegółowe wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na obszar planu i tereny sąsiednie;
- wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- potencjalne skutki oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na standardy jakości środowiska i warunki życia mieszkańców oraz na zachowanie wartości kulturowych analizowanego obszaru;
- ocenę oddziaływań powodowanych realizacją ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego na obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000;
- wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę.

Na część graficzną prognozy składa się mapa pod tytułem „Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu planu”, która stanowi integralną część opracowania.

1.2. Metoda sporządzania prognozy

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko wykonano metoda opisową przy zastosowaniu następujących metod prognozowania:

- analiza dostępnych materiałów kartograficznych, archiwalnych i literatury, z różnych okresów ich sporządzenia oraz opracowanych dla różnych zagadnień,
- diagnozy stanu środowiska w oparciu o prace terenowe i zebrane wcześniej materiały dokumentacyjne,
- identyfikacja obszarów problemowych wymagających szczególnego rozpatrzenia w czasie prac terenowych oraz przy prognozowaniu skutków ich zmian czy przekształceń,
- analogia do podobnych terenów, o podobnym sposobie użytkowania i zainwestowania, itp.

Analizy przeprowadzone w niniejszej prognozie oceniające skutki realizacji ustaleń projektu planu przeprowadzone zostały na podstawie stanu środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, które określone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym wykonanym na potrzeby analizowanego projektu planu, uwarunkowaniami (skutkami) wynikającymi z realizacji obowiązującego planu miejscowego, ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum. Ocenę prognozowanych przekształceń i zmian poszczególnych komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej. Kolejnym krokiem była analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem zmian,

jakie będą miały miejsce wskutek realizacji ustaleń projektu z planu. Etapem końcowym była ocena skutków, czyli ocena wynikowego stanu poszczególnych komponentów środowiska, powstałego na skutek przekształceń w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu oraz sformułowanie propozycji wprowadzenia środków łagodzących te .
Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Kochanowskiego w obrębie I miasta Sztum, Studio DZ Daniel Załuski, Gdańsk 2014 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.
- Programu Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Sztum na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008 – 2011.
- Strategia Rozwoju miasta i gminy Sztum na lata 2013-2020.
- Programu Ochrony Środowiska powiatu sztumskiego na lata 2004-2011, Starostwo Powiatowe w Sztumie, 2004 r..
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET - POLSKA, IUCN, Warszawa, 1995 r.
- Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2012 roku, Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2013 r.,
- Kartowanie terenowe przeprowadzone w kwiecień 2014 roku, obejmujące rozpoznanie struktury i antropizacji środowiska przyrodniczego.
- Materiały archiwalne dotyczące istniejących i projektowanych form ochrony przyrody oraz zasobów przyrodniczych miasta i gminy.
- Natura 2000. Europejska sieć ekologiczna, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2004 r.
- Propozycja optymalnej sieci obszarów Natura 2000 w Polsce – Shadow list, Warszawa 2004 r.
- Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju, Akademia Górniczo Hutnicza w Krakowie, Kraków 2005 r.
- Mapa zasobów obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony. 1:500.000, 1990, praca zbior. pod red. A.S. Kleczkowskiego, IHiGI AG-H w Krakowie.
- M. Buliński, R. Knitter, Z. Lenartowicz z Zespołu Dokumentacji Przyrodniczej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, Aktualny stan ekologicznej sieci obszarów Natura 2000 w województwie pomorskim, Gdańsk, listopad 2008 r.

Prace terenowe (kwiecień 2014 r.) nad określeniem aktualnego stanu środowiska przyrodniczego poprzedzone zostały szczegółową analizą dostępnych materiałów archiwalno

-dokumentacyjnych odnoszących się do analizowanego terenu oraz terenów bezpośrednio przyległych. Zapoznano się z zapisami dotychczas obowiązującego planu miejscowego, z przeznaczeniem w nim analizowanych terenów oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi, które decydowały o przeznaczeniu poszczególnych jego fragmentów. Na podstawie zebranych informacji określono podstawowe obszary problemowe, które powinny zostać szczegółowo zweryfikowane w czasie prac terenowych. Ponadto przeprowadzono szczegółową inwentaryzację w terenie objętym projektem planu miejscowego, obejmującą wszystkie elementy środowiska przyrodniczego. Przeprowadzono także konsultacje z projektantem projektu planu oraz z projektantami poszczególnych branż. W opracowaniu niniejszej prognozy uwzględniono wnioski dotyczące ochrony środowiska, które napłynęły po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem miejscowego planu. Ponadto przy sporządzaniu prognozy wykorzystano następujące pozycje literatury przedmiotu:

- A. Kassenberg. Prognozy oddziaływania na środowisko dokumentów jako efektywny instrument wdrażania polityki ekologicznej i włączania społeczeństwa w proces planistyczny. (w:) Partnerstwo dla efektywności ekologicznej. Instytut na rzecz Ekorozwoju przy współpracy European Environmental Bureau. Warszawa czerwiec 2006 r.
- Deja A., Kram B., Prognozy skutków wpływu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze - elementem realizacji zasad ekorozwoju i zapewnienia ładu przestrzennego, (materiał szkoleniowy), Warszawa 1995 r.
- Kistowski M., Kolidacje i konflikty środowiskowe w planowaniu przestrzennym na obszarach cennych przyrodniczo, Czasopismo Techniczne, Katowice 2009 r.
- Racinowski R., Wprowadzenie do fizjografii osadnictwa, PWN, Warszawa 1987 r.
- Dutkowski M., Konflikty w gospodarowaniu dobrami środowiskowymi, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 1995 r.
- Richling R., Kompleksowa geografia fizyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1992 r.
- Przewoźniak M., Podstawy geografii fizycznej kompleksowej, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 1987 r.
- Przewoźniak M., Studia przyrodniczo-krajobrazowe w ocenach oddziaływania na środowisko, w: Studia krajobrazowe jako podstawa racjonalnej gospodarki przestrzennej, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław, 1995 r.
- Przewoźniak M., Teoria i praktyka w prognozowaniu zmian środowiska przyrodniczego dla potrzeb planowania przestrzennego, w: Materiały szkoleniowe do konferencji nt. „Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego na środowisko przyrodnicze, jako istotne narzędzie przeciwdziałania powstawaniu zagrożeń ekologicznych”, TUP, Katowice. 1997 r.

- Przewoźniak M., Ochrona przyrody w planowaniu przestrzennym. Teoria, prawo i realia, Przegląd Przyrodniczy t. XVI, z. 1-2. 2005 r.

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Malborku. Regionalny Dyktor Ochrony Środowiska w Gdańsku w piśmie z dnia 24 lutego 2014 roku nr RDOŚ-Gd -PNII.411.18.1.2014.KU.1 zwrócił uwagę, że:

- w prognozie należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru planu na tle występujących i sąsiadujących form ochrony przyrody.

Równocześnie zwrócił uwagę, że:

- w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być zawarte wszystkie informacje wyszczególnione w art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 2, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem (art. 52 ust.1. ww ustawy);
- w prognozie oddziaływania na środowisko, należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust.1. ww. ustawy).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Malborku uzgodnił proponowany zakres i stopień szczegółowości prognozy bez uwag i wniosków.

2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum oraz powiązania projektu planu z innymi dokumentami

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum obszar miasta i jego tereny rozwojowe dzielono na następujące strefy funkcjonalne :

- A1, A2 obszar centralny miasta,
- M1 - M9 strefy mieszkaniowo-usługowe,
- P1, P2 strefy produkcyjno-usługowe,
- Z1 - Z4 strefy ekologiczno-krajobrazowe.

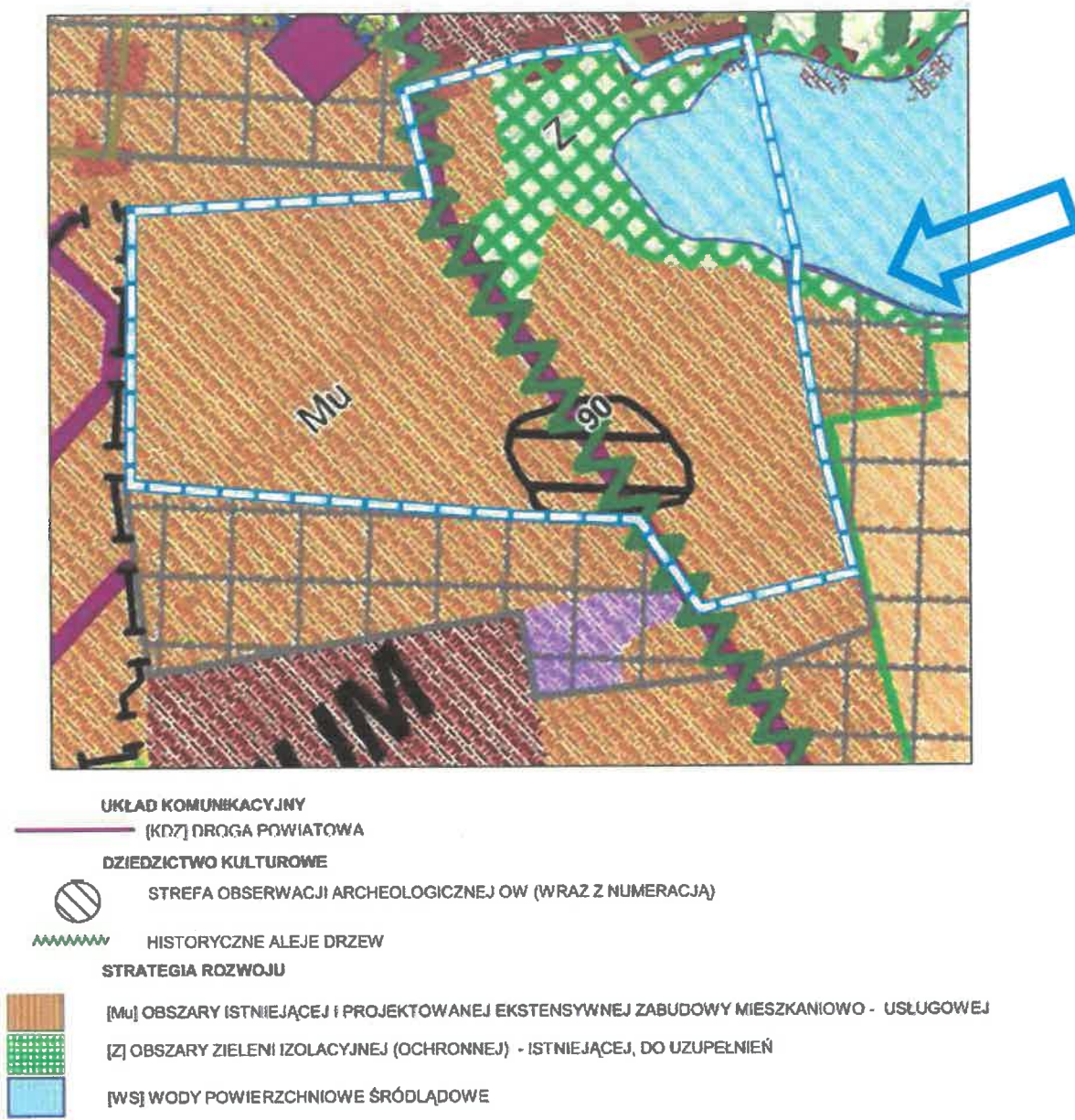
Analizowany obszar objęty projektem planu włączony został do terenów predysponowanych pod zabudowę z preferencją dla rozwoju ekstensywnych funkcji mieszkaniowo-usługowych – rys. 2.

Obszar objęty analizowanym projektem planu włączony został do strefy mieszkaniowo - usługowe M1 – obszar sąsiadujący z centrum miasta, położony po wschodniej stronie drogi krajowej nr 55 (u układzie ulicznym miasta – ulicy głównej). Obszar strefy M1 ograniczony jest od zachodu ulicą Sienkiewicza (droga krajowa nr 55, ulica główna), od południa i południowego wschodu ulicami Nowowiejskiego i Kochanowskiego (ulice zbiorcze), a od wschodu i północy ciągiem ulic lokalnych.(w tym ul. Słoneczna). Ciąg ulic lokalnych stanowić będzie ważne połączenie obszaru strefy M1 i sąsiedniej strefy M3 z drogą krajową nr 55 (ul. Sienkiewicza) i z drogą powiatową nr 09470 (ul. Kochanowskiego). Ciąg ten wymaga korekty i modernizacji oraz połączenia z projektowanym ciągiem ważniejszych ulic lokalnych obsługujących strefę funkcjonalną M3.

Obszar strefy M1 jest obecnie w większej części zabudowany. Na obszarze tym znajdują się zabytkowe obiekty objęte ochroną prawną: nieczynny cmentarz ewangelicki i wieża ciśnień, oraz proponowany do objęcia ochroną prawną zabytkowy zespół obiektów więzienia i budynków mieszkalnych.

Na terenie strefy M1 znajduje się ujęcie wody zaopatrujące w wodę miasto Sztum. Ujęcie to nie wymaga wyznaczenia strefy ochrony pośredniej. Na obszarze strefy M1 znajduje się także kotłownia zaopatrująca w ciepło miasto Sztum, oraz zakłady produkcyjne.

Na obszarze strefy M1 preferuje się głównie rozwój funkcji mieszkaniowej i usług. Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych i usługowo-produkcyjnych na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”.



Rys. 2. Wycinek ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum obejmujący analizowany teren (obwiedziony kolorem czerwonym)

2.2. Programu Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Sztum na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011

Program Ochrony Środowiska dla Miasta i gminy Sztum na lata 2004-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011 cel nadrzędny dla miasta i gminy Sztum sformułowano następująco:

Osiągnięcie trwałego rozwoju gminy Sztum i zwiększenie jej atrakcyjności poprzez poprawę środowiska przyrodniczego i rozwój infrastruktury

W Programie określono również następujące ekologiczne zadania priorytetowe dla miasta i gminy Sztum z zakresu ochrony środowiska:

P.1. Poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

P.2. Usprawnienie gospodarki odpadami komunalnymi.

P.3. Poprawa infrastruktury ochrony środowiska, szczególnie w zakresie gospodarki wodno – ściekowej.

P.4. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska z tytułu poważnych awarii i klęsk żywiołowych.

P.5. Edukacja ekologiczna mieszkańców.

