

**Zarządzenie nr 145/2021
Wójta Gminy Człuchów
z dnia 27 grudnia 2021r.**

w sprawie przyjęcia dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów

Na podstawie art. 43, w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247, z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§1

Przyjmuję dokument wymagający udziału społeczeństwa: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów uchwalony Uchwałą Nr XXXV.408.2021 Rady Gminy Człuchów z dnia 30 listopada 2021 r.

§2

Załącznikiem do niniejszego zarządzenia jest pisemne podsumowanie do przyjętego dokumentu zgodnie z art. 55 ust. 3 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247, z późn. zm.)

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

Paweł Gibczyński

.....
(Wójt Gminy Człuchów)

WIND TLOW
WÓHOUISO

TLOW

Found Gibcysisk

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 145/2021
Wójta Gminy Człuchów
z dnia 27 grudnia 2021r.

w sprawie przyjęcia dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów.

Pisemne podsumowanie do przyjętego dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów

Na podstawie art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247, z późn. zm.)

informuję:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest realizacją Uchwały inicjacyjnej Nr XIV.171.2019 Rady Gminy Człuchów z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów, wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XV.188.2019 z dnia 20 grudnia 2020 r. Przedmiotem opracowania planu miejscowego jest wskazanie możliwości uzupełnienia zabudowy w obszarach, które położone są w zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych w obszarze wskazanym w studium jako „obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej”. Ze względu na sąsiedztwo farmy elektrowni wiatrowych w obszarze wskazanym do opracowania planu miejscowego występują ograniczenia lokalizowania nowej zabudowy. Ograniczenia wynikają z zapisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Ustawa dotyczy określenia warunków, zasad i trybu lokalizacji oraz realizacji elektrowni wiatrowych, w tym między innymi warunków lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w ich sąsiedztwie. Na obrzeżach wsi Jaromierz (dz. nr 17/5, 17/7) planowana jest budowa dwóch elektrowni wiatrowych o maksymalnej wysokości 172,5m. Dla inwestycji wydane zostało pozwolenie na budowę nr BiK.6740.442.2015 z 16.11.2015 r.

Zatem aby utrzymać możliwość lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkalnej w obszarach opracowania, wskazanych jako obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej (za studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów), należy wskazać obszary zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu nie są sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów, uchwalonego Uchwałą Nr XXX.351.2021 Rady Gminy Człuchów z dnia 28 maja 2021 r. Plan miejscowy spełnia wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu brano pod uwagę także wydane wcześniej indywidualne decyzje o warunkach zabudowy; niestety w przypadku braku zgodności z ustaleniami studium uwzględnienie ich w planie miejscowym nie jest możliwe. Taka sytuacja wystąpiła w przypadku planowanej inwestycji - budowy farmy fotowoltaicznej o mocy do 1MW na działce ewidencyjnej nr 6. W polityce przestrzennej gminy w tym miejscu nie jest bowiem wskazana możliwość lokalizacji urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy

przekraczającej 100kW. Zgodnie z ustaleniami studium teren objęty granicami planu zlokalizowany jest w obszarze rozwoju funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

Rozwiązania alternatywne do ustaleń planu miejscowego mogą dotyczyć m.in.:

- wyprzedzającej budowy kanalizacji sanitarnej i podłączenia do niej istniejących i planowanych obiektów kubaturowych, zamiast dopuszczenia rozwiązań tymczasowych, jak zbiorniki bezodpływowe na ścieki (tzw. szamba) i indywidualne oczyszczalnie ścieków;
- wzbogacenia obszaru planu w kompleksy zieleni urządzonej, urozmaicające strukturę dużych, jednolitych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- wprowadzenia pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż drogi krajowej nr 22 w obecnym przebiegu i planowanym.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego spowoduje małe oddziaływanie na szatę roślinną, grzyby i faunę, a w konsekwencji na bioróżnorodność. Przekształceniu ulegną głównie tereny rolne i porolne.

2. W zakresie oddziaływania ustaleń planu miejscowego i możliwych przekształceń środowiska przeanalizowano oddziaływania na następujące jego elementy, w ich wzajemnym powiązaniu:

- powierzchnię ziemi (przypowierzchniową warstwę litosfery, w tym gleby);
- wody powierzchniowe i podziemne;
- klimat;
- powietrze;
- warunki akustyczne (hałas);
- roślinność;
- zwierzęta;
- różnorodność biologiczna;
- formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000;
- zasoby naturalne;
- zabytki;
- dobra materialne;
- krajobraz;
- ludzi.

Oceniono oddziaływania bezpośrednie, pośrednie i wtórne, krótko-, średnio- i długoterminowe, chwilowe, okresowe i stałe. W ocenie oddziaływania zastosowano klasyfikację oddziaływań, zgodną art. 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Klasyfikacja oddziaływań wykazała, że większość z nich będzie neutralne dla środowiska, nie przewiduje się wystąpienia istotnego szkodliwego oddziaływania na ekologiczne warunki życia ludzi. Realizacja przewidzianego w planie zagospodarowania przyniesie nieuniknione przekształcenia środowiska przyrodniczego, związane z pracami budowlanymi przy realizacji obiektów budowlanych.

