

GMINA STARY TARG

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA POTRZEB
ZMIANY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZAINWESTOWANIA WSI: BUKOWO
(dz. nr 79, 80, 81), DĄBRÓWKA MALBORSKA, WAPLEWO OSIEDLE
ORAZ ZMIANY MPZP FRAGMENTU GMINY STARY TARG W REJONIE
OBRĘBÓW KALWA, TROPY SZTUMSKIE POD NAZWĄ „WIATRAKI –
KALWA” (DZ. NR 293/2)**

Zespół autorski:

dr inż. arch. Wanda Łaguna

mgr inż. arch. Izabela Sudujko

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	5
1.2. Podstawy prawne i powiązania z innymi dokumentami.....	6
2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	8
3. INFORMACJE O PROJEKTOWANYCH DOKUMENTACH, ICH ZAWARTOŚCI I USTALENIACH	10
3.1. Informacje o projektowanych dokumentach i ich zawartości	10
3.2. Ustalenia poszczególnych projektów planów, których dotyczy prognoza	11
3.2.1. Fragment gminy Stary Targ w rejonie miejscowości Bukowo (dz. nr 79, 80, 81).....	11
3.2.2. Obszar zainwestowania wsi Dąbrówka Malborska	14
3.2.3. Fragment gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa” (dz. nr 293/2)	27
3.2.4. Obszar zainwestowania wsi Waplewo Osiedle	30
4. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	41
4.1. Istniejący stan środowiska	41
4.1.1. Stan powierzchni ziemi i gleb	41
4.1.2. Jakość wód podziemnych i powierzchniowych.....	41
4.1.3. Jakość powietrza atmosferycznego	42
4.1.4. Hałas	44
4.1.5. Promieniowanie elektromagnetyczne, niejonizujące.....	44
4.1.6. Odpady	44
4.1.7. Zagrożenia poważną awarią	45
4.2. Potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego	45
4.3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu miejscowego, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	45
4.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu. 46	
4.5. Prognozowane skutki wpływu ustaleń MPZP na poszczególne komponenty środowiska 49	
4.5.1. Ekosystemy	49
4.5.2. Różnorodność biologiczna	49
4.5.3. Fauna	50
4.5.4. Flora.....	50
4.5.5. Wody powierzchniowe i podziemne	51
4.5.6. Powierzchnia ziemi i gleby	52

4.5.7. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego	53
4.5.8. Krajobraz	53
4.5.9. Klimat	54
4.5.10. Klimat akustyczny	54
4.5.11. Zasoby naturalne	55
4.5.12. Ludzie	56
4.5.13. Dziedzictwo kultury i dobra materialne	56
4.5.14. Odpady budowlane i ich wpływ na środowisko	57
4.5.15. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii	57
4.6. Przewidywane znaczące oddziaływania ustaleń MPZP na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru wraz z określeniem stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	57
5. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZ SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	58
6. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	59
7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	60
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONYWANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU	61
9. PODSUMOWANIE I WNIOSKI KOŃCOWE	62
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	63
11. ZAŁĄCZNIKI	65

1. WPROWADZENIE

1.1. Zawartość i cel projektowanego dokumentu

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie miejscowości Bukowo (dz. nr 79, 80, 81) – uchwała nr XXIII/174/2014 Rady Gminy Stary Targ z dnia 29 grudnia 2014 r.,
- obszaru zainwestowania wsi Dąbrówka Malborska – uchwała nr XVII/120/2016 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 czerwca 2016 r.,
- dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa” (dz. nr 293/2) – uchwała nr XVII/118/2016 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 czerwca 2016 r.,
- obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle – uchwała nr XVII/119/2016 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 czerwca 2016 r.

Celem prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji projektu miejscowego planu na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki realizacji tych ustaleń na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 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* (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.) prognoza oddziaływania na środowisko określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
 - różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta,
 - rośliny,
 - wodę,
 - powietrze,
 - powierzchnię ziemi,
 - krajobraz,
 - klimat,
 - zasoby naturalne,
 - zabytki,

- dobra materialne,
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza oddziaływania przedstawia również rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, integralność tego obszaru oraz rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

1.2. Podstawy prawne i powiązania z innymi dokumentami

Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze określa art. 51, 52 i 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.).

Analiza i ocena zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi: Bukowo (dz. nr 79, 80, 81), Dąbrówka Malborska, Waplewo Osiedle oraz zmiany mpzp fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa” (dz. nr 293/2) zostały opracowane na podstawie:

- Art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2017, poz. 1073);
- Art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. 2017, poz. 1875);
- Ustawa 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* (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. *w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko* (Dz. U. UE. L 26/1);
- Uchwała nr XXIII/174/2014 Rady Gminy Stary Targ z dnia 29 grudnia 2014 r. *w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie miejscowości Bukowo jako zmiany do MPZP dla obszarów zainwestowania wsi: Lasy, Czerwony Dwór, Dąbrówka Malborska, Śledziówka, Telkvice, Bukowo w gminie Stary Targ*;
- Uchwała nr XVII/120/2016 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 czerwca 2016 *w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Dąbrówka Malborska* zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr IV/26/2007 z dnia 25 stycznia 2007 r.;
- Uchwała nr XVII/118/2016 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 czerwca 2016 *w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa”* zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Starym Targu nr XXXII/265/2014 z dnia 31 stycznia 2014 r.;
- Uchwała nr XVII/119/2016 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 czerwca 2016 *w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle* zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXVIII/252/2005 z dnia 1 grudnia 2005 r.;