2.3. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Sztum na lata 2013-2020

Strategia jest dokumentem, którego głównym celem jest określenie na podstawie diagnozy stanu istniejącego oraz zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań, dalszego rozwoju miasta i gminy. Wskazuje najważniejsze do rozwiązania problemy społeczne, gospodarcze, infrastrukturalne i ekologiczne, na których powinna być skoncentrowana uwaga władz miasta i gminy. Biorąc powyższe pod uwagę sformułowano następujące scenariusze rozwoju miasta i gminy:

I. Dynamiczny Rozwój

Znaczące środki rozwojowe oraz bardzo dobra koniunktura gospodarcza kraju wpływa pozytywnie na rozwój szeroko rozumianej lokalnej przedsiębiorczości. Prowadzone projekty prorozwojowe wpływają na poprawę gospodarczego wizerunku miasta i gminy co przy korzystnych warunkach gospodarczych powoduje napływ nowych inwestycji, w tym BIZ20. Miasto i Gmina Sztum poszerza i umiędzynarodawia ofertę inwestycyjną, wykorzystując spójną i skuteczną promocję nowego, przyjaznego inwestorom i środowisku wizerunku miasta i gminy. Na terenie Miasta i Gminy powstają nowe mikro (samozatrudnienie), małe i średnie przedsiębiorstwa, tworząc nowe miejsca pracy również na terenach wiejskich, a przy wykorzystaniu dostępnego finansowania zewnętrznego zwiększają one nakłady inwestycyjne poszerzając jednocześnie działalność operacyjną i geograficzny obszar oddziaływania. Zauważalny jest również rozwój technologiczny przedsiębiorstw, dzięki wprowadzaniu w ich struktury i działalność innowacji technologicznych oraz produktowych. Dochody Miasta i Gminy Sztum rosną wprost proporcjonalnie do wzrostu liczby i rozwoju przedsiębiorstw, co pozwala przeznaczyć środki na dalsze działania wspierające rozwój. Miasto i Gmina Sztum tworzy i promuje również za granicą spójny wizerunek miejsca przyjaznego turystom, inwestorom i mieszkańcom. Marka miasta i gminy jest silnie rozpoznawalna w kraju i utożsamiana z aktywnymi mieszkańcami, dynamicznym i zrównoważonym rozwojem gospodarczym oraz unikalną ofertą turystyczną.

Na terenie Miasta i Gminy Sztum tworzone są przyjazne i integrujące lokalnych mieszkańców przestrzenie publiczne. Rozwój przedsiębiorczości (w tym inwestycje zagraniczne) oraz prowadzone projekty aktywizacyjne prowadzą do spadku bezrobocia i wzrostu zatrudnienia. Dostępne środki finansowe przeznaczane są również na rozwój infrastruktury społecznej (w tym edukacyjnej i zdrowotnej). Dochody mieszkańców wzrastają, maleje poziom ubóstwa i występowania patologii społecznych. Bardzo ważnym czynnikiem jest rozszerzanie się oferty edukacyjnej i poprawa jej dostępności. Miasto i Gmina Sztum jest miejscem otwartym i przyjaznym dla młodych, przez co spada odsetek młodych ludzi migrujących na stałe z terenów miasta i gminy (po zakończeniu studiów), co więcej występuje napływ ludności z uwagi na powstałe nowe przedsiębiorstwa produkcyjne i usługowe- występuje dodatnie saldo migracji. Miasto i Gmina Sztum w pełni wykorzystuje swoje walory przyrodniczo – kulturowe w kontekście rozwoju turystyki. Utworzone i połączone zostały lokalne i regionalne produkty turystyczne, w tym głównie Szlak Polskich Zamków Gotyckich, które współtworzą promowaną w kraju i za granicą bogatą, wielodniową ofertę turystyczną miasta i gminy. Atrakcyjność turystyczną miasta i gminy zwiększa dobrze rozwinięta infrastruktura turystyczna (szlaki turystyczne, infrastruktura wodna). Wiele miejsc pracy oferują nowopowstałe gospodarstwa agroturystyczne, mające w swojej ofercie również atrakcje z zakresu aktywnej turystyki wypoczynkowej. Wraz ze wzrostem społeczno – gospodarczym poprawia się znacząco stan i dostępność lokalnej infrastruktury technicznej, zwłaszcza na terenach wiejskich. Dostępne środki finansowe wpływają na rozwój i poprawę stanu lokalnej infrastruktury drogowej. Miasto i Gmina Sztum jest miejscem przyjaznym środowisku, z proekologicznym podejściem do energii cieplnej i elektrycznej (inwestycje w OZE oraz termomodernizacja budynków).

II. Umiarkowany Rozwój

Niekorzystna koniunktura gospodarcza przy jednoczesnym wykorzystaniu znaczących środków finansowych ogranicza możliwości rozwoju przedsiębiorczości i gospodarki na terenie Miasta i Gminy Sztum. Niski wzrost gospodarczy jest czynnikiem ograniczającym poziom inwestycji i tym samym hamującym napływ inwestycji zewnętrznych, w tym BIZ do Miasta i Gminy Sztum. Dostępny kapitał wykorzystywany jest jedynie w zakresie rozwoju lokalnej mikro i małej przedsiębiorczości (projekty z zakresu samozatrudnienia). Lokalni przedsiębiorcy mają jednak problemy ze zwiększaniem obszaru oddziaływania swoich przedsiębiorstw. Pełne wykorzystanie wewnętrznych zasobów i istniejącego potencjału gospodarczego, przy niepomyślnej sytuacji gospodarczej nie jest w stanie zapewnić długookresowego wzrostu gospodarczego na terenie miasta i gminy, z uwagi na uzależnienie gospodarki tego obszaru od sytuacji na terenie kraju. Miasto i Gmina Sztum promuje swój wizerunek jako miejsca przyjaznego turystom, mieszkańcom i inwestorom, podkreślając głównie proinwestycyjną politykę fiskalną gminy, oraz wsparcie okołobiznesowe (dofinansowanie stanowisk pracy, doradztwo w procesie inwestycyjnym). Wizerunek gminy tworzony jest głównie w oparciu

o istniejący potencjał i zasoby wewnętrzne, przede wszystkim w zakresie walorów przyrodniczo – kulturowych („raj dla turystów”). Miasto i Gmina Sztum jest miejscem przyjaznym mieszkańcom, dysponującym rozwiniętą infrastrukturą społeczną, inwestującym w przestrzeń publiczną, w tym na terenach wiejskich, integrującą lokalną społeczność. Oferta edukacyjna Miasta i Gminy Sztum dostosowana jest bardziej do lokalnego rynku pracy (szkoły techniczne i zawodowe). Widoczny jest niewielki spadek bezrobocia, nowe miejsca pracy oferowane są głównie przez małych przedsiębiorców z terenów miasta i gminy. Z uwagi na brak dużej ilości, interesujących ofert pracy Miasto i Gmina Sztum odnotowuje zerowe saldo migracji- na teren miasta i gminy nie napływają nowi mieszkańcy, jednakże rozwój mikroprzedsiębiorstw pozwala na zatrzymanie dotychczasowych mieszkańców. Zauważalne jest również zahamowanie procesu ubożenia społeczeństwa i spadek liczby odnotowanych patologii społecznych. Miasto i Gmina Sztum wykorzystuje swoje walory przyrodniczo-kulturowe w kontekście rozwoju turystyki. Utworzone i połączone zostały lokalne i regionalne produkty turystyczne, których sieciowanie i promocja zagraniczna jest ograniczona z powodu mniejszego ruchu turystycznego spowodowanego niepewną sytuacją gospodarczą. Bardzo duży nacisk jest kładziony na współpracę lokalnych samorządów, w tym głównie z Malborkiem, w procesie wspólnej promocji turystycznej regionu i regionalnego produktu turystycznego, jakim jest Szlak Polskich zamków Gotyckich, z wykorzystaniem popularności i umiędzynarodowienia Zamku Krzyżackiego w Malborku, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNSECO. Tak stworzona oferta turystyczna obejmuje również usługi gospodarstw agroturystycznych, które pomimo trudności skorzystają z napływu turystów- miłośników historii. Dostępne środki rozwojowe przeznaczone są również na rozwój lokalnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która może stać się przewagą konkurencyjną miasta i gminy. Miasto i Gmina Sztum inwestuje również w OZE, co może wzmocnić proekologiczny wizerunek miasta i gminy oraz prowadzić będzie do uzyskania bilansu energetycznego miasta i gminy (wpływając tym samym na długoterminowe generowanie oszczędności).

III. Stagnacja

Ograniczona dostępność środków finansowych uniemożliwia realizację nowych przedsięwzięć prywatnych i publicznych, w tym działań proinwestycyjnych, pogarszając klimat inwestycyjny miasta i gminy oraz wpływając na spadek liczby inwestorów zewnętrznych, w tym BIZ. Ograniczona jest również liczba projektów pobudzających lokalną przedsiębiorczość (programy stażowe, samozatrudnienie, dotacje inwestycyjne dla mikroprzedsiębiorstw). Dobra sytuacja gospodarcza w kraju, przy braku wystarczających środków finansowych na działania inwestycyjne nie jest czynnikiem wystarczającym do pobudzenia lokalnej gospodarki. Miasto i Gmina Sztum promuje swój wizerunek jako miejsca przyjaznego turystom, mieszkańcom i inwestorom, podkreślając proinwestycyjne nastawienie lokalnych władz, które starają się jednocześnie „zatrzymać” na swoim terenie obecnych inwestorów. Na terenie Miasta i Gminy

Sztum odnotowuje się wzrost bezrobocia, spowodowany spadkiem liczby mikro, małych i średnich przedsiębiorstw oraz redukcją etatów w istniejących przedsiębiorstwach (brak dofinansowania stanowisk pracy, ograniczenie działalności operacyjnej przedsiębiorstw, ograniczenie eksportu, brak zewnętrznego, taniego finansowania działań rozwojowych). Pogłębia się proces ubożenia społeczeństwa, odnotowana jest również większa liczba patologii społecznych, przy jednoczesnym ograniczonych środków finansowych w zakresie pomocy społecznej, co pogłębia problem wykluczenia społecznego wśród lokalnych mieszkańców. Miasto i Gmina nie inwestuje w rewitalizację przestrzeni publicznych, głównie na terenach wiejskich, co wzmacnia dysproporcje między wsią i miastem, prowadząc do izolacji tychże terenów. Lokalne władze nie dysponują wystarczającymi środkami na rewitalizację i rozwój infrastruktury społecznej, co widoczne jest głównie w zakresie edukacji i zdrowia (spadek jakości usług zdrowotnych i edukacyjnych). Na terenie miasta i gminy odnotowuje się ujemne saldo migracji (odpływ głównie wykształconych mieszkańców), pogłębia się proces starzenia się społeczeństwa. Miasto i Gmina Sztum prowadzi aktywną promocję lokalnej turystyki, jako głównej gałęzi gospodarki miasta i gminy, wykorzystując do tego współpracę lokalnych samorządów, w tym głównie współpracę z Malborkiem w zakresie promocji Szlaku Polskich Zamków Gotyckich. Lokalne władze opierają rozwój społeczno-gospodarczy miasta i gminy na ich atrakcyjności turystycznej, inwestując dostępne środki budżetowe w rozwój infrastruktury turystycznej, aby w ten sposób, by zwiększyć ruch turystyczny na terenie Miasta i Gminy Sztum. Z uwagi na brak wystarczających środków finansowych inwestycje w lokalną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ograniczone zostały do wymaganego minimum. Z uwagi na ograniczenia finansowe Miasto i Gmina Sztum nie inwestuje w OZE oraz w inne działania proekologiczne (termomodernizacja budynków), nie generując tym samym oszczędności w zakresie wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej.

IV. Załamanie

Pogarszająca się koniunktura gospodarcza oraz niewystarczający poziom środków finansowych destabilizuje politykę proinwestycyjną i system wsparcia przedsiębiorczości. Na terenie miasta i gminy nie pojawiają się nowi inwestorzy, a brak odpowiedniego klimatu inwestycyjnego sprawia, iż wycofują się również obecni. Lokalna przedsiębiorczość i aktywność zawodowa mieszkańców jest znikoma. Z uwagi na ograniczenia finansowe widoczne jest pogłębiające się opóźnienie technologiczne, a lokalna gospodarka opiera się głównie na branżach schyłkowych o niskiej wartości dodanej. Wizerunek Miasta i Gminy Sztum budowany jest głównie w oparciu o istniejące atrakcje turystyczne, jednakże z uwagi na brak wystarczających zewnętrznych środków finansowych dalszy rozwój turystyki i promocja turystycznego wizerunku miasta i gminy są w dużym stopniu ograniczone. Współpraca z sąsiednimi gminami w zakresie tworzenia, rozwoju i promocji wspólnych produktów turystycznych również ograniczona jest do minimum (promocja regionalna). Malejąca

aktywność zawodowa mieszkańców, brak nowych miejsc pracy prowadzą do wzrostu bezrobocia długoterminowego, zubożenia lokalnego społeczeństwa, narastającej liczby identyfikowanych patologii społecznych oraz dezintegracji i wyłączenia społecznego. Następuje degradacja lokalnej infrastruktury społecznej, spada jakość kształcenia i odsetek mieszkańców z wykształceniem ponadgimnazjalnym. W związku z powyższym obniża się więc jakość kapitału ludzkiego i intelektualnego na terenie miasta i gminy. Z uwagi na brak inwestycji w infrastrukturę techniczną i transportową następuje jej stopniowa degradacja i zużycie, co również obniża jakość życia i atrakcyjność inwestycyjną Miasta i Gminy Sztum.

Na tej podstawie określono misję miasta i gminy:

Miasto i Gmina Sztum w 2020 r. gminą wysokiej aktywności mieszkańców, pozytywnych zmian gospodarczych, trwałej poprawy jakości życia, wśród liderów zrównoważonego rozwoju gmin województwa pomorskiego.

oraz jej misję:

Misją Miasta i Gminy Sztum jest stwarzanie dogodnych warunków do rozwoju konkurencyjnej gospodarki i kapitału społecznego, aktywizacja lokalnej społeczności oraz tworzenie dobrego klimatu dla lokalnej przedsiębiorczości. Gmina oferuje i promuje różnorodne produkty turystyczne tworzone w oparciu o jej walory przyrodniczo – kulturowe. Miasto i Gmina Sztum wyróżnia się atrakcyjną przestrzenią publiczną, dba o bezpieczne i godne warunki życia jej mieszkańców.