W planie miejscowym zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

3. Do przedłożonego do uzgodnień i opiniowania projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Człuchowie nie wniósł uwag (pismo nr SE.XI.480.02.2021.EZ z dn. 18.02.2021).

4. Do przedłożonego do uzgodnień i opiniowania projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku nie wniósł uwag (pismo nr RDOŚ-Gd-WZP.410.3.1.2021.MP.1 z dnia 08.02.2021 r.).

5. Do projektu dokumentu po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zgłoszono jedynie wnioski organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu; w terminie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych i prawnych wymagające rozstrzygnięcia w procedurze sporządzania projektu planu miejscowego.

6. Do projektu dokumentu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 04.05.2021 r. do 01.06.2021 r. wpłynęły 3 uwagi. Wójt Gminy Człuchów rozstrzygnął dnia 02.07.2021 r. złożone uwagi i postanowił część z nich uwzględnić, zmieniając projekt planu miejscowego a części uwag nie uwzględniać w przedkładanym Radzie Gminy projekcie planu miejscowego do uchwalenia; lista złożonych uwag, wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Człuchów zawarta jest w załączniku nr 2 do Uchwały nr XXXV.408.2021 Rady Gminy Człuchów z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów. Dodatkowo, na skutek składanych wniosków, wprowadzono, w ramach autokorekty, zmiany w projekcie planu, dotyczące następujących kwestii:

- uzupełnienia ustaleń tekstowych dla poszczególnych terenów istniejącej zabudowy umożliwiających kontynuację działalności rolniczej; w zakresie dopuszczalnych sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu dodano zapis: „lokalizacja zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i budowli rolniczych w obrębie istniejącej, w dniu uchwalenia planu, zabudowy zagrodowej”;
- odstąpienia od wydzielania terenu zieleni nieurządzonej i/lub zieleni urządzonej (oznaczonego symbolem ZE/ZP) i zmieniono przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 30.08.2021 r. do 27.09.2021 r. Udokumentowano, że w czasie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 11.10.2021 r. złożono 1 uwagę. Wójt Gminy Człuchów rozstrzygnął dnia 25.10.2021 r. złożoną uwagę i postanowił ją uwzględnić, zmieniając projekt planu miejscowego. Lista złożonych uwag, wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Człuchów zawarta jest w załączniku nr 2 do Uchwały nr XXXV.408.2021 Rady Gminy Człuchów z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów.

7. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że analiza skutków środowiskowych związanych z realizacją celów i kierunków rozwoju przestrzennego sformułowanych w projekcie planu miejscowego wskazuje, że ze względu na charakter planowanego zainwestowania (głównie osadnictwo - zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa) i znaczną odległość obszaru od granic państwa (ponad 100 km do brzegu Morza Bałtyckiego – granica lądowa) nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne.

8. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że Projekt

planu miejscowego, zawiera liczne ustalenia przeciwdziałające negatywnym przekształceniom środowiska. Dla dalszego ograniczenia zakresu jakościowego i przestrzennego negatywnego wpływu ustaleń projektu na środowisko wskazana jest realizacja następujących działań, głównie na etapie wdrażania ustaleń:

- stosowanie urządzeń o niskich parametrach emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu;
- maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budowy w celu minimalizacji przekształceń wierzchniej warstwy litosfery;
- zabezpieczenie gruntu i wód w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego;
- rekultywacja zniszczonych w procesie budowlanym terenów;
- maksymalne skrócenie czasu trwania prac budowlanych;
- zdjęcie aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do kształtowania terenów towarzyszącej zieleni urządzonej;
- prowadzenie selekcji odpadów, w celu umożliwienia ich prawidłowego unieszkodliwiania i odzyskiwania surowców wtórnych;
- pozostawienie jak największej powierzchni biologicznie czynnej;
- maksymalne zachowanie drzew i krzewów oraz wkomponowanie ich w przyszłe tereny zieleni;
- wzmożona dbałość o estetykę nowej zabudowy;
- zastosowanie bezwykopowych metod lokalizacji sieci doziemnej, liniowej infrastruktury technicznej (np. światłowodów doziemnych, innej kablowej sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej), np. metod płuzenia, przecisku, i przewiertu sterowanego itp.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego:

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszarów Natura 2000;
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000;
- nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000.

Nie wystąpi także negatywne oddziaływanie na inne formy ochrony przyrody.

W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie wymaga kompensacji przyrodniczej.

9. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że realizacja ustaleń planu wymagać będzie monitoringu w następujących zakresach:

- stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko i zasięgu przestrzennego „placów budowy” (na bieżąco);
- wpływ prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne (na bieżąco);
- kontrola gospodarki odpadami - na etapie budowy i funkcjonowania (co najmniej dwa razy w roku);
- kontrola stanu i sprawności instalacji infrastruktury technicznej w celu ograniczenia potencjalnych możliwości wystąpienia awarii (na bieżąco zgodnie z przepisami);
- kontrola systemów unieszkodliwiania ścieków bytowych oraz opadowych (raz w roku).

WOJTA

Paweł Gibczyński

.....
(Wójt Gminy Człuchów)