- *Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu obszaru zainwestowanego wsi Bukowo*, Grechuta M., BPP Sp. z o.o., Gdańsk, październik 2005 r.;
- *Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu obszaru zainwestowanego wsi Dąbrówka Malborska*, Grechuta M., BPP Sp. z o.o., Gdańsk, październik 2005 r.;
- *Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów geodezyjnych Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa”*, Gamalczyk M., MAG PROJEKT Natalia Karwasz-Gamalczyk, Wejherowo, kwiecień 2013 r.;
- *Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Waplewo Osiedle w obrębie wiejskim Stary Targ*, Grechuta M., BPP Sp. z o.o., Gdańsk, październik 2004 r.;
- *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi: Bukowo (dz. nr 79, 80, 81), Dąbrówka Malborska, Waplewo Osiedle oraz zmiany mpzp fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa” (dz. nr 293/2)*, Sudujko I., Łaguna W., Sopot, 2018 r.;
- *Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stary Targ*, Mogielnicki J., Olsztyn, styczeń 2012 r.;
- *Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2016 roku*, online [dostęp 03-03-2018], Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Internet: <https://www.gdansk.wios.gov.pl>.

POWIĄZANIA PROJEKTOWANYCH DOKUMENTÓW Z INNYMI DOKUMENTAMI (na poziomie gminnym):

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Targ*, FUP DW Wanda Łaguna, Stary Targ, 2012 r.;
- Uchwała Nr XXXII/265/2014 Rady Gminy Stary Targ z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki - Kalwa”;
- Uchwała Nr IV/21/2007 Rady Gminy Stary Targ z dnia 25 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zainwestowania wsi: Lasy, Czerwony Dwór, Dąbrówka Malborska, Śledziówka, Telkwice, Bukowo w gminie Stary Targ;
- Uchwała nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz., poz. 2942).

2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę opracowano na podstawie analizy i oceny projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zainwestowania wsi: Bukowo (dz. nr 79, 80 81), Dąbrówka Malborska, Waplewo Osiedle oraz fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa” (dz. nr 293/2), a także założeń ochrony środowiska, informacji o istniejącym i projektowanym sposobie zagospodarowania terenów, materiałów archiwalnych, dokumentacji i danych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego, zgodnie ze stanem wiedzy na dzień 08-03-2018 r. oraz obowiązującymi przepisami.

W niniejszej prognozie określono i oceniono następujące zagadnienia:

- 1) w zakresie skutków:
 - dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane zwłaszcza wprowadzaniem gazów lub pyłów do powietrza, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, wykorzystaniem zasobów środowiska, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych oraz ryzykiem wystąpienia poważnych awarii;
 - realizacji ustaleń projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny – we wzajemnym ich powiązaniu, oraz na ekosystemy i krajobraz.
- 2) w zakresie oceny:
 - stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji, wynikających z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia:
 - zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym,
 - zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony,
 - skuteczności ochrony różnorodności biologicznej,
 - właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami,
 - określonych w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na danym terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu,
 - skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych,
 - zmian w krajobrazie;

- 3) w zakresie możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, w tym na krajobraz, które mogą wynikać z realizacji ustaleń projektowanych dokumentów oraz w zależności od potrzeb, propozycje innych niż w tych projektach ustaleń sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza obejmuje obszar objęty projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ich ustaleń.

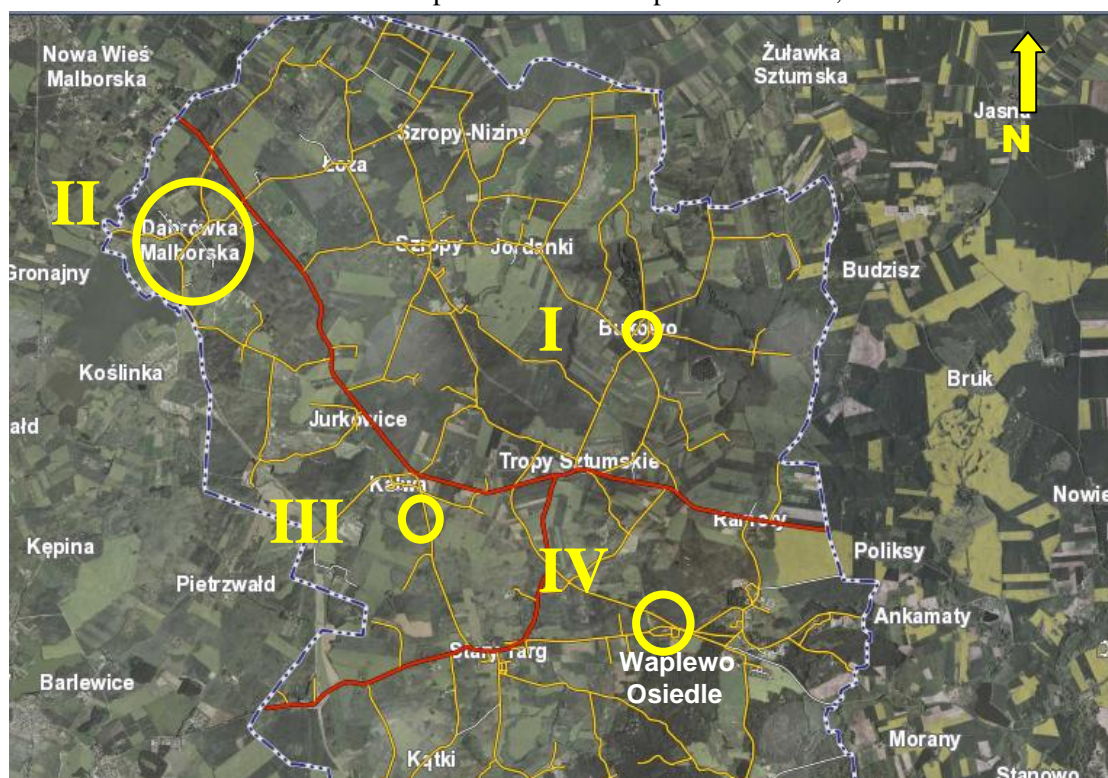
Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko składa się z części opisowej i załączników zamieszczonych na końcu opracowania.