3. Prognoza dalszych zmian w środowisku przy aktualnym jego użytkowaniu

Zachowanie dotychczasowego użytkowania ocenianego terenu powodować będzie następujące skutki:

pozytywne

- zachowanie znaczącego obszaru biologicznie czynnego,
- zachowanie miejsc lęgowych oraz żerowania drobnej zwierzyny w strefie brzegowej jeziora Barlewickiego,
- lokalnie silna sukcesja zbiorowisk ruderalnych oraz samosiewów drzew i krzewów lekko nasienne przyczyni się do powstania korzystnych warunków dla nowych miejsc lęgowych i żerowania drobnej zwierzyny,

negatywne

- intensywne użytkowanie rolnicze z wykorzystaniem środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
- niekontrolowana wycinka krzewów,
- samowolne składowanie odpadów (w szczególności budowlanych).

4. Szczegółowe uwarunkowania i wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie omówionej w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem odporności na degradację jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla analizowanych fragmentów gminy określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum przyjęto następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- maksymalne zachowanie powierzchni biologicznie czynnej,
- kompleksowe wyłączenie z możliwości zabudowy strefy brzegowej jeziora Barlewickiego i przeznaczenie jej pod zieleń ekologiczno-krajobrazową z ograniczoną penetracją,
- strefowanie zabudowy w zależności od odległości od ulicy Kochanowskiego, począwszy do zabudowy akustycznie niechronionej, która powinna być lokalizowana w jej sąsiedztwie,
- wprowadzenie obowiązku nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych,
- maksymalne ograniczenie stosowania przepuszczalnych nawierzchni dla utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków i wydzielonych działek,
- propagowanie stosowania lokalnych źródeł ciepła na paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza, lub źródeł odnawialnych,
- wprowadzenia nakazu zagospodarowania wód opadowych na terenie wydzielonych działek z ich okresowym gromadzenia w zbiornikach i wykorzystaniu do nawodnienia ogródków przydomowych, trawników czy zieleńców.

Przedstawione w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym uwarunkowania środowiska przyrodniczego, charakterystyka procesów w nim zachodzących oraz określona odporność poszczególnych jego elementów na degradację pozwoliła na opracowanie przyrodniczej koncepcji projektu planu dla tego obszaru. Zasady zagospodarowania nowych, wydzielonych terenów pod lokalizację określonych funkcji oraz kierunki porządkowania istniejącej zabudowy przedstawiają się następująco:

zapisy stanowiące:

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 60 % powierzchni biologicznie czynnej, a 20 % tej powierzchni przeznaczyć pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę usług kultu (kościół) oraz zabudowę mieszkaniową (plebania) – 50 % powierzchni biologicznie czynnej i 20 % tej powierzchni pod luźne zadrzewienia,
- w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 5 pojazdów samochodowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na pięć miejsc postojowych,

ochrona przed hałasem

- dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej – przyjmuje się poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- dla terenów zabudowy usługowej - w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się pod wpływem uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

ochrona powietrza

- stosowanie indywidualnych, niskoemisyjnych lub nieemisyjnych sposobów zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii;

ochrona i warunki korzystania z wód

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód do gruntu i wód powierzchniowych,
- zalecenie zastosowanie zbiorników na wody opadowe z dachów obiektów budowlanych i ich późniejszego wykorzystania do nawodnienia ogródków przydomowych, warzywniaków, zieleńców i trawników;
- wykluczenie magazynowania i składowania substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej;4

ochrona powierzchni ziemi

- zalecenie ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej;

zagospodarowanie terenów zdegradowanych

- nie występują

Proponowane formy i sposoby zagospodarowania terenów objętych analizowanym projektem planu pozwoli na wzmocnienie ich potencjału biotycznego, korzystnie wpływając na standardy jakości życia i wypoczynku mieszkańców przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulich Czarneckiego i wielorodzinnej w rejonie ulicy Spokojnej.

W obowiązującym planie miejscowym teren ten przeznaczony został pod publiczną drogę zbiorczą oznaczoną symbolem KD.Z.03 z następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: Z 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) obowiązuje lokalizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) dostępność: poprzez skrzyżowania i zjazdy zbiorcze,
- 5) zasady lokalizacji zieleni: obowiązują obustronne zadrzewienia ulicy.

5.2. Cele sporządzenia projektu planu

Celem sporządzenia analizowanego projektu planu miejscowego było:

- uporządkowanie formalno-przestrzenne istniejącego zagospodarowania usług kultu (kościół) wraz z zabudową mieszkaniową (plebania), w celu możliwości realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkołka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (UK,M),
- przeznaczenie terenów dotychczas intensywnie użytkowanych rolniczo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zabudowę usługową (wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej) - MN,U i MN/U,
- kompleksowe zachowanie terenów stale i okresowo podmokłych położonych w strefie brzegowej jeziora Barlewickiego (WS).

Realizacja planowanego zagospodarowania i zabudowy terenów objętych projektem planu zgodna jest z aktualnymi potrzebami i zamierzeniami właściciela gruntów oraz zadaniami oraz kierunkami rozwoju miasta zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.

5.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne

W analizowanym projekcie planu obszar włączony w jego granice, o powierzchni 20,57 ha podzielony został na 13 terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych liczbami od 1 do 9 oraz na od 01 do 04 dla terenów ich obsługi drogowej. Tereny włączone w granice analizowanego projektu planu przeznaczone zostały pod następujące funkcje:

teren oznaczony symbolem 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Dopuszcza się przebudowę,

rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu. Dla terenu 1MN określono następujące ustalenia urbanistyczne:

- obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0, ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,3, a dla kondygnacji podziemnych ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,3,
- należy zachować nie mniej niż 60% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 30 %,
- obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru: do 1,20 m n.p.t.
- obowiązuje maksymalna wysokość: do 9,0 m n.p.t.
- obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- obowiązują dachy strome o kątach nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, symetryczne, dwu- lub czterospadowe;

teren oznaczony symbolem 2UK,M - teren zabudowy usług kultu (kościół) oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej. Na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych. Dla terenu 2UK,M określono następujące ustalenia urbanistyczne:

- obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej,
- obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy przy granicy działek budowlanych,
- ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0, ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,7, przy czym dla kondygnacji nadziemnych ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,2, a dla kondygnacji podziemnych ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,5,
- należy zachować nie mniej niż 15 % obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 50 %,
- obowiązuje maksymalna wysokość: do 12,0 m n.p.t. Powyższa wysokość nie dotyczy wieży kościelnej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość: do 25,0 m n.p.t.

- obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- obowiązują dachy strome o kątach nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, symetryczne, dwu- lub czterospadowe;

teren oznaczony symbolem 3MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą, zajmującą maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej. Dla terenu 3MN/U określono następujące ustalenia urbanistyczne:

- obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0, ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,8 , przy czym dla kondygnacji nadziemnych ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,4, a dla kondygnacji podziemnych ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,4,
- należy zachować nie mniej niż 40 % obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 40 %,
- obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru: do 1,20 m n.p.t.
- obowiązuje maksymalna wysokość: do 9,0 m n.p.t.
- obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- obowiązują dachy strome o kątach nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, symetryczne, dwu- lub czterospadowe. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku;

teren oznaczony symbolem 4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Dla terenu 4MN określono następujące ustalenia urbanistyczne:

- obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy przy granicy działek budowlanych,
- ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0, ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,6 , przy czym dla kondygnacji nadziemnych

ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,3, a dla kondygnacji podziemnych ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,3,

- należy zachować nie mniej niż 40 % obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 30 %,
- obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru: do 1,20 m n.p.t. Dla istniejącego budynku znajdującego się na działce nr 237/10 dopuszcza się zachowanie istniejącego poziomu posadzki parteru,
- obowiązuje maksymalna wysokość: do 9,0 m n.p.t.
- obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- obowiązują dachy strome o kątach nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, symetryczne, dwu- lub czterospadowe. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15 % powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku;

tereny oznaczone symbolami 5ZI i 8ZI - teren zieleni izolacyjnej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz sieci melioracyjnej. Dopuszcza się zachowanie terenu jako teren rolniczy;

tereny oznaczone symbolami 6WS (jez. Barlewickie) i 7WS - teren wód powierzchniowych, dopuszcza się realizację kładek dla pieszych, pomostów, urządzeń turystyki wodnej i rekreacji, itp. oraz umocnienie brzegów wyłącznie materiałami naturalnymi, np. faszyną, kamieniami, gabionami itp.;

teren oznaczony symbolem 9MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną i zabudową usługową. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej zamiennie. Dla terenu 9.MN,U określono następujące ustalenia urbanistyczne:

- obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0, ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,9 , przy czym dla kondygnacji nadziemnych ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,6, a dla kondygnacji podziemnych ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,3,
- należy zachować nie mniej niż 30 % obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 40 %,

- obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru: do 1,20 m n.p.t.
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje maksymalna wysokość: do 9,0 m n.p.t. Dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej obowiązuje maksymalna wysokość: do 12,0 m n.p.t.
- obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków. Dla istniejącego budynku znajdującego się na działce nr 237/4 dopuszcza się zachowanie trzech kondygnacji nadziemnych,
- obowiązują dachy strome o kątach nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, symetryczne, dwu- lub czterospadowe. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15 % powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku.

teren oznaczony symbolem 01KDL (ul. Słoneczna) - publiczna droga lokalna (teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi znajdującej się poza projektem planu), obowiązuje poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających zgodne z rysunkiem projektu planu, jednocześnie nie mniejsze niż 1,0 m;

teren oznaczony symbolem 02KDZ (ul. Kochanowskiego) - publiczna droga zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem projektu planu, jednocześnie nie mniejsza niż 12,0 m;

teren oznaczony symbolem 03KDD (ul. Czarnieckiego) - publiczna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem projektu planu, jednocześnie nie mniejsza niż 7,0 m;

teren oznaczony symbolem 04KDD (ul. Spokojna) - publiczna droga dojazdowa o szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem projektu planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m.

5.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej

Zaopatrzenie w wodę

Wszyscy mieszkańcy Sztumu korzystają z miejskich wodociągów, zaopatrywanych w wodę z ujęć podziemnych zlokalizowanych przy ulicy Kochanowskiego. Na ujęciu tym pracuje obecnie 6 studni, a ujęcie wyposażone jest w stację uzdatniania wody. Na terenie miasta funkcjonuje także zbiornik na wieży o pojemności 120 m³. Zatwierdzone dla ujęcia miejskiego zasoby wody (uwzględniające współdziałanie studni) wynoszą :

- z utworów czwartorzędowych - 245,0 m³/h.
- z utworów trzeciorzędowych - 156,0 m³/h.

Ujęcie zaopatruje w wodę także wsie: Sztumskie Pole, Kępina, Koślinka, Koniecwałd, Zajezerze, Barlewiczki, Nowa Wieś i Sztumska Wieś.

Teren objęty analizowanym projektem planu miejscowego **zaopatrywany będzie w wodę z sieci wodociągowej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych.**

Odprowadzenie ścieków komunalnych

Powstające na terenie Sztumie ścieki komunalne poprzez układ pompowo-grawitacyjny odprowadzane są do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w zachodniej części miasta. Przepustowość oczyszczalni wynosi $Q_{sr} = 5500 \text{ m}^3/\text{d}$, a rezerwa przepustowości pozwala na odbiór ścieków od około 15000 mieszkańców. Oczyszczalnia po modernizacji pracuje bardzo dobrze, a osiągnięte parametry oczyszczonych ścieków we wszystkich wskaźnikach są lepsze od wymaganych przepisami i pozwoleniem wodnoprawnym. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rów melioracyjny, a następnie Kanał Kaniewski przepływający przez jezioro Parleta. Dla terenu objętego projektem planu zapisano, że **odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalniach ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynki należy podłączyć do powyższej kanalizacji.**

Zagospodarowanie odpadów

Miasto Sztum stworzyło dogodne warunki prawne i organizacyjne w celu zachowania czystości i ładu na swoim terenie. System zbierania i transportu odpadów komunalnych jest dostępny dla wszystkich mieszkańców gminy. System obejmuje zarówno odbiór odpadów od ich wytwórców fizycznych i prawnych, jak też ich zbieranie i wywóz z pojemników umieszczanych w miejscach publicznych – na ulicach, placach i parkingach. W ustaleniach analizowanego projektu planu zapisano: **usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości zagospodarowanie na podstawie przepisów odrębnych.** Pozwoli to na zdecydowane zwiększenie ilości odpadów skierowanych do ponownego wykorzystania, co w konsekwencji zmniejszy ilość odpadów deponowanych na składowisku gminnym.

Odprowadzenie wód opadowych

Na terenie miasta znajduje się zorganizowany system kanalizacji deszczowej, a kolektory deszczowe zostały ułożone wzdłuż dróg. W ustaleniach analizowanego projektu planu zapisano:

- **do sieci kanalizacji deszczowej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych. Uzupełniająco dopuszcza się**

realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło na obszarze miasta Sztumu, realizowane jest przez zcentralizowany system ciepłowniczy, kotłownie lokalne i indywidualne źródła ciepła. Na analizowanym terenie objętym projektem planu oparty on jest na kotłowni miejskiej zlokalizowana w rejonie zakładu karnego. Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego (zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii) przyjmują za jedyne możliwe do zastosowanie takie źródła zaopatrzenia w ciepło, w których wykorzystane będą wyłącznie paliwa i niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza. Rozwiązanie takie korzystnie wpłyną na zachowanie aktualnie korzystnego stanu aerosanitarnego w rejonie obszaru objętego analizowanym projektem planu.

Zaopatrzenie w gaz

Na terenie miasta i gminy znajduje się dobrze rozbudowana sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia Sieć gazowa średniego ciśnienia pracuje w układzie pierścieniowym i oprócz Sztumu jest źródłem gazu dla okolicznych miejscowości. W ustaleniach analizowanego projektu planu zapisano: **zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zlokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych.**

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Tereny objęte analizowanym projektem planu będą zaopatrywane w energię elektryczną z istniejących linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia (na terenie oraz w pobliżu jego granic). W miarę wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną będą może być wybudowana trafostacja (następowa lub wewnętrzna) lub będzie zwiększana moc istniejących poprzez wymianę transformatora na inny o większej mocy. Do ustaleń projektu planu wprowadzono następujące zapisy: **zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu na użytek własny z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej.**

Zasada obsługi drogowej terenu objętego projektem planu

Obsługa drogowa obszaru objętego projektem planu odbywać się będzie poprzez istniejące ulice: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna). Układ ten w pełni zabezpieczy kompleksową obsługę drogową obszaru objętego projektem planu oraz zapewni powiązanie jego z lokalnym i regionalnym układem drogowym. W analizowanym projekcie planu miejscowego nakazano lokalizowanie miejsc postojowych w granicach wydzielonych działek ich następującej ilości:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny i jednocześnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- dla zabudowy mieszkaniowej na terenie 2UK,M należy przyjąć co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- dla lokali usługowych należy przyjąć co najmniej 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, przy czym dla usług kultu (kościół) na terenie 2UK,M należy przyjąć co najmniej 10 miejsc postojowych,
- jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4 % ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,

przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

6. Skutki środowiskowe związane z realizacją przyjętych ustaleń projektu planu miejscowego

Celem sporządzenia analizowanego projektu planu miejscowego było:

- uporządkowanie formalno-przestrzenne istniejącego zagospodarowania usług kultu (kościół) wraz z zabudową mieszkaniową (plebania), w celu możliwości realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkołka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (UK,M),
- przeznaczenie terenów dotychczas intensywnie użytkowanych rolniczo pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zabudowę usługową (wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej) - MN,U i MN/U,
- kompleksowe zachowanie terenów stale i okresowo podmokłych położonych w strefie brzegowej jeziora Barlewickiego (WS).

Realizacja planowanego zagospodarowania i zabudowy terenów objętych projektem planu zgodna jest z aktualnymi potrzebami i zamierzeniami właściciela gruntów oraz zadaniami oraz kierunkami rozwoju miasta zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum

6.1. Potencjalne oddziaływania na dobra kultury i wartości materialne

Na obszarze objętym projektem planu nie występują budynki o wartościach kulturowych, objęte wpisem do rejestru zabytków, obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, **ale część jego obszaru objęta została strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków archeologicznych województwa pomorskiego – części terenów 1MN, 9MN,U i 02KDZ.** Strefa ta została wyznaczona na rysunku projektu planu. Wszelkie prace budowlane w obrębie strefy wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi zakres niezbędnych archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu. W tym przypadku **realizacja ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego w żaden sposób nie będzie niekorzystnie oddziaływać na dobra kultury lub inne wartości materialne. W obszarze oddziaływań realizacji przedmiotowego planu nie znajdują się obiekty i dobra kultury materialnej.** Nie można jednak wykluczyć, że na tym terenie znajdują się stanowiska archeologiczne. Większość odkrytych dotychczas stanowisk archeologicznych położona była na terenach nieużytkowanych, dlatego nie można wykluczyć naruszenia warstw i obiektów archeologicznych znajdujących się pod powierzchnią ziemi na analizowanym terenie. Prognozuje się, że w czasie realizacji planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu konieczna będzie rozbudowa, modernizacja oraz przebudowa odcinków ulic Kochanowskiego i Słonecznej oraz równocześnie **wystąpi konieczność rozbudowy miejskich sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia.** Przedsięwzięcia te wpłyną bardzo korzystnie na stan lokalnej sieci drogowej, co poprawi dostępność drogową do tych obszarów, oraz bardzo korzystnie wpłynie na warunki życia mieszkańców. Generalnie poza możliwą przebudową drogi oraz rozbudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i wodociągowej oraz sieci elektroenergetycznych nie prognozuje się jakichkolwiek oddziaływań na inne dobra materialne oraz na przyległą zabudowę tej części miasta, w szczególności w rejonie ulic Czarneckiego, Kochanowskiego i Spokojnej.

6.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie znacznymi, nieodwracalnymi zmianami w rzeźbie terenu spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna). Przekształcenia w rzeźbie obejmować w zasadzie cały obszar włączony w jego granice. Na znacznych fragmentach nastąpi wyrównanie rzeźby, likwidacji ulegną niewielkie krawędzie i skarpy oraz powstaną znaczne powierzchnie o niewielkich spadkach. Prognozuje się, że zmiany i przekształcenia w rzeźbie terenu, jakie wystąpią na terenie objętym projektem planu, w wyniku realizacji jego ustaleń, w żaden sposób nie będą niekorzystnie oddziaływać na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, w szczególności w rejonie ulic Czarnieckiego, Kochanowskiego i Spokojnej. Do ustaleń analizowanego projektu planu w celu maksymalnej ochrony rzeźby terenu wprowadzono następujące zapisy:

- 1) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,
- 2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- 3) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska.

6.3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi

Pośród procesów przyrodniczych najistotniejsze znaczenie w aspekcie zagospodarowania przestrzennego terenu mają procesy geodynamiczne, hydrogeologiczne i ekologiczne. Według R. Racinowskiego pod pojęciem procesu geodynamicznego rozumie się zjawiska zachodzące

w podłożu gruntowym i przekształcające jego pierwotną powierzchnię oraz właściwości, wywołane czynnikami naturalnymi i sztucznymi. Do procesów geodynamicznych mających wpływ na nośność gruntów należą:

- wietrzenie (proces badany głównie gdy podłoże zbudowane jest z gruntów skalistych, a zjawisko to może powodować obniżenie wartości budowlanej podłoża lub stanowi trudności w jego przestrzennym zagospodarowaniu),
- powierzchniowe ruchy masowe (zachodzące głównie na stromych zboczach dolin i wysoczyzn),
- procesy wywołane wodami podziemnymi (tj. sufozja, wymoki, kurzawki, przebicie hydrauliczne, tiksotropia, podtapianie), występujące przy szczególnych warunkach hydrotechnicznych podłoża,
- działania powierzchniowych wód płynących (abłacja deszczowa, działalność cieków, powodzie),
- działalność powierzchniowych wód stojących (abrazja) – dotyczy brzegów zbiorników wodnych, które pozostają w bezpośrednim kontakcie z falującą wodą.
- Wymienione procesy geodynamiczne należą do grupy naturalnie występujących w środowisku gminy, choć część z nich może być powodowana działalnością człowieka lub przez niego stymulowaną:
 - powierzchniowe ruchy masowe,
 - procesy wywołane wodami podziemnymi,
 - procesy eoliczne.

Dla oceny zagrożenia procesami geodynamicznymi bierze się pod uwagę szereg czynników.

Decydującymi czynnikami są:

- nachylenie terenu – tereny o nachyleniu przekraczającym 8 %, które to już definiuje się jako stoki,
- budowa geologiczna – rodzaj gruntów, ich stan, ułożenia warstw, oraz czynniki zmienne w czasie jak:
 - warunki hydrogeologiczne – poziom wód gruntowych, jego wahania i spadki zwierciadła wody,
 - wielość i natężenie opadów atmosferycznych,
 - przepuszczalność podłoża i jego wodochłonność,
 - pokrycie terenu roślinnością (niską i wysoką),
- czynnik ludzki – przekształcenia terenu, zabudowa, infrastruktura wodno - kanalizacyjna i komunikacyjna, podcięcia stoków.

Z punktu widzenia bezpieczeństwa planowanych inwestycji ruchy masowe mają bardzo duże znaczenie. Przyczyny powstawania osuwisk można podzielić na dwie grupy:

- czynniki antropogeniczne – podcinanie skarp, niekontrolowane wprowadzanie mas wody na stoki, niszczenie powierzchni zadarnionych, obciążanie zboczy itp.,
- czynniki przyrodnicze – nawalne opady atmosferyczne, intensywne roztopy, podcinanie brzegów przez wody płynące itp.

W przypadku czynników przyrodniczych przeciwdziałanie ograniczone jest do wykonania urządzeń odwadniających, utrzymywanie właściwej szaty roślinnej czy wzmocnianie brzegów. Czynniki antropogeniczne wywołane są nieprzemyślaną gospodarką przestrzeni lub brakiem informacji na temat zagrożeń z nią związanych.

W opracowaniu Akademii Górniczo-Hutniczej z Krakowa pod tytułem „Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju”, na analizowanym terenie, włączonym w granice projektu planu miejscowego, nie zarejestrowano terenów aktywnych osuwisk. Według Załącznika do rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 11 marca 2010 roku w sprawie minimalnych norm obszar objęty projektem planu nie został zaliczony do obszarów zagrożonych erozją wodną. Obecnie Starosta Malborski nie posiada jeszcze rejestru osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mówi się u ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001, Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami). W ustawie wskazano starostów jako odpowiedzialnych za prowadzenie tzw. rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy (art. 101a). Sposób ustalania terenów zagrożonych oraz metody, zakres i częstotliwość prowadzenia obserwacji na tych terenach, a także, sposób prowadzenia, formę i układ rejestru określa stosowne Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi. Najwyższej położone są tereny w części wschodniej obszaru objętego projektem planu, na których rzędne przekraczają 56,5 m n.p.m, natomiast najniższe rzędne terenu występują w części północno-wschodniej w strefie brzegowej jeziora – 45,3 m n.p.m. Na pozostałych fragmentach obszaru objętego projektem planu rzędne wahają się od 54,4 m n.p.m w części południowo-zachodniej i 49,7 m n.p.m w części południowo-wschodniej. Jak widać teren objęty analizami nachyla się w kierunku północno-wschodnim, a deniwelacje przekraczają 6 m, a ponieważ są to fragmenty moreny dennej płaska to występują na tym terenie zróżnicowane spadki terenu, które wahają się od 3 do powyżej 6 %. Najwyższe spadki występują na krawędziach rozcięć misy jeziora Barlewickiego (wschodni fragment terenu 8ZI), gdzie miejscami przekraczają 15 %. **W czasie prac terenowych (w kwietniu 2014 roku) nie stwierdzono na terenie włączonym w granice analizowanego projektu planu występowania obszarów aktywnych osuwisk. Prognozuje się, że realizacja jego ustaleń nie będzie źródłem uruchomienia procesów denudacyjnych na terenach włączonych w jego granice oraz na terenach przyległych, które mogłyby prowadzić do powstania**

procesów osuwiskowych, między innymi, poprzez wprowadzenie następujących zapisów:

- należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,
- należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,

6.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania kopalin

Na terenach objętych analizowanym projektem planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych oraz perspektywicznych złóż kopalin, dlatego realizacja jego ustaleń nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości ich wydobywania.

6.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w zlewni Młynówki Malborskiej (pole 524), a dokładniej w zlewni elementarnej cieką o nazwie Biały Rów (pole 524721). Na tym terenie wody powierzchniowe są reprezentowane przez fragment jeziora Barlewickiego (teren 6WS), niewielki ciek dopływający do niego (teren 7WS) oraz tereny stale i okresowo podmokłe związane bezpośrednio ze stanami wody w jeziorze Barlewickim – teren 5ZI. **Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na wody powierzchniowe, między innymi poprzez następujący zapis jego ustaleń:**

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych. Uzupelniająco dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do

sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalniach ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynku należy podłączyć do powyższej kanalizacji,

- wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,
- należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi.

Na terenie objętym analizowanym projektem planu, podobnie jak na wszystkich innych obszarach młodoglacjalnych, wody gruntowe pierwszego poziomu wykazują ścisłą zależność od morfologii terenu i utworów zalegających w podłożu. Na terenach objętych analizowanym projektem planu wody podziemne występują na różnych głębokościach, ale poniżej 2,5-3,0 m p.p.t, często występują w formie sączeń z utworach słabo przepuszczalnych przewarstwionych piaskami lub żwirami. Jedyniew części północno-wschodniej w strefie brzegowej jeziora Barlewickiego (teren 5ZI) pierwszy poziom wód gruntowych występuje już na głębokości 0,5 m p.p.t, a miejscami tworzy okresowe lustro wody. **W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu wystąpią niewielkie, lokalne, okresowe i odwracalne zmiany stosunków wód przypowierzchniowych i gruntowych.** Będą one wynikiem prowadzonych prac ziemnych pod fundamenty planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna). Miejscowemu, niewielkiemu i okresowemu zaburzeniu może ulec reżim wód gruntowych, przypowierzchniowych, ale nie zostanie zmieniony kierunek ich odpływu. Okresowe zmiany reżimu wód gruntowych nie będą skutkować podobnymi, nawet miejscowymi zmianami na terenach przyległych. Realizacja planowanej zabudowy znacząco ograniczy wielkość zasilania wód przypowierzchniowych i gruntowych wodami opadowymi i roztopowymi, ze względu na powierzchnię terenu, która może zostać całkowicie uszczelniona. Zgodnie z ustaleniami projektu planu na poszczególnych

wydzielonych terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe będzie zachowanie bądź odtworzenie powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (tereny 1MN, 4MN) - nie mniej niż 60 % obszaru działki,
- na terenie zabudowy usług kultu (kościół) oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania) - 2UK,M - nie mniej niż 15% obszaru działki,
- na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (teren 3MN/U) - nie mniej niż 40% obszaru działki,
- na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (teren 9MN,U) - nie mniej niż 30% obszaru działki.

Teren objęty analizowanym projektem planu nie został włączony w granice systemu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

6.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodzią

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum zaznaczono obszary zagrożenia powodzią. **Na podstawie zebranych materiałów można stwierdzić, że analizowany obszar objęty projektem planu nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Jednocześnie w opracowanych przez IMGW Oddział w Gdyni „Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego” – mapie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w woj. pomorskim obszar ten także nie został wskazany jako narażony na to niebezpieczeństwo, oraz zaliczony do obszarów, na których występowały znaczące powodzie historyczne oraz na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.** Opublikowane w grudniu 2013 roku przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego również nie zaliczają terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu do tego terenów zagrożonych powodzią. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu w żaden sposób nie będzie źródłem powstania zagrożenia powodziowego na terenach położonych w jego granicach oraz dla terenów przyległych. Obserwowane w ciągu roku zmiany lustra wody w jeziorze Barlewickim nie będą stanowiły zagrożenia dla planowanej zabudowy, między innymi, poprzez wyznaczenie sąsiedztwie jego brzegów terenów zieleni izolacyjno-krajobrazowej – tereny 5Zl i 8Zl.