3. INFORMACJE O PROJEKTOWANYCH DOKUMENTACH, ICH ZAWARTOŚCI I USTALENIACH

3.1. Informacje o projektowanych dokumentach i ich zawartości

Podstawą opracowania niniejszej prognozy są projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie miejscowości Bukowo (dz. nr 79, 80, 81) – o powierzchni 5,043 ha;
- obszaru zainwestowania wsi Dąbrówka Malborska – o powierzchni 120,50 ha;
- fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa” (dz. nr 293/2) – o powierzchni 17,20 ha;
- obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle – o powierzchni 10,77 ha.



Ryc. 1. Ortofotomapa z lokalizacją terenów objętych planami miejscowymi (<http://starytarg.e-mapa.net/>).

OZNACZENIA: I – Bukowo, II – Dąbrówka Malborska, III – Kalwa, IV – Waplewo Osiedle.

W zakresie wyżej wymienionych projektów planów miejscowych ustala się:

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- ogólne warunki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy takie jak: powierzchnię zabudowy, parametry zabudowy, rodzaje dachów i ich pokrycia, nieprzekraczalne i obowiązujące linie

zabudowy, wymagania dotyczące miejsc parkingowych, obsługi komunikacyjnej terenu, powierzchnię biologicznie czynną oraz współczynnik intensywności zabudowy,

- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.2.Ustalenia poszczególnych projektów planów, których dotyczy prognoza

3.2.1. Fragment gminy Stary Targ w rejonie miejscowości Bukowo (dz. nr 79, 80, 81)

Zgodnie z Uchwałą nr XXIII/174/2014 Rady Gminy Stary Targ z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie miejscowości Bukowo jako zmiany do MPZP dla obszarów zainwestowania wsi: Lasy, Czerwony Dwór, Dąbrówka Malborska, Śledziówka, Telkwice, Bukowo w gminie Stary Targ, w projekcie miejscowego planu na terenie o powierzchni ok. 5,043 ha wyznacza się tereny rolne z możliwością lokalizacji zagrody rolniczej (R/RM) oraz tereny wód powierzchniowych (Ws).

Rysunek planu przedstawiono w załączniku nr 3 do niniejszej prognozy.

Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- rozbudowa istniejącego gospodarstwa rolnego;
- wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie;
- zasady ochrony i kształtowania zabudowy;
- zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego.

Dla poszczególnych terenów elementarnych ustalono następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 01. R/RM:**
- powierzchnia terenu: 4,088 ha;
 - podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny rolne z możliwością lokalizacji zagrody rolniczej;**
 - tereny należy zagospodarować jako tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową;
 - podział na nowe działki nie mniejsze niż 3000 m²;
 - dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej;
 - zagroda rolnicza powinno składać się z min 2 budynków;
 - budynek główny jako obiekt wolnostojący; obiekty pomocnicze jako obiekty wolnostojące lub stanowiące zespół zabudowy z wewnętrznym dziedzińcem;
 - powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową;
 - dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenic budynku głównego: maksymalnie 10,0 m;
 - dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 12,0 m;
 - dop. wys. innych obiektów i budowli związanych z gospodarstwem rolnym: maks. 15,0 m;
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: 0,60 m;
 - dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
 - dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy: 1) na ścianie kolankowej do 0,8m: 38–45°; 2) na ścianie kolankowej powyżej 0,8m: 22–38°;
 - rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub szarości;

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z ciekim wodnym, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej prognozy;
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;
- wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/1 mieszkanie;
- powierzchnia biologicznie czynna – min 80%;
- współczynnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,3.

- 02. Ws:**
- powierzchnia terenu: 0,955 ha;
 - podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny wód powierzchniowych**;
 - należy zachować istniejący ciek wodny;
 - podział na nowe działki nie mniejsze niż wyznaczony liniami rozgraniczającymi;
 - dopuszcza się przebudowę i remonty w przypadku kolizji z sieciami infrastruktury;
 - zachować istniejącą zieleń wysoką;
 - powierzchnia biologicznie czynna – 100%.

Dla całego obszaru objętego planem ustalono niżej wymienione zasady.

1) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszają w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzać do ich zanieczyszczenia;
- działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczeń standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, dla którego właściciel posiada tytuł prawny, a pomieszczenia znajdujące się w przedmiotowym obszarze i przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
- zaleca się maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
- wody opadowe zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- przed przystąpieniem do prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych;
- lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektromagnetycznych nie powinno być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- ustalenia planu powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczące:

- energii elektrycznej:
 - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę napowietrznych/podziemnych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia), z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;

- telekomunikacji:
 - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych na całym obszarze planu;
 - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych;
- zaopatrzenia w wodę:
 - projektuje się nowe sieci wodociągowe; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezainwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UM Stary Targ pt. „Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stary Targ”;
- odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - na terenie opracowania nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
 - dopuszcza się przebieg zbiorczej kanalizacji sanitarnej przez tereny rolne i inne do obsługi miejscowości zlokalizowanych w sąsiedztwie planu;
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
 - do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i technologicznych do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; dla ścieków technologicznych w przypadku podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
 - możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na mini-oczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej;
 - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;
 - odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, itp.) - rozprowadzenie powierzchniowe po terenie w granicach własności nieruchomości;
- zaopatrzenia w ciepło: indywidualne z zastosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych, które należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie sieci na terenach o innych funkcjach za zgodą właściciela gruntu;
- gospodarki odpadami: musi być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- systemu melioracji: należy zachować system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie lub/i naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych;
- obsługi komunikacyjnej:
 - w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
 - dopuszcza się przebudowę dróg oraz budowę i przebudowę zjazdów;
 - drogi pożarowe – należy przewidzieć utworzenie takich dróg jeżeli wymagają tego obow. prawo;
 - lokalizacja miejsc postojowych na podstawie karty pojazdu: nie dotyczy.
- na obszarze planu dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dotyczące:

- podziałów geodezyjnych: nie przewiduje się na w granicach planu scaleń na podstawie przepisów odrębnych; podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w zapisach szczegółowych z tolerancją do 5%; nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek;
- zasad dotyczących wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:
 - możliwość lokalizacji reklam wolnostojących - dopuszcza się bez ograniczeń;
 - ogrodzenia należy ujednoczyć co do wysokości i użycia materiału;
 - zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;
 - obiekty tymczasowe – nie ustala się.
- obszarów przeznaczonych do rehabilitacji i jej zasad nie ustala się

Na obszarze objętym planem nie występują żadne obiekty objęte ochroną konserwatorską, dlatego nie ustalono żadnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. W planie nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego i tymczasowego terenów.

3.2.2. Obszar zainwestowania wsi Dąbrówka Malborska

Zgodnie z Uchwałą nr XVII/120/2016 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 czerwca 2016 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Dąbrówka Malborska zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr IV/26/2007 z dnia 25 stycznia 2007 r., w projekcie miejscowego planu na terenie o powierzchni ok.120,50 ha wyznacza się tereny rolne z możliwością lokalizacji zagrody rolniczej (R/RM), teren zabudowy zagrodowej (RM), teren zbiornika przeciwpożarowego (WPP), tereny tereny zieleni naturalnej (Zn), teren cmentarza (ZC), tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej lub/i usługowej (MN,U), tereny zabudowy usługowej (U), tereny zabudowy usług sakralnych (US), tereny usług z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej (U/MN), teren drogi wojewódzkiej (KD-G), teren drogi powiatowej (KD-Z), tereny dróg dojazdowych (KD-D), tereny dróg wewnętrznych (KDW), tereny ciągów pieszo – jezdnych (KDX).

Rysunek planu przedstawiono w załączniku nr 4 do niniejszej prognozy.

Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- ujednoczenie i dostosowanie do obowiązujących przepisów zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zasady ochrony i kształtowania zabudowy;
- zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego;
- zniesienie zakazu lokalizacji zabudowy zagrodowej na terenach rolnych;
- wprowadzenie obszarów rozwojowych zgodnie z obowiązującym Studium.

Dla poszczególnych terenów elementarnych ustalono następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

07R/RM; 17 R/RM; 24R/RM; 27R/RM; 37/R/RM; 39 R/RM; 50R/RM; 54R/RM; 56R/RM:

- powierzchnia terenu: 54,3063 ha;
- podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny rolne z możliwością lokalizacji zagrody rolniczej;**
- tereny należy zagospodarować, jako tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową;
- podział na nowe działki nie mniejsze niż 3000 m²;
- dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej;
- zagroda rolnicza powinno składać się z min 2 budynków;
- budynek główny, jako obiekt wolnostojący; obiekty pomocnicze, jako obiekty wolnostojące lub stanowiące zespół zabudowy z wewnętrznym dziedzińcem;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 10% pokrycia działki budowlanej zabudową;

- dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenic budynku głównego: maksymalnie 10,0 m;
- dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 12,0 m;
- dop. wys. innych obiektów i budowli związanych z gospodarstwem rolnym: maks. 15,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: 0,60 m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy: 1) na ścianie kolankowej do 0,8m: 38–45°; 2) na ścianie kolankowej powyżej 0,8m: 22–38°;
- rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub szarości;
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;
- wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/1 mieszkanie;
- powierzchnia biologicznie czynna – min 80%;
- współczynnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,3.

02RM; 03RM; 04RM; 05RM; 08RM; 11RM; 13RM; 20RM; 25RM; 27RM; 29RM; 32RM; 38RM; 52RM; 55RM; 57RM; 58RM; 59RM:

- powierzchnia terenu: 15,3184 ha;
- podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa zagrodowa**; przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne, zabudowa mieszkalna;
- tereny istniejących zagród w zabudowie wsi wraz z uzupełnieniami;
- dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji niezwiązanych z zagrodą rolniczą i ich rozbudowy, przebudowy itp.;
- podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m²;
- na części terenów zlokalizowane są obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniem zawartym w załączniku nr 2 i 4 do niniejszej prognozy;
- dla części terenów ustalono strefę ochrony zabytkowego układu ruralistycznego i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zawarte w treści planu;
- dla części terenów ustalono strefę ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zawarte w treści planu;
- dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- należy zlokalizować minimum 2 budynki w ramach jednej inwestycji;
- budynek główny, jako obiekt wolnostojący; dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych jako obiekty wolnostojące lub stanowiące zespół zabudowy z wewnętrznym dziedzińcem;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową;
- dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenic budynku głównego: maksymalnie 10,0m;
- dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 12,0 m;
- dopuszczalna wysokość innych obiektów i budowli: maksymalnie 15,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: 0,60m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;

- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy: 1) na ścianie kolankowej do 0,8m: 38–45°; 2) na ścianie kolankowej powyżej 0,8m: 22–38°;
- rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub szarości;
- nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg, dopuszcza się zachowanie mniejszej zabudowy dla istniejących budynków niespełniających tej odległości oraz ich prawidłową eksploatację, remonty i nadbudowy bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;
- wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/1miesz., dla usług agroturystycznych dodatkowo 1 mp/pokój;
- powierzchnia biologicznie czynna – min 70%;
- współczynnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,3.