6.7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjną

W budowie geologicznej utworów powierzchniowych wg mapy glebowo-rolniczej (do 2,5 m p.p.t) dominują na całym obszarze piaski gliniaste (pgl) i gliny lekkie (gl). Na utworach piaszczysto-gliniastych wytworzyły się gleby brunatne właściwe (B). Ze względu na żyzność gleb oraz rolniczą przydatność dla określonych upraw wg klasyfikacji IUNG Puławy wyróżniono na tym terenie jeden kompleks przydatności rolniczej. Zdecydowanie dominuje kompleks żytni dobry, to jest kompleks 4, chociaż obecnie trudno jest mówić o przydatności rolniczej gleb na tym terenie. **Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie całkowitą i nieodwracalną utratą rolniczej przestrzeni produkcyjnej na całym terenie włączonym w jego granice przeznaczonym pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na terenach 1MN i 4MN, oraz zabudowę mieszkaniową (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na terenie 2UK,M, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na terenie 9MN,U oraz podziemne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna).** Jedynie niewielka część pokrywy glebowej zostanie wykorzystana zgodnie ze swoimi wartościami produkcyjnymi. Przeznaczona ona zostanie pod zieleń urządzonej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i związane z nią planowane zagospodarowanie. W przeważającej części grunty te ulegną wymieszaniu z osadami je podścielającymi oraz nawiezionymi gruntami obcymi, przez co, nieodrwalnie utracą swoje wartości. Wartość przyrodnicza zachowanych gruntów sztucznie ukształtowanych i zagospodarowanych nigdy nie będzie wyższa niż aktualnie występująca na tym terenie. **Dlatego wskazany jest przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno-porządkowych** – zapis taki proponuje się wprowadzić do zapisów ustaleń projektu planu. Nie prognozuje się znaczących (jedynie miejscowe) zmian w pokrywie glebowej na terenach przeznaczonych pod zieleń izolacyjno-krajobrazową – tereny 5ZI i 8ZI, na których możliwa będzie jedynie realizacja infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz sieci melioracyjnej.

Tereny leśne nie występują w granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu.

6.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na budowę geologiczną

Obszar objęty projektem planu cechuje się skomplikowaną morfologią z nagromadzeniem form powierzchni morenowej. Podstawową jednostką jest tutaj wysoczyzna morenowa powstała na zapleczu ciągu moren czołowych ostatniego zlodowacenia. Są to rozległe płyty moreny falistej, rzadziej płaskiej. W budowie geologicznej utworów powierzchniowych (do 2,5 m p.p.t) dominują na całym obszarze piaski gliniaste (pgl) i gliny lekkie (gl). Utwory piaszczysto-gliniaste nadają się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych bez konieczności ich wymiany czy stosowania środków technicznych dla ich posadowienia. **Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie nieodwracalnymi zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna). W przeważającej części osady te ulegną wymieszaniu z utworami je podścielającymi oraz nawiezionymi gruntami obcymi. Prognozuje się, że zmiany i przekształcenia w budowie geologicznej utworów powierzchniowych, jakie wystąpią na terenie objętym projektem planu, w wyniku realizacji jego ustaleń, w żaden sposób nie będą niekorzystnie oddziaływać na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Czarnieckiego, Kopernika i Spokojnej.**

6.9. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na szatę roślinną i na zachowanie różnorodności biologicznej

Na analizowanym obszarze objętym projektem planu przeprowadzono w październiku 2013 r. wstępną inwentaryzację siedliskowo-florystyczną. Wśród zbiorowisk roślinnych powierzchniowo dominują zbiorowiska segetalne, seminaturalne łąki z klasy *Molinio-Arrhenatheretea* oraz zbiorowiska antropogeniczne ruderalne z klasy *Artemisietea*. Klasa *Molinio-Arrhenatheretea* łączy półnaturalne i antropogeniczne darniowe zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe na mezo- oraz eutroficznych glebach. Spotykamy też duże powierzchnie ze śmiałkiem darniowym *Deschampsia caespitosa*. Zmiana składu florystycznego, a zwłaszcza rozpowszechnienie

charakterystycznych dla nieużytków taksonów z podklasy *Artemisienea*, powstały w wyniku zaprzestania użytkowania tego obszaru. W strefie brzegowej jeziora o wysokim poziomie wód dominują drzewiaste i krzewiaste formy wierzby z pojedynczymi olszami i klonami. Na poboczach ulicy Kochanowskiego (teren 02KDZ) rosną przede wszystkim trawy oraz tzw. chwasty ruderalne - są to w zdecydowanej większości gatunki charakterystyczne klasy *Artemisietea*, obejmującej nitrofilne zbiorowiska okazałych bylin i pnączy na siedliskach ruderalnych oraz bez czarny i młode samosiewy klonu. **W granicach analizowanego obszaru nie stwierdzono obecności roślin naczyniowych objętych ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin. Przeważają tu pospolite w skali kraju. Nie zaobserwowano również występowania siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I ani gatunków roślin wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa).** Wymienione zbiorowiska seminaturalne i antropogeniczne warunkują utrzymywanie się różnorodności biologicznej tego terenu, skupiając nie tylko wiele gatunków roślin, ale też zwierząt z różnych grup systematycznych. **Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie znaczącymi, nieodwracalnymi zmianami w szacie roślinnej spowodowanymi likwidacją zbiorowisk segeatalnych, trawiastych i ruderalnych porastających znaczne fragmenty analizowanego terenu objętego jego granicami.** Zgodnie z ustaleniami projektu planu jedynie na poszczególnych wydzielonych terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe będzie zachowanie bądź odtworzenie powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (tereny 1MN, 4MN) - nie mniej niż 60 % obszaru działki,
- na terenie zabudowy usług kultu (kościół) oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania) - 2UK,M - nie mniej niż 15 % obszaru działki,
- na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (teren 3MN/U) - nie mniej niż 40 % obszaru działki,
- na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (teren 9MN,U) - nie mniej niż 30 % obszaru działki.

Jako zalecenie proponuje się jednocześnie zapis mówiący o lokalizacji **zieleni w formie grup drzew i krzewów oraz wprowadzenie drzew i krzewów** zgodnych z warunkami siedliskowymi. Wartość przyrodnicza antropogenicznych płatów zieleni, przy zachowaniu proponowanego do wprowadzenia do zapisów zalecenia odnoszącego się do **wprowadzania nasadzeń zgodnych z warunkami siedliskowymi**, będzie zdecydowanie wyższa niż obecnie

zbiorowiska segeatalno-trawiasto-ruderalne porastające znaczne fragmenty tego terenu. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu wpłynie na dalsze obniżenie, aż do całkowitej likwidacji bioróżnorodności na znacznych fragmentach terenów włączonych w jego granice przeznaczonych pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowę mieszkaniową (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkoła niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną(3MN/U, 9MN,U). W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna). Po zrealizowaniu planowanej zabudowy w ramach prac porządkowych i zagospodarowania tego terenu powstaną sztuczne nawierzchnie trawiaste, zieleńce oraz wprowadzone nasadzenia pojedynczych drzew czy nawet zalecanych grup drzew i krzewów. Wartość biotyczna nowych terenów aktywnych biologicznie będzie tylko miejscami wyższa od obecnie występującej na tym terenie. Nie prognozuje się zmian i przekształceń w pokrywie roślinnej na terenach przeznaczonych pod zieleń izolacyjno-krajobrazową – tereny 5ZI i 8ZI, na których możliwa będzie jedynie realizacja infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz sieci melioracyjnej.

6.10. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego

Według podziału województwa pomorskiego na krainy klimatyczne A. J. Trappa analizowany teren położony jest w Krainie Żuław i Doliny Dolnej Wisły. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą w granicach 17,5 do 18°C, a najchłodniejszym luty ze średnią -3,5°C. Najwyższe temperatury w roku dochodzą do 33°C. Liczba dni mroźnych, czyli z temperaturą maksymalną niższą od 0°C, waha się od 30 do 50 dni w ciągu roku. Okres wegetacyjny trwa od 200 do 210 dni. Opad atmosferyczny waha się w granicach około 500-550 mm. Liczba dni z opadami wynosi 160-170 w roku, a liczba dni z opadem śnieżnym wynosi około 30-40. Liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 60-70 dni. Przeciętna długość okresu bezprzymrozkowego wynosi około 150 dni (okres, w którym minimalne temperatury są wyższe od 0°C). Największe średnie zachmurzenie przypada na listopad, grudzień i styczeń, a wynosi od 6,0 do 8,3 punktów, według skali dziesięciopunktowej. Najbardziej pogodnym miesiącem jest czerwiec ze średnim wskaźnikiem 5,8. W ciągu roku występuje przeciętnie 29 dni pogodnych ze średnim zachmurzeniem poniżej 2. Liczba dni z opadem powyżej 0,1 mm waha się od 149,3 do 170,3 w ciągu roku. Opady o charakterze nawałnym zdarzają się w okresie letnim od 15 do 20 dni w ciągu roku. Pokrywa śnieżna zalega od 40 do 50, dni w ciągu roku, a opady śnieżne

stanowią 20-30 % rocznej sumy opadów. W ciągu roku udział wiatrów z poszczególnych kierunków jest zróżnicowany. Dominują wiatry południowo-zachodnie i zachodnie. Udział cisz wynosi średnio 27,6 %. Średnia prędkość wiatru jest niewielka i wynosi od 2 do 4 m/s. Wiatry silne, z prędkościami powyżej 15 m/s występują w okresie zimowym, średnio 8-9 dni w ciągu roku. Warunki topoklimatyczne analizowanego terenu kształtowane są przez:

- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie wód jeziora Barlewickiego,
- stosunkowo wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej,
- stosunkowo niewielki udział powierzchni szalenie utwardzonych,
- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych miasta i gminy,
- niski poziom wód gruntowych.

Generalnie można powiedzieć, że warunki topoklimatyczne analizowanego obszaru objętego projektem planu należą do korzystnych, a okresami do bardzo korzystnych dla lokalizacji obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi. Realizacja ustaleń projektu planu będzie na analizowanym terenie skutkować niewielkimi zmianami obecnie bardzo korzystnych warunków klimatu lokalnego w wyniku częściowego ograniczenia ogólnego przewietrzania terenu, utwardzenia części powierzchni, likwidacji szaty roślinnej oraz powstania nowych źródeł ciepła. Zmiany te będą powodowały przekształcenia w warunkach bioklimatycznych tego terenu, zmniejszy się bodźcowość klimatu, amplitudy dobowych i rocznych temperatur powietrza oraz jego wilgotność. Zmiany te nie będą stanowiły żadnego zagrożenia dla standardów zamieszkania na przyległych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie ulicy Spokojnej i jednorodzinnej w rejonie ulicy Czarneckiego. Szczególną rolę w kształtowaniu nowych warunków klimatu lokalnego odgrywać będzie odpowiednia lokalizacja poszczególnych budynków i obiektów kubaturowych, a przede wszystkim ograniczenie wprowadzania zwartych szpalerów drzew i krzewów. Zła lokalizacja budynków oraz zieleni, w szczególności wysokiej, zdecydowanie może pogorszyć warunki przewietrzania, powodując tworzenie się lokalnego zastoiska chłodnego i wilgotnego powietrza, a przy stosowaniu, na tym terenie, paliw wysokoemisyjnych także i zanieczyszczonego powietrza w warstwie przyziemnej. Warunki takie nie będą nawet okresowo niekorzystnie wpływać na ludzi, zwierzęta oraz szatę roślinną, obniżając standardy zamieszkania.

6.11. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny

Realizacja i funkcjonowanie planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkółka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach

zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna) nie będą znaczącymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza. Nakazane stosowanie indywidualnych, o niskiej emisji lub nieemisyjnych sposobów zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii, pozwolą na zachowanie korzystnego stanu aerosanitarnego w tym rejonie miasta. Znaczącą rolę w zachowaniu korzystnych warunków aersanitarnych nadal odgrywać będzie bardzo dobre przewietrzanie analizowanego tereny włączonego w granice projektu planu. Lokalnie, w czasie prowadzenia prac ziemnych składowane masy ziemne będą źródłem emisji niezorganizowanej pyłów do powietrza. Wielkość tej emisji nie będzie znacząca i nie wpłynie na pogorszenie się stanu aerosanitarnego na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu oraz na tereny przyległej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Czarnieckiego i Spokojnej.

6.12. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego

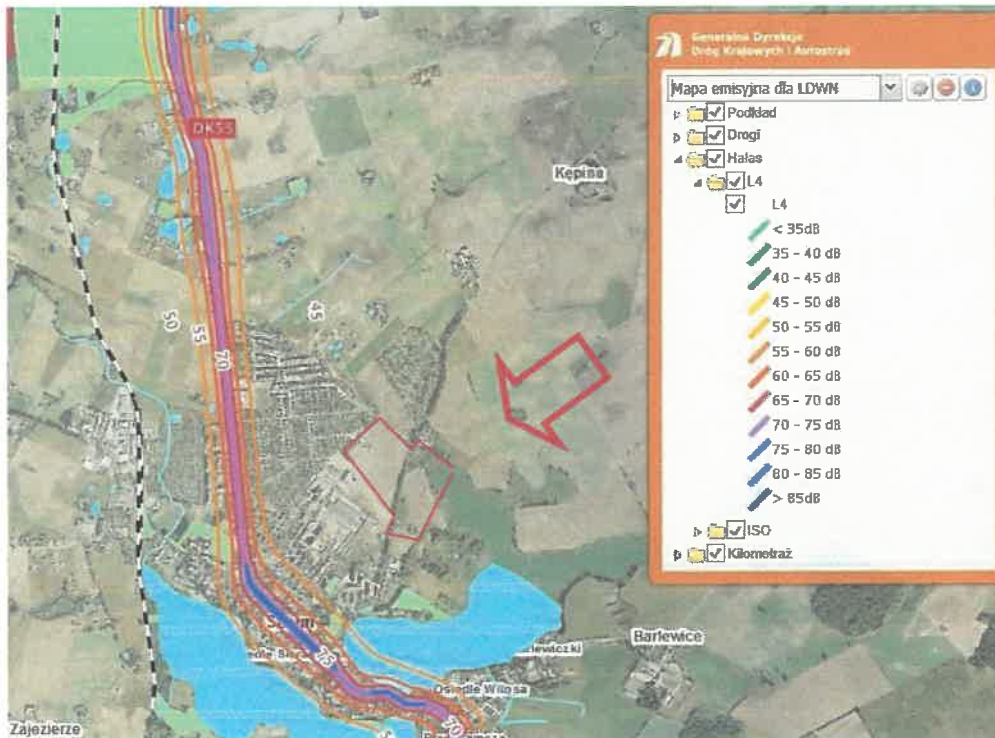
W 2010 roku przeprowadzone zostały kompleksowe badania ruchu na drogach krajowych w województwie pomorskim wyniki tych badań dla odcinka drogi krajowej nr 55 na odcinku miasta Sztum zestawiono w tabeli nr 1.