21Zn i 60Zn: – powierzchnia terenu: 0,2395 ha;

- podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny zielni naturalnej**; przeznaczenie uzupełniające: tereny rolne, łąki i pastwiska;
- należy zachować istniejące zadrzewienia i tereny podmokłe;
- podlegają ochronie istniejące cieki, oczka wodne itp.;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;
- powierzchnia biologicznie czynna – min 100%;
- podział na nowe działki – nie mniejsze niż obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi.

51ZC:

- powierzchnia terenu: 0,6023 ha;
- podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny czynnego cmentarza wraz z zielenią**; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;
- należy zachować istniejącą zielenią wysoką;
- teren cmentarza jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z ozn. w treści planu oraz w załączniku nr 2 i 4 do niniejszej prognozy; obowiązują dla niego ustalenia zawarte w treści planu;
- dopuszcza się lokalizację małej architektury związanej z obsługą terenu takich jak: kaplice cmentarne, kolumbarium, ławki, kosze na śmieci, tablice pamiątkowe, ogrodzenia itp.;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 90%;
- nieprzekraczalna linia zabudowy - nie ustala się;
- wskaźniki zabudowy: nie ustala się;
- obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejący lub projektowany układ komunikacyjny, w tym drogi eksploatacyjne;
- min powierzchnia biologicznie czynna – 10%.

44WPP:

- powierzchnia terenu: 0,1365 ha;
- podstawowe przeznaczenie terenu: **zbiornik przeciwpożarowy** - nie dopuszcza się likwidacji zbiornika;
- wzdłuż zbiornika należy zachować ogrodzenie wys. min 1,5m wraz z zielenią izolacyjną;
- obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejący lub projektowany układ komunikacyjny;
- min. powierzchnia biologicznie czynna – 100%.

09MN; 15MN; 19MN; 31MN; 41MN; 46MN; 53MN; 62MN; 63MN:

- powierzchnia terenu: 9,0850 ha;
- podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m²;

- dopuszcza się zabudowę na istniejących wydzielonych działkach niespełniających parametrów wielkości działki nowej;
- dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji różnych od funkcji podstawowej, które były zlokalizowane na tym terenie przed wejściem w życie planu;
- na części terenów zlokalizowane są obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniem zawartym w treści planu oraz w zał. nr 2 i 4 do niniejszej prognozy;
- dla części terenów ustalono strefę ochrony zabytkowego układu ruralistycznego i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zawarte w treści planu;
- dla części terenów ustalono strefę ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zawarte w treści planu;
- budynek główny, jako obiekt wolnostojący; dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;
- dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 9,0m;
- dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 7,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynku głównego: maks. 2 kondygn. nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków pomocniczych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy: 1) na ścianie kolankowej do 0,8m: 38–45°; 2) na ścianie kolankowej powyżej 0,8m: 22– 38°;
- rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub szarości;
- nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej prognozy;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;
- wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ na 1 mieszkanie;
- powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;
- współczynnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,6.

- 36MW:**
- powierzchnia terenu: 0,1406 ha;
 - podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
 - podział na nowe działki – nie mniejsze niż obszar terenu rozgraniczającego;
 - teren leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zawarte w treści planu – wskazane jest przeprowadzenie rehabilitacji obiektu w celu nawiązania formą do architektury historycznej terenu;
 - budynek główny, jako obiekt wolnostojący;
 - powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;
 - dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 10 m;
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,5m;
 - dopuszczalna ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
 - dopuszcza się zachowanie istniejących form dachów – wskazana rehabilitacja w kierunku dachów stromych;

- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla nowych dachów: 1) na ścianie kolankowej do 0,8m: 38– 45°; 2) na ścianie kolankowej powyżej 0,8m: 22– 38°;
- rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub szarości;
- nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej prognozy;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;
- wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ na 1 mieszkanie;
- powierzchnia biologicznie czynna – min 50%;
- współczynnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 0,8.

22MN,U; 29MN,U; 34MN,U; 43MN,U; 48MN,U; 51MN,U; 55MN,U:

- powierzchnia terenu: 4,2669 ha;
- podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej niewymagające przeprowadzenia postępowania środowiskowego;**
- podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m²;
- dopuszcza się zabudowę na istniejących wydzielonych działkach niespełniających parametrów wielkości działki nowej;
- nie ustala się proporcji funkcji względem siebie, mogą istnieć samodzielnie lub razem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji różnych od funkcji podstawowej, które były zlokalizowane na tym terenie przed wejściem w życie planu;
- na terenie o numerze 46MN,U zlokalizowane są obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniem zawartym w treści planu oraz w załączniku nr 2 i 4 do niniejszej prognozy;
- dla terenów o numerach 31MN,U; 36MN,U; 46MN,U; 55MN,U ustalono strefę ochrony zabytkowego układu ruralistycznego i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zawarte w treści planu;
- dla części terenów ustalono strefę ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zawarte w treści planu;
- dla wszystkich terenów dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min. szerokości 8m;
- budynek główny, jako obiekt wolnostojący; dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;
- dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 9,0m;
- dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 7,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynku głównego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków pomocniczych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy: 1) na ścianie kolankowej do 0,8m: 38– 45°; 2) na ścianie kolankowej powyżej 0,8 m: 22– 38°;
- rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub szarości;
- nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej prognozy;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;

- wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ na 1 mieszkanie;
- powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;
- współczynnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,6.