Tabela nr 1

Średnie dobowe natężeniu ruchu pojazdów silnikowych na odcinku drogi krajowej nr 55 na odcinku Sztum przejście w 2010 roku

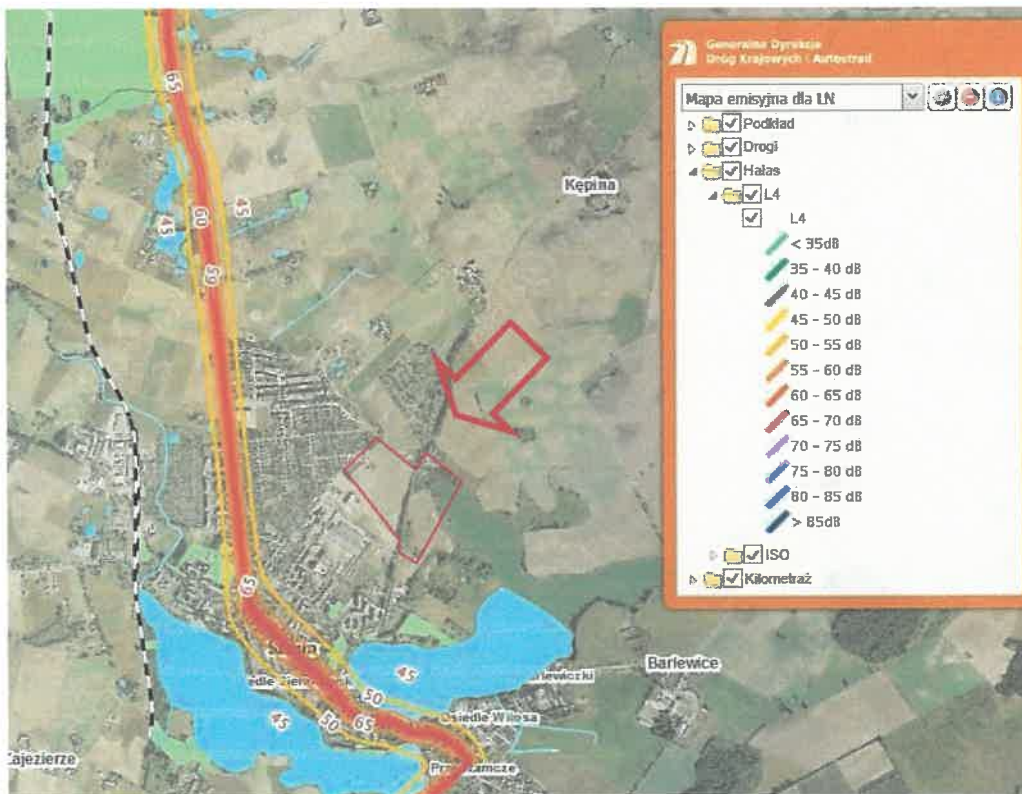
Pojazdy samochodowe ogółem	Rodzajowa struktura ruchu pojazdów samochodowych					
	Motocykle	Samochody osobowe, mikrobusy	Lekkie samochody ciężarowe	Samochody ciężarowe		Autobusy
				bez przyczepy	z przyczepą	
13723	128	11262	1149	325	594	241

Źródło: materiały GDDK i A



Źródło: Geoserwis

Rys. 4. Fragment mapy akustycznej dla drogi krajowej nr 55 na odcinku w rejonie Sztumu – poziom hałasu L_{DWN}



Źródło: Geoserwis

Rys. 5. Fragment mapy akustycznej dla drogi krajowej nr 55 na odcinku w rejonie Sztumu – poziom hałasu L_N

Na podstawie przeprowadzonych badań opracowano mapy akustyczne dla dróg krajowych. Na rys. 4 i 5 przedstawiono wielkości emisji hałasu do środowiska od drogi krajowej nr 55 w rejonie Sztumu w porze dziennej i w nocy. Na tej podstawie można stwierdzić, że obszar objęty analizowanym projektem planu charakteryzuje się korzystnymi warunkami akustycznymi dla stałego pobytu ludzi. Planowana realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkołka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna) nie będzie znaczącym źródłem emisji hałasu do środowiska, dlatego warunki klimatu akustycznego nie ulegną znaczącym zmianom. Równocześnie zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu w jego granicach możliwa będzie lokalizacja indywidualnych urządzeń do pozyskiwania prądu, dlatego do jego ustaleń wprowadzono następujący zapis, mający na celu zachowanie obecnie bardzo korzystnych warunków klimatu akustycznego w tym rejonie miasta;

- dopuszcza się pozyskiwanie prądu na użytek własny z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla terenów akustycznie chronionych, które zostały wyznaczone w analizowanym projekcie planu określono następujące zapisy mające na celu zachowanie odpowiednich standardów akustycznych:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny 1MN, 4MN) - obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (teren 3MN/U) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (9MN,U) - obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- na terenach zabudowy usług kultu (kościół) oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania) – 2UK,M - obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie zachowaniem obecnych bardzo korzystnych warunków klimatu akustycznego, jedynie w okresie

możliwych, dopuszczonych ustaleniami projektu planu, imprez masowych takie jak: koncerty, festyny, jarmarki, itp., które odbywać się będą na terenie 2UK,M - teren zabudowy usług kultu (kościół) oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania). Wówczas głównym źródłem emisji hałasu do środowiska będzie system nagłośnienia imprezy w formie zespołów głośników usytuowanych na scenie lub w jej pobliżu. Są to źródła o dużej mocy akustycznej, oddziałujące kierunkowo. Emitowana moc akustyczna zależy przede wszystkim od mocy wzmacniaczy pracujących w torze dźwiękowym. Moc na wyjściu wzmacniaczy może osiągać wartości 10 – 100 kW, a poziom dźwięku mierzony przed zespołem głośników może osiągać wartość $L_A = 132-145$ dB. Zazwyczaj nagłaśnianie imprezy odbywa się przez dwa zespoły głośników usytuowane po obu stronach sceny. Głośniki usytuowane są na wysokości około 3 m. Wymiary jednego zespołu głośników 3x5 m. Organizowanie imprez muzycznych należy potraktować jako organizowanie imprez okazjonalnych /organizowanych kilka razy w roku i z tego powodu nie można stosować do nich przepisów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Z obowiązujących przepisów prawnych zastosowanie w tym przypadku ma art. 156 i ewentualnie art. 157 Ustawy Prawo ochrony środowiska.

Art. 156. 1. Zabrania się używania instalacji lub urządzeń nagłaśniających na publicznie dostępnych terenach miast, terenach zabudowanych oraz na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do okazjonalnych uroczystości oraz uroczystości i imprez związanych z kultem religijnym, imprez sportowych, handlowych, rozrywkowych i innych legalnych zgromadzeń, a także podawania do publicznej wiadomości informacji i komunikatów służących bezpieczeństwu publicznemu.

Art. 157. 1. Rada gminy może, w drodze uchwały, ustanawiać ograniczenia, co do czasu funkcjonowania instalacji lub korzystania z urządzeń, z których emitowany hałas może negatywnie oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ograniczenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą instalacji lub urządzeń znajdujących się w miejscach kultu religijnego.

Jako punkt odniesienia można także zacytować obowiązujące przepisy o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku na granicy funkcji chronionych. Kryterium dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla funkcji chronionych określa się na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012, poz. 1109). Poziomy hałas w środowisku na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej w trakcie trwania imprezy będą przekraczały cytowane wyżej poziomy dopuszczalne. Jak wspomniano wcześniej, nie będzie to stanowiło przeszkody w ich organizacji, ponieważ dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku nie mają zastosowania w przypadku organizowania imprez okazjonalnych. Należy dodać, że

dotychczasowym znaczącym skutkiem wzrostu poziomu hałasu na terenach przyległych będzie z jednej strony efekt ekranowania hałasu przez istniejącą zabudowę, a drugiej zaś lokalny wzrost poziomu hałasu w rejonach skupisk budynków wynikający z odbicia fali akustycznej.

6.13. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na poziom pól elektromagnetycznych

Realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym terenie skutkować będzie zachowaniem aktualnego, bardzo korzystnego, poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż nie prognozuje się realizacji nowych źródeł (urządzeń i instalacji) o znacznej powierzchni oddziaływania. Rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia oraz ewentualnie nowej stacji transformatorowej nie spowodują zmian w poziomie pól elektromagnetycznych na tym terenie. Zgodnie z ustaleniami analizowanego projektu planu zaopatrzenie w energię elektryczną oparte zostanie o istniejące i projektowane przewody i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii lub z własnych ekologicznych źródeł energii. Projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przyjąć jako kablową (podziemną), usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg lub w uzasadnionych przypadkach jako napowietrzną - prowadzoną wzdłuż dróg lub wzdłuż granic działek, w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zabudowy terenów; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji. Równocześnie dopuszczono możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowania ich nowymi odcinkami (napowietrznymi lub kablowymi) stosownie do potrzeb, możliwość budowy nowych stacji transformatorowych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę. **Prognozuje się, że w pełni zostaną zachowane i dotrzymane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone nie tylko dla miejsc dostępnych dla ludzi, ale także dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, umożliwiają możliwości lokalizacji w jego granicach stacji bazowych telefonii komórkowej z następującymi zaleceniami:**

- **zaleca się by różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych,**
- **zaleca się by lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie było uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.**

Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej jako źródła emisji promieniowania niejonizującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska nie powinna powodować zagrożeń dla ludzi. Prawidłowo funkcjonująca stacja bazowa spełnia wszelkie

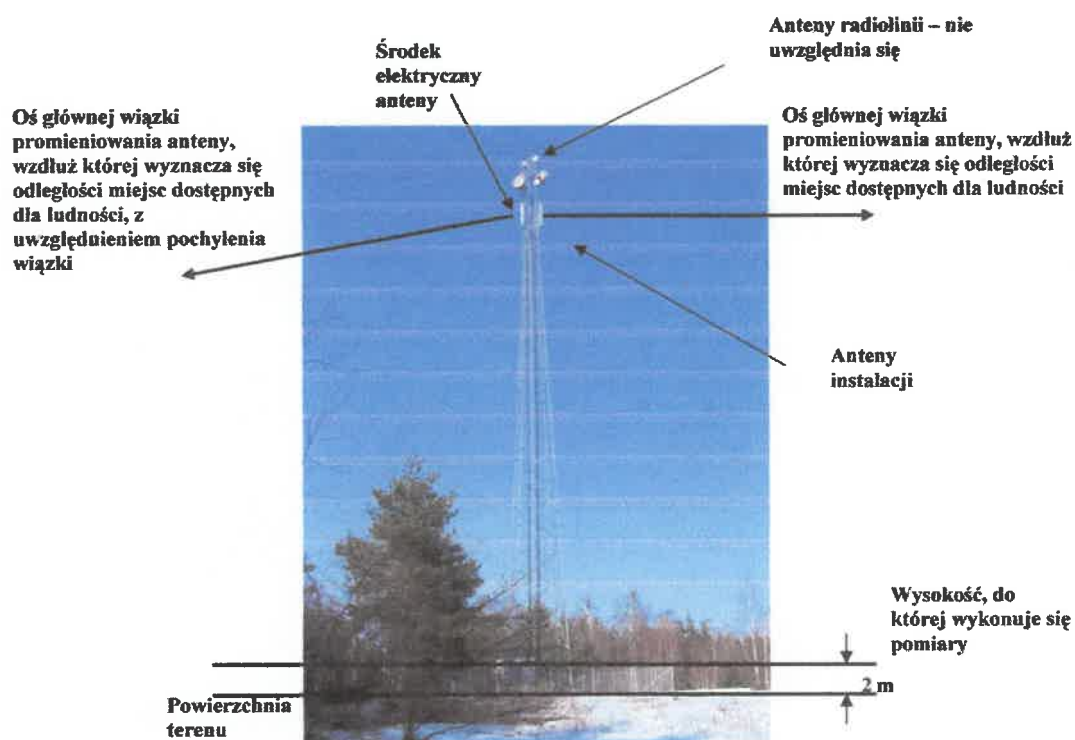
standardy bezpieczeństwa. Według literatury przedmiotu, typowa stacja bazowa posiada anteny zawieszane na wysokości, co najmniej 20 m nad terenem, a pracująca w sposób ciągle pełną mocą (2 kW ERP) wywołuje na poziomie gruntu natężenie pola elektromagnetycznego, co najwyżej rzędu 0,02 mW/cm². Nadajniki radiowo-telewizyjne przy porównywalnej mocy są znacznie większymi źródłami pola elektromagnetycznego. Ponadto nadajniki stosowane w stacjach bazowych telefonii komórkowej wykorzystują anteny kierunkowe, co powoduje, że sygnał emitowany na kierunku głównym, w stosunku do sygnału emitowanego w kierunku przeciwnym jest około 150 razy większy, zaś w stosunku do kierunku pionowego w dół ponad dziesięć tysięcy razy większy. Obowiązujące od listopada 2003 r. Rozporządzenie Ministra Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) określa dopuszczalne poziomy pole elektromagnetycznych w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludzi. Lokalizacja stacji bazowej zależy od możliwości pokrycia terenu sygnałem radiowym oraz od pojemności sieci. Konieczna jest także „widzialność” anten radioliniowych sąsiednich stacji bazowych w mieście - od 1-3 km, zaś dla systemu UMTS - około 500 m. Stacje bazowe wieżowe, jakie mogą być ewentualnie zlokalizowane na terenie objętym projektem studium to:

- konstrukcje wsporcze (wieże) o wysokości od 20 do 70 m,
- anteny rozsiewcze i radioliniowe na wysokościach od 20 do 70 m,
- urządzenia nadawcze (nadajniki o mocy od 20 do 50 W na sektor) w kontenerze, tor falowodowy o znacznym tłumieniu.