01U; 06U; 10U; 12U; 14U; 16U; 18U; 23U:

- powierzchnia terenu: 36,6974 ha;
- podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny usługowe, tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego jak hotele, motele, pensjonaty, sklepy, gastronomia, sale biesiadne itp., tereny usług związanych z ruchem tranzytowym w tym stacje paliw, stacje diagnostyczne, warsztaty, parkingi, itp.**; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jak mieszkanie dla właściciela;
- należy zagospodarować teren w granicach inwestycji, jako jednorodną architektonicznie całość;
- funkcja mieszkalna może występować tylko w postaci mieszkania właściciela lub zarządcy nieruchomości;
- podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m²;
- dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach niespełniających parametrów wielkości działki nowej;
- dla wszystkich terenów dopuszcza się wydzieleni drogi wewnętrznej o min. szerokości 8m;
- budynek główny, jako obiekt wolnostojący lub w zespole z innymi obiektami; dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% pokrycia działki zabudową;
- dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 12,0m;
- dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 9,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynku głównego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków pomocniczych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połąci dachowych;
- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy: 20– 45°;
- rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub szarości;
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od krawędzi drogi wojewódzkiej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg, obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;
- wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/1 na każde 100m² powierzchni usługowej lub 1mp/1 pokój;
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30%;
- współczynnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1.

33U; 42U; 45U; 49U; 61U:

- powierzchnia terenu: 0,5658 ha;
- podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny usługowe**; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa;
- należy zagospodarować teren w granicach inwestycji, jako jednorodną architektonicznie całość;
- podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m²;

- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie razem z usługami bez określania ich wzajemnych proporcji;
- na terenie o numerze 35U zlokalizowany jest obiekt ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniem zawartym w treści planu oraz w załączniku nr 2 i 4 do niniejszej prognozy, dla którego ustalone zostały szczegółowe zasady zawarte w treści planu;
- dla terenów o numerach 33U; 42U; 45U I 49U ustalono strefę ochrony zabytkowego układu ruralistycznego i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zawarte w treści planu;
- dla terenów o numerach 33U; 42U; 45U I 49U ustalono strefę ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zawarte w treści planu;
- dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach niespełniających parametrów wielkości działki nowej;
- dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji;
- budynek główny, jako obiekt wolnostojący lub w zespole z innymi obiektami; dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% pokrycia działki zabudową;
- dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 10,0m;
- dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 7,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynku głównego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków pomocniczych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie stropodachów;
- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy: 1) na ścianie kolankowej do 0,8m: 38–45°; 2) na ścianie kolankowej powyżej 0,8m: 22– 38°;
- rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub szarości;
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej, min 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami, dopuszcza się zachowanie istniejącego usytuowania budynków zlokalizowanych bliżej;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;
- wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/1 na każde 100m² powierzchni usługowej lub 1mp/1 pokój;
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30%;
- współczynnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,7.

40 S:

- powierzchnia terenu: 0,6215 ha;
- podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny usługowe w tym usługi sakralne**; przeznaczenie uzupełniające: usługi oświaty, pomocy społecznej itp., zabudowa mieszkaniowa;
- na terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz zasady ochrony i zagospodarowania zawarte w treści planu;
- na terenie zlokalizowane są obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniem zawartym w treści planu oraz w załączniku nr 2 i 4 do niniejszej prognozy, dla którego ustalone zostały szczegółowe zasady zawarte w treści planu;
- teren jest położony całkowicie w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zawarte w treści planu;
- podział na nowe działki nie mniejsze niż granice terenu elementarnego;
- dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji;

- budynek główny jako obiekt wolnostojący lub w zespole z innymi obiektami w nawiązaniu do historycznej zabudowy wsi; dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% pokrycia działki zabudową;
- dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 10,0m;
- dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 7,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynku głównego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków pomocniczych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie stropodachów;
- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy: 1) na ścianie kolankowej do 0,8m: 38–45°; 2) na ścianie kolankowej powyżej 0,8m: 22– 38°;
- rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce i materiale jak nad budynkiem kościoła, w odcieniach zbliżonych do koloru dachówki;
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej, min 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami, dopuszcza się zachowanie istniejącego usytuowania budynków zlokalizowanych bliżej z załącznikiem nr 4 do niniejszej prognozy;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;
- wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/1 na każde 100m2 powierzchni usługowej;
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30%;
- współczynnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,4.

47U:

- powierzchnia terenu: 1,5055 ha;
- podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny usługowe, w tym tereny usług turystycznych, usług oświaty, sportu i rekreacji oraz kultury**; przezn. uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa;
- należy zagospodarować teren w granicach inwestycji jako jednorodną architektonicznie całość;
- podział na nowe działki nie mniejsze niż 3000 m²;
- teren 47U leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zawarte w treści planu;
- dla części terenu 47U ustalono strefę ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zawarte w treści;
- dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i ich rozbudowę, nadbudowę, przebudowę;
- dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji;
- dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu;
- budynek główny jako obiekt wolnostojący lub w zespole z innymi obiektami; dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% pokrycia działki zabudową;
- dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 12,0m;
- dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 9,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynku głównego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

- dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków pomocniczych: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie stropodachów;
- dla hal sportowych i rekreacyjnych dopuszcza się wprowadzenie innych rodzajów dachów wynikających z zastosowanych technologii o kolorystyce stonowanej nie tworzącej kontrastów z istniejącą historyczną zabudową wsi;
- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla stromych dachów: 1) na ścianie kolankowej do 0,8m: 38– 45°; 2) na ścianie kolankowej powyżej 0,8m: 22– 38°;
- rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub szarości;
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej , min 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami, dopuszcza się zachowanie istniejącego usytuowania budynków zlokalizowanych bliżej;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;
- wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/1 na każde 100m² powierzchni usługowej lub 1mp/1 pokój;
- powierzchnia biologicznie czynna – min 30%;
- współczynnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,9.