Zasięg pola o mocy wyższej od zapisanych w obowiązującym rozporządzeniu, nie jest tożsamy z przekroczeniem jakichkolwiek poziomów, ponieważ dla miejsc niedostępnych dla ludności normy takie nie obowiązują (co potwierdza Pismo Ministra Środowiska z dnia 28 marca 2002 r. o numerze BOA-H-518/02/MW/sd do wojewodów w sprawie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej). Według M. Szuby z Politechniki Wrocławskiej kryterium rozstrzygającym o tym, czy stacja bazowa stwarza jakiegokolwiek zagrożenie dla zdrowia jest ustalenie, czy gęstość mocy promieniowania elektromagnetycznego w miejscach dostępnych dla ludzi nie przekracza wartości dopuszczalnej, tj. 0,1 W/m². Przeprowadzone pomiary i badania wskazują, że stacje bazowe wieżowe - zasięg promieniowania elektromagnetycznego o wartościach przekraczających 0,1 W/m² nie przekracza:

- około 50 m od miejsca mocowania anten rozsiewczych,
- około 20 – 200 m od miejsca mocowania anten radioliniowych i występuje tylko na kierunku ich promieniowania,
- promieniowanie o wartościach ponadnormatywnych występuje wyłącznie na znacznych wysokościach - w miejscach niedostępnych dla ludzi,

- gęstość mocy promieniowania w sąsiedztwie (w miejscach dostępnych dla ludzi stacji wieżowych jest około 500 razy mniejsza niż wartość dopuszczalna.



Źródło: materiały informacyjne Ministerstwa Środowiska

Rys. 6. Przykładowa instalacja radiokomunikacyjna wolnostojąca. Miejsca dostępne dla ludzi znajdują się na powierzchni terenu, za wyjątkiem wygradzonej i oznakowanej działki otaczającej instalację. Miejsca dostępne dla ludzi mogą znajdować się także pod osią główną wiązki promieniowania anteny.

W powszechnym mniemaniu funkcjonuje pogląd o szkodliwości oddziaływania pola elektromagnetycznego na zdrowie organizmów żywych. Dotychczas przeprowadzone badania nie dostarczyły przekonujących dowodów, że pola elektromagnetyczne mogą być przyczyną nowotworów. Oczywiście oddziaływania te zaliczono, pośród wielu innych przyczyn, do powodujących zwiększoną zachorowalność na choroby nowotworowe, gdyż istnieją ograniczone dowody na to, że ciągła ekspozycja w polach magnetycznych może zwiększać ryzyko zachorowań na białaczkę u dzieci. Jednakże nie są to dowody jednoznaczne, a liczba osób ekspozowanych na takie pola jest niewielka. Część naukowców i lekarzy przedstawia pogląd, że pole magnetyczne 50/60 Hz jest przypuszczalnym czynnikiem rakotwórczym dla ludzi, ale nie jest to czynnik bezpośredni. **Występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych w wolnej, niedostępnej dla ludzi przestrzeni nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Proponuje się wprowadzić do ustaleń analizowanego projektu planu następujące zapisy mające na celu zachowanie bardzo korzystnych natężeń pól elektromagnetycznych:**

- wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane, w tym konstrukcje wież o kolorystyce maskującej,
- na konstrukcji wież telekomunikacyjnych wprowadza się zakaz lokalizowania reklam.

6.14. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zwierzęta

Zbiorowiska roślinne występujące na terenie objętym projektem planu, nie należą do stosunkowo bogatych w awifaunę. Okazjonalnie można na nim spotkać: skowronka, pliszkę siwą, szczygła i szpaka. Pospolite, ale stosunkowo mało liczne są: wrona siwa, świergotek łąkowy oraz kuropatwa, wróbel domowy, sikora modra, bogatka, sroka, sierpówka. Skład teriofauny na analizowanym terenie jest odbiciem jego charakteru oraz charakteru terenów przyległych. Do pospolitych gatunków, które można, jednak obecnie bardzo rzadko spotkać na tym terenie zaliczymy obecność jenota, lisa, tchórza. Są to taksony nadal reprezentowane na omawianym terenie, ale mało licznie. Tereny te zamieszkują kret, polnik zwyczajny, mysz polna, ryjówka aksamitna i ryjówka malutka. Szereg gatunków charakterystycznych dla terenów półotwartych położonych w sąsiedztwie zwartej zabudowy zastąpionych zostanie gatunkami typowymi dla ekosystemu miejskich terenów zabudowanych. Wszelkie prace budowlane, jakie mogą być prowadzone na analizowanym terenie zawsze będą oddziaływały negatywnie na zwierzęta lądowe poruszające się po ziemi. Zmiany liczebności bądź składu gatunkowego fauny naziemnej, na tego typu terenach są zazwyczaj konsekwencją zmian, do jakich dochodzi w pokrywającej teren roślinności, a więc przede wszystkim są konsekwencją zmian użytkowania terenu. W przypadku analizowanego terenu sposobu użytkowania terenu odnosić się będą do całej jego powierzchni. Dlatego można powiedzieć, że realizacja analizowanego projektu planu przyczyni się do likwidacji miejsc żerowania i lęgu zwierzyny na terenach planowanej planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkołka niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna). Jednak należy dodać, że liczne gatunki zwierząt znajdują na terenach zabudowanych dogodne warunki dla osiedlenia się i to w znacznie większej liczebności. Zmiana sposobu użytkowania analizowanego terenu następować będą stopniowo, co pozwoli na przemieszczenie się zwierzyny na inne dogodne miejsca. Realizacja

ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie na ilość i skład gatunkowy zwierząt występujących na terenie objętym projektem planu oraz na terenach przyległych, w tym w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Czarneckiego i Spokojnej. Jednocześnie realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie znacząco na ilość i skład gatunkowy zwierząt występujących w rejonie jeziora Barlewickiego, tak na terenie objętym projektem planu oraz na pozostałych jego fragmentach.

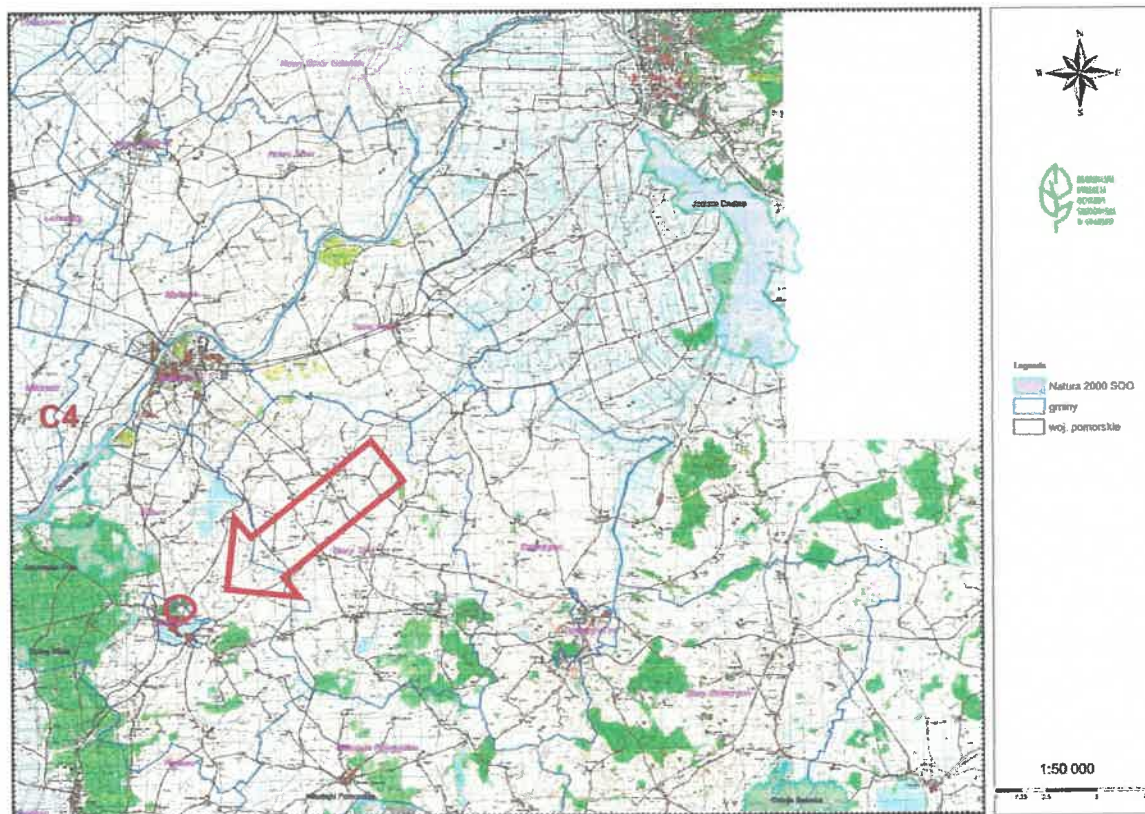
6.15. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody

Teren objęty projektem planu nie został włączony do lokalnej (miejskiej) oraz regionalnej osnowy przyrodniczej, w tym przede wszystkim do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Jest on położony w odległości:

- około 7,5 km od granicy rezerwatu przyrody „Parów Węgry”,
- około 10 km od granicy rezerwatu „Las Mątawski”,
- około 2 km od granic Obszaru Chronionego Krajobrazu, Rzeki Nogat (województwo pomorskie),
- około 3 km od granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Dolna Wisły” PLH220033,
- około 3 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003,
- około 3 km od granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Sztumskie Pole” PLH220087.

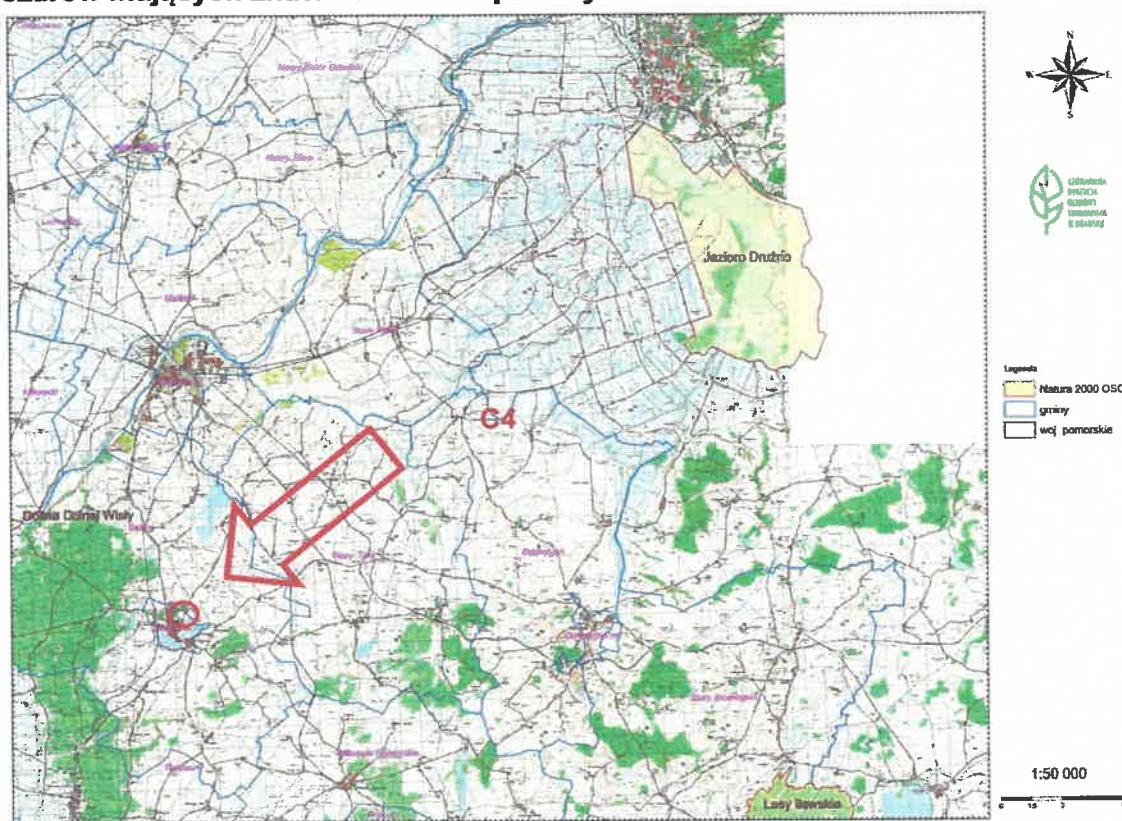
W czasie prac terenowych na analizowanym terenie objętym, projektem planu nie stwierdzono występowania stanowisk roślin chronionych lub objętych częściową ochroną.

Analizując położenie poszczególnych obszarów włączonych do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz zapisy ustaleń analizowanego projektu planu można prognozować, że realizacja jego ustaleń nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz w żaden sposób nie wpłynie niekorzystnie na ich integralność.



Źródło: materiały RDOŚ w Gdańsku

Rys. 7. Położenie analizowanego terenu objętego projektem planu w stosunku do granic obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000



Źródło: materiały RDOŚ w Gdańsku

Rys. 8. Położenie analizowanego terenu objętego projektem planu w stosunku do granic obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000

6.16. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi

Według M. Przewoźniaka jednym z celów kształtowania i jednym z celów kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego w ramach planowania przestrzennego jest poprawa ekologicznych warunków życia ludzi. Warunki te określone są przez:

- 1) stan czystości środowiska (warunki aerosanitarne i akustyczne, czystość wody, promieniowanie elektromagnetyczne, drgania podłoża, stan powierzchni ziemi);
- 2) powierzchnię i jakość terenów aktywnych biologicznie, w tym terenów rekreacyjnych;
- 3) warunki bioklimatyczne;
- 4) jakość wody pitnej i produktów spożywczych uzyskiwanych w jednostce osadniczej i w jej otoczeniu (w strefie żywnościowej miasta i gminy);
- 5) przyrodnicze zjawiska katastroficzne, przede wszystkim powodzie;
- 6) potencjał percepcyjny środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza jego walory krajobrazowe.

Analizowany projekt planu zawiera szereg zapisów, które mają na celu wytworzenie nie tylko odpowiedniego standardu wypoczynku i rekreacji, ale także kompleksową ochronę zdrowia przyszłych i obecnych mieszkańców miasta. Do tych zapisów należą:

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych;
- odprowadzenie ścieków - ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalniach ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynki należy podłączyć do powyższej kanalizacji;
- odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych. Uzupełniająco dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu na użytek własny z alternatywnych, odnawialnych

źródeł energii, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej;

- zaopatrzenie w ciepło – indywidualne, o niskiej emisji lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii;
- gospodarka odpadami - po segregacji na obszarze nieruchomości zagospodarowanie na podstawie przepisów odrębnych;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych:
 - na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (tereny 1MN, 4MN) - nie mniej niż 60 % obszaru działki,
 - na terenie zabudowy usług kultu (kościół) oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania) - 2UK,M - nie mniej niż 15% obszaru działki,
 - na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (teren 3MN/U) - nie mniej niż 40% obszaru działki,
 - na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (teren 9MN,U) - nie mniej niż 30% obszaru działki.
- standardy akustyczne:
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny 1MN, 4MN) - obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (teren 3MN/U) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (9MN,U) - obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - na terenach zabudowy usług kultu (kościół) oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania) – 2UK,M - obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Ponadto do ustaleń analizowanego projektu planu w celu zachowania odpowiednich standardów zamieszkania wprowadzono następujące zapisy:

- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki

i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

- wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej,
- wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dlatego nie będzie ona skutkować niekorzystnymi oddziaływaniami.