Tereny komunikacyjne:

01. KD – G: - przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg publicznych – droga wojewódzka, o kat. G;**

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m;
- dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- dopuszcza się budowę nowych zjazdów w miejscach określonych przez zarządcę drogi.

02. KD – Z: - przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg publicznych – droga powiatowa, o kat. Z;**

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak istniejąca;
- dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- dopuszcza się budowę nowych zjazdów w miejscach określonych przez zarządcę drogi.

od 03.KD-D do 09.KD-D; 12.KD-D; 13.KD-D; 19.KD-D; 20.KD-D:

- przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg publicznych – droga powiatowa, o kat. D;**
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – min 10m;
- dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- dopuszcza się budowę nowych zjazdów w miejscach określonych przez zarządcę drogi.

10.KDW; 11KDW; 15.KDW; 16.KDW; 25.KDW:

- przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych;** przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających drogi;
- szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8,0 m;
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę nowych zjazdów;
- dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

14.KDX; 17.KDX; 18.KDX; 21.KDX; 22.KDX; 23.KDX; 24.KDX:

- przeznaczenie podstawowe: **tereny ciągów pieszo-jezdnymi;** przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających drogi;
- szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0 m;
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę nowych zjazdów;
- dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

Dla całego obszaru objętego planem ustalono niżej wymienione zasady.

1) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- w granicach opracowania nie występują formy ochrony przyrody;
- ustalenia planu powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- należy dążyć do zachowania istniejących terenów podmokłych, oczek wodnych i rowów melioracyjnych oraz zieleni śródpolnej i zagrodowej
- na terenie planu istnieje zieleń komponowana tj. aleje przydrożne, cmentarze historyczne i inne tereny publiczne podlegające zachowaniu i rewaloryzacji;
- działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczeń standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, dla którego właściciel posiada tytuł prawny, a pomieszczenia znajdujące się w przedmiotowym obszarze i przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszają w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzają do ich zanieczyszczenia;
- zaleca się maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
- wody opadowe zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- przed przystąpieniem do prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych;
- przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na terenie objętym planem zlokalizowano zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, które wymieniono w załączniku nr 2 do niniejszej prognozy;
- na terenie znajdują się również obiekty archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej, które wymieniono w załączniku nr 2 do niniejszej prognozy;
- obiekty zabytkowe należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem zasad zawartych w treści planu;
- dla budynków objętych ochroną, rozbiórki budynków o wartościach historycznych możliwe jest w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu w uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;
- dla obszarów zieleni urządzonej (cmentarze) objętych ochroną ustala się następujące zasady ochrony i zagospodarowania:
 - przed wykonaniem uporządkowania terenu należy wykonać analizę zachowania stanu historycznego obiektu i opracować plan z zakresu działań porządkujących obiekt;
 - dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem.

- Wycinka bądź wykonanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami podanymi w poniższym odnośniku;
- dla nowego zagospodarowania parku należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego parku z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleń, układu komunikacyjnego itp.;
 - obiekty małej architektury jak kapliczki przydrożne, ogrodzenia należy poddać rewaloryzacji zachowując ich formę, materiały;
 - dla obszaru wsi Dąbrówka Malborska ustala się strefę ochronę układu ruralistycznego, dla której obowiązują następujące zasady:
 - ochronie konserwatorskiej poddaje się historyczną kompozycję przestrzenną, historyczne podziały katastralne, historyczną nawierzchnię, historyczny układ zabudowy, historyczną zieleń komponowaną oraz historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych, zachowane zarówno w części nadziemnej, jak i podziemnej;
 - wskazuje się, że w zagospodarowywaniu terenów objętych ochroną należy uwzględniać historyczną formę zagospodarowania, zaś w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy należy ją pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych;
 - wskazuje się, że należy doprowadzić do rewaloryzacji terenów objętych ochroną, powodując usunięcie elementów szpecących poprzez likwidację obcych historycznemu charakterowi zagospodarowania form zabudowy lub też przekształcenia tej zabudowy, zgodne z historycznym charakterem zabudowy miasta;
 - wskazuje się, że na terenach objętych ochroną należy dążyć do uzupełniania brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania, z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; nadto w zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością;
 - wskazuje się, że na terenach objętych ochroną budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej;
 - na terenach objętych ochroną rozbiórki budynków o wartościach historycznych możliwe jest w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu;
 - zakłada się projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, przy użyciu tradycyjnych metod i materiałów; ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych według dokumentacji typowej i powtarzalnej;
 - historyczne założenia zieleni, w tym parki, na terenie objętym strefą obejmuje się ochroną konserwatorską w ich historycznych granicach;
 - walorach historycznych wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków przestrzennych dostosować do zabytkowego charakteru tych wnętrz;
 - na terenach objętych ochroną należy dążyć do uzupełniania brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania, z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; nadto w zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością; obowiązują ustalenia zawarte w zapisach szczegółowych dla każdego terenu;
 - należy dążyć do ujednolicenia form małej architektury ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń frontowych – preferowane ogrodzenia drewniane, kamienne lub ceglane oraz siatka podrośnięta żywopłotem;