6.17. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu

Oddziaływanie skumulowane to łączne oddziaływanie wszystkich źródeł emisji, jakie znajdują się na terenie objętym projektem planu oraz tych, które są planowane w jego granicach oraz na obszarach przyległych. Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzają na tereny włączone w jego granice planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (1MN), oraz zabudowy mieszkaniowej (plebania), z dopuszczeniem realizacji budynków usługowych typu dom pielgrzyma, szkoła niedzielna, sklep z dewocjonaliami, klasztor itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (2UK,M), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą (3MN/U, 9MN,U) oraz podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wraz z rozbudową i modernizacją ulic: 01KDL (ul. Słoneczna), 02KDZ (ul. Kochanowskiego), 03KDD (ul. Czarnieckiego) i 04KDD (ul. Spokojna).możliwość realizacji co może przyczynić się jedynie do okresowej (krótkotrwałej) kumulacji emisji zanieczyszczeń poprzez: zwiększenie ruchu samochodowego związanego z jej realizacją i nowego zagospodarowania tego terenu, które mogą być wykonywane w tym samym okresie czasu. Przy takim założeniu, można także prognozować, iż nastąpi okresowa kumulacja emisji pyłów, zanieczyszczeń pochodzących z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych oraz może dojść do miejscowej i okresowej zmiany warunków klimatu akustycznego. Powstałe oddziaływania będą czasowe i nie powinny stanowić istotnych uciążliwości dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Czarnieckiego i Spokojnej.

6.18. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu skutków realizacji ustaleń projektu planu

Położenie obszaru objętego projektem planu oraz przyszłe jego zagospodarowanie wyklucza możliwość powstania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Obszar Sztumu i jego najbliższe otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości granic miasta i gminy do granicy państwa jest znaczna. Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie mieć oddziaływania transgranicznego w rozumieniu art. 58 ustawy Prawo ochrony środowiska.

6.19. Metody monitoringu skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu

Monitoring to system kontrolno-decyzyjny umożliwiający identyfikację i prognozowanie stanu środowiska na podstawie opracowywanych prognoz przy uwzględnianiu zwłaszcza potrzeb gospodarczych, społecznych, zdrowotnych i rekreacyjnych. Monitorowanie skutków zmian w środowisku powstałych w skutek realizacji ustaleń analizowanego projektu planu będzie można analizować na podstawie sporządzanych map akustycznych dla miasta czy dla dróg krajowych, ocen stanu czystości wód jeziora Barlewickiego i podziemnych na ujęciu wody przy ulicy Kochanowskiego, stanu czystości powietrza czy w czasie opracowania rejestru terenów aktywnych osuwisk oraz wyznaczania terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Równocześnie zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta i gminy w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście zgłoszonych wniosków o ich zmianę lub o zmianę studium. Możliwość realizacji tych wniosków będzie także uzależniona od skutków realizacji obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

Wnioski

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego nie prognozuje się wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza pochodzenia komunikacyjnego i energetycznego.

Zachowanie aktualnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie będzie możliwe, gdyż realizacja ustaleń przyczyni się do znacznej likwidacji tej powierzchni.

Aktualna rzeźba terenu ulegnie miejscowo znaczącym zmianom w wyniku prowadzonych prac budowlanych pod przyszłą zabudowę oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

Na terenie objętym projektem planu miejscowego nie występują grunty zanieczyszczone (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z 9 września 2002 roku w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi) oraz tereny zdegradowane, które wymagać będą rekultywacji.

Realizacja ustaleń projektu planu:

- nie będzie źródłem zanieczyszczenia gruntów w jego granicach oraz na terenach przyległych,
- nie wpłynie na pogorszenie jakości wód podziemnych oraz nie będzie źródłem zagrożenia zanieczyszczenia tych wód,
- nie wpłynie na zmianę poziomu pól elektromagnetycznych.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie oddziaływać na obszary włączone do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

UZASADNIENIE

W dniu 03.11.2020 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Inwestora – Polska Fabryka Wodomierzy i Ciepłomierzy Fila (dane w aktach sprawy) o ustalenie lokalizacji **inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A i B”, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ewidencyjny 234/17, obr. 1 m. Sztum przy ul. Spokojnej w Sztumie**, na podstawie przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U.2020, poz. 219 ze zm.). Wniosek wymagał uzupełnienia stosownie do wymagań cyt. wyżej ustawy.

W dniu 23.11.2020 r. Inwestor złożył kompletny wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących, spełniający wymagania formalno-prawne cyt. wyżej ustawy.

Planowana inwestycja mieszkaniowa dotyczy budowy dwóch 5-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zwieńczonych dachem płaskim wraz z usługami w parterze, garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu. Powierzchnia terenu objętego inwestycją obejmuje 22.550 m², planowana powierzchnia zabudowy wynosi ok. 4.881 m² (ok. 21% pow. terenu objętego inwestycją), powierzchnia biologicznie czynna wynosi 12.993 m² (ok. 57 % pow. terenu objętego inwestycją). W ramach inwestycji Inwestor planuje budowę od 234 do 256 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej od 34.661,5 m² oraz lokali usługowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 2.228,5 m². Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna przewiduje także lokalizację placu rekreacyjnego, placu zabaw, utwardzone dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe podziemne dla samochodów osobowych w liczbie 396 (wszystkie w garażu podziemnym na 3 kondygnacjach).

W ramach inwestycji przewidziano budowę niezbędnych sieci uzbrojenia terenu (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej), a także budowę drogi dojazdowej z ul. Konopnickiej.

Na podstawie art. 7 ust. 10 cyt. wyżej ustawy w dniu 26.11.2020r. Burmistrz Miasta i Gminy Sztum zamieścił wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Sztum, określając formę, miejsce i termin składania uwag do wniosku. Informację o zamieszczeniu wniosku na stronie BIP podano do publicznej wiadomości w dniu 26.11.2020 r. poprzez zawieszenie stosownej informacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Sztum.

W toku prowadzonego postępowania w dniu 30.11.2020 r. zapewniono także organom i instytucjom, zgodnie z art. 7 ust. 12 ustawy, możliwość przedstawienia opinii oraz uzgodnień dotyczących przedmiotowego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

W dniu 10.12.2020 r. wpłynęła opinia geodety powiatowego Starostwa powiatowego w Sztumie o braku uwag względem przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

W dniu 14.12.2020 r. wpłynęła opinia Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku o braku uwag względem przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

W dniu 18.12.2020 r. wpłynęło pismo Zarządu Powiatu Sztumskiego o braku w sąsiedztwie inwestycji, zamierzeń inwestycyjnych o szczeblu powiatowym.

W dniu 23.12.2020 r. wpłynęła opinia Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku o braku uwag względem przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, oraz pismo Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego o braku możliwości przedstawienia stanowiska w zakresie zgodności z audytem krajobrazowym, ponieważ nie został on jeszcze uchwalony.

Pismem z dnia 21.12.2020 r. Miejsko-Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała wniosek negatywnie pod kątem ładu przestrzennego, wkomponowania zabudowy w istniejącą tkankę miejską, zapewnienia harmonijnego rozwoju miasta, porządku prawnego i bezpieczeństwa publicznego, zarzucając planowanej inwestycji:

1. Brak spełnienia wymogów art. 6 ust.1 ustawy z dnia 5 lipca 2008 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycjach towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 219 ze zm.). **Załączona koncepcja nie zawiera opisowej i rysunkowej analizy form architektonicznych zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie, a szczególnie takich jej parametrów jak: kubatura, forma, wysokość, kształt dachów, intensywność zabudowy. Przedstawiona koncepcja nie zawiera uzasadnienia rozwiązania architektonicznego i funkcjonalno-przestrzennego w nawiązaniu do charakteru i**

form sąsiedniej zabudowy. Nie zawiera też odniesienia do charakteru zabudowy miasta Sztum. Komisja stwierdziła, że część rysunkowa Koncepcji załączonej do wniosku zawierająca rzuty, przekrój poprzeczny i elewacje projektowanych budynków oraz ich wizualizacje tylko na jednym rysunku przedstawia schematycznie znajdujące się po stronie południowej budynku wielorodzinnego w sąsiedztwie osiedla - budynki te pokazano jednak jedynie po obrysie ich rzutu i z dachem płaskim, nie odwzorowując rzeczywistej ich formy, które przekryte są dachami dwuspadowymi – co przedstawiono na Załączniku nr 1 i nr 2 do opinii. Istotą wizualizacji, które powinny być zawarte w Koncepcji załączonej do wniosku jest pokazanie połączenia planowanej zabudowy z otoczeniem i wykazanie wpływu nowej zabudowy na istniejące zagospodarowanie.

2. **Brak spójności planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, a nawet dysproporcja pomiędzy planowaną zabudową, a zabudową istniejącą. Szerokość projektowanych budynków jest prawie dwukrotnie większa od szerokości budynków wielorodzinnych istniejącego w sąsiedztwie osiedla wielorodzinnego.** Komisja stwierdziła, że w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji występuje następująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna:

- zabudowa wielorodzinna ukształtowana w formie dwóch zespołów zabudowy w kształcie litery C, z wnętrzami urbanistycznym mieszczącymi w sobie tereny rekreacyjne, otwartymi na kierunek południowy i zachodni, z frontem budynków usytuowanym równoległe do drogi publicznej - budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości 4 kondygnacji (czwarta kondygnacja w poddaszu), budynki posiadają dach dwuspadowy, powierzchnia zabudowy jednego budynku ok. 1700 m², najdłuższy bok ma ok. 70 m,
- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości dwóch kondygnacji (druga kondygnacja w poddaszu), dachy wielospadowe, powierzchnia zabudowy ok. od 140 m² do 190 m².

Występujące w sąsiedztwie budynki mieszkalne wielorodzinne mają dwukrotnie mniejszą szerokość i długość oraz o niespełną połowę mniejszą powierzchnię zabudowy co przedstawiono na załączniku nr 3 do opinii.

Formę, układ i rozmieszczenie projektowanych budynków na działce zaprojektowano w sprzeczności z istniejącą przestrzenią urbanistyczną. Projektowane budynki w rażący sposób odbiegają swoją formą, kubaturą i architekturą od form istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych - porównanie cech istniejącej zabudowy i zabudowy projektowanej przedstawia Załącznik nr 3 do opinii.

3. **Brak bezpiecznego skomunikowania terenu planowanej zabudowy.** Zaprojektowany w Koncepcji dojazd do budynków wyłącznie od wąskiej, jednokierunkowej (5 m. szerokości) ul. Konopnickiej, na zakręcie drogi powiatowej stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu samochodowego i dla pieszych, uniemożliwia właściwy – z zachowaniem widoczności i bezpieczny dla innych użytkowników drogi dojazd (w tym w czasie budowy dla wielkogabarytowych samochodów dostawczych) i dla pojazdów straży pożarnej. Miejsce projektowanego wjazdu na ul. M. Konopnickiej przedstawia Załącznik nr 4 do opinii.

W ustawowym terminie pozostałe organy to jest: Starostwo Powiatowe w Sztumie Wydział Komunikacji i Dróg oraz do Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku nie przekazały uzgodnienia.

Stosownie do art. 5 ust. 3 ustawy inwestycję mieszkaniową realizuje się niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest ona sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Z uwagi na to, że wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących dotyczy terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w nawiązaniu do art. 7 ust. 17 ustawy przedkłada się również prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzoną na potrzeby Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Kochanowskiego w obrębie 1 miasta Sztum, uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/434/2014 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 sierpnia 2014r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014, poz. 3100).

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy rada gminy, podejmując przedłożoną uchwałę, bierze pod uwagę stan

zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w mieście i gminie Sztum jest wystraszający.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe wskazano obszary dla rozwoju między innymi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z analizy tych terenów wynika, że na obszarze miasta Sztum istnieją rezerwy terenowe, na których może być realizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Część tych terenów objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Tereny te zostały wyznaczone w oparciu o uwarunkowania kulturowe, przyrodnicze, z uwzględnieniem zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie – warunków tych nie spełnia złożony wniosek.

Mając na uwadze rażące braki i błędy w złożonym wniosku, oraz, że wniosek nie został zmodyfikowany zgodnie z opinią MGKUA, przedkłada się projekt uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A i B”, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ewidencyjny 234/17, obr. 1 m. Sztum przy ul. Spokojnej w Sztumie wraz z następującymi dokumentami:

1. Opinie do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z załącznikami.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona na potrzeby Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Kochanowskiego w obrębie 1 miasta Sztum.

Należy podkreślić, że w trakcie procedowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, w celu realizacji zamierzonej inwestycji, wskazywano wnioskodawcy konieczność dostosowania planowanej budowy do wymagań ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz wkomponowania zabudowy w istniejącą tkankę miejską. Niestety wnioskodawca nie wykazał woli współpracy z samorządem nad wypracowaniem odpowiedniego kształtu planowanych zamierzeń.

Wyniki głosowania

Głosowano w sprawie: odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A i B” z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu części działki nr 234/17 obr. 1 m. Sztum, przy ul. Spokojnej w Sztumie

ZA: 10, PRZECIW: 1, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 3, BRAK GŁOSU: 1, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (10)

Mariusz Akierman, Danuta Barańska, Waldemar Fierek, Adam Kaszubski, Sławomir Lipski, Bartosz Mazerski, Czesław Oleksiak, Iwona Ruskowska, Ewa Rzeszotarska, Sławomir Sidorowicz

PRZECIW (1)

Piotr Siebert

WSTRZYMUJĘ SIĘ (3)

Agnieszka Borowska, Jarosław Kazimierowicz, Adam Poćwiardowski

BRAK GŁOSU (1)

Piotr Ostrowski

Głosowanie zakończono w dniu: 27 stycznia 2021, o godz. 16:57