- wysokość ogrodzeń od frontu nie powinna przekraczać wysokości 1,20m;
 - nie dopuszcza się wprowadzenia ogrodzeń prefabrykowanych betonowych;
 - dla terenu opracowania ustala się strefę ochrony ekspozycji dla założenia ruralistycznego wsi Dąbrówka Malborska (zgodnie z zał. nr 4), dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - ochronie konserwatorskiej w granicach strefy podlegają zachowane historyczne elementy krajobrazu urządzonego, krajobraz naturalny związany przestrzennie z historycznymi elementami zabudowy, formy i sposób użytkowania rozłogów pól, układu dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, zadrzewień parkowych, lesistych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych;
 - wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 8,0 m;
 - nakaz wprowadzenia dachów o kolorystyce zbliżonej do koloru ceglatego;
 - zakaz wprowadzania wysokich (ponad 8 m) nasadzeń;
 - na obszarze planu znajduje się 1 stanowisko archeologiczne płaskie (AZP 19/9 Dąbrówka Malborska 2) – osada średniowieczna XIV –XV w. (załącznik nr 2 i nr 4 do niniejszej prognozy); dla w/w stanowiska wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, w których ustala się następujące zasady ochrony: w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego płaskiego przed przystąpieniem do prac ziemnych obowiązuje wymów przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - w granicach objętych opracowaniem ochronie podlegają nasadzenia przydrożne o charakterze historycznym oraz zadrzewienia przy siedliskach rolniczych (oznaczone na załączniku nr 4 do niniejszej prognozy), które podlegają następującym zasadom ochrony: istniejące nasadzenia alejowe podlegają ochronie i rewaloryzacji polegającej na pielęgnacji i uzupełnieniu szpaleru drzew lub też nasadzeniach kompensacyjnych.
- 3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczące:
- energii elektrycznej:
 - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę napowietrznych/podziemnych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia), z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;
 - od linii średniego napięcia należy zachować strefę ochronną wolną od zabudowy o szerokości 15,0m (po 7,5m z każdej strony osi);
 - telekomunikacji:
 - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych na całym obszarze planu;
 - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych;
 - zaopatrzenia w wodę:
 - w granicach planu istnieje sieć wodociągowa; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezainwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UM Stary Targ pt. „Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stary Targ”;
 - odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - na terenie opracowania nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
 - dopuszcza się przebieg zbiorczej kanalizacji sanitarnej przez tereny rolne i inne do obsługi miejscowości zlokalizowanych w sąsiedztwie planu;
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;

- do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i technologicznych do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; dla ścieków technologicznych w przypadku podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na mini-oczyszczalniach biologicznych lub zbiornikach bezodpływowych;
- wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;
- odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, itp.) - odprowadzenie powierzchniowe po terenie w granicach własności nieruchomości;
- zaopatrzenia w ciepło: indywidualne z zast. niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- zaopatrzenia w gaz: nie ustala się;
- gospodarki odpadami: musi być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- systemu melioracji: należy zachować system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie lub/i naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych;
- obsługi komunikacyjnej:
 - w oparciu o istniejące lub nowe układy drogowe, na podstawie istniejących lub projektowanych zjazdów z dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
 - dopuszcza się przebudowę dróg oraz budowę i przebudowę zjazdów;
 - drogi pożarowe – należy przewidzieć utworzenie takich dróg jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy;
 - lokalizacja miejsc postojowych na podstawie karty pojazdu:
 - a) należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeśli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;
 - b) 2 miejsca postojowe, jeśli liczba miejsc wynosi 16-40;
 - c) 3 miejsca postojowe, jeśli liczba miejsc wynosi 41-100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.
- na obszarze planu dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dotyczące:

- podziałów geodezyjnych: nie przewiduje się na w granicach planu scaleń na podstawie przepisów odrębnych; podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w zapisach szczegółowych z tolerancją do 5%; nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek;
- zasad dotyczących wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:
 - możliwość lokalizacji reklam wolnostojących i sztyldów:
 - a) dla obszaru objętego ochroną, jako układ ruralistyczny i ekspozycji tego układu – dopuszcza się stosowanie wyłącznie sztyldów na budynkach o wielkości nieprzekraczającej 1,5m²;
 - b) dla terenu z zlokalizowanego przy drodze wojewódzkiej dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni nieprzekraczającej 2m²;
 - zasady kształtowania ogrodzeń:
 - a) należy dążyć do ujednolicenia wysokości i materiału ogrodzeń frontowych – wskazane zastosowanie żywopłotów, ogrodzeń drewnianych, ceramicznych;
 - b) ustala się wysokość ogrodzeń nie większą niż 1,2 m (nie dotyczy żywopłotów i nasadzeń);
 - c) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych ogrodzenia należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału;
 - obiekty tymczasowe – nie ustala się;

W planie nie ustala się przeznaczenia tymczasowego terenów.

3.2.3. Fragment gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa” (dz. nr 293/2)

Zgodnie z Uchwałą nr XVII/118/2016 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 czerwca 2016 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa” zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Starym Targu nr XXXII/265/2014 z dnia 31 stycznia 2014 r., w projekcie miejscowego planu na terenie o powierzchni ok.17,2 ha wyznacza się tereny produkcji, przemysłu i rzemiosła bez ograniczeń, składy i bazy, zakłady przetwórstwa materiałów wtórnych (UP).

Rysunek planu przedstawiono w załączniku nr 5 do niniejszej prognozy.

Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy;
- wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie;
- zasady ochrony i kształtowania zabudowy;
- zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie jako **01.PU** ustalono następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu: 17,2 ha;
- przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i rzemiosła bez ograniczeń w tym przetwórstwo materiałów wtórnych**; przeznaczenie uzupełniające: składy;
- zabudowa wolnostojąca lub w zespole zabudowy bez ustalania proporcji funkcji względem siebie;
- dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne;
- budynek główny, jako obiekt wolnostojący;
- dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- podział na nowe działki nie mniejsze niż 2.000 m²;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40%;
- wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m dla budynku głównego;
- ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- rodzaje dachów: dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- kąty nachylenia dachów: dopuszczalne kąty nachylenia: 18-45 stopni;
- rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie materiałów w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi poza planem: istniejące lub projektowane, dopuszcza się dwa wjazdy na jedną działkę;
- wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie, oraz 1mp/100m²pu usług dla magazynów i hal produkcyjnych 1mp/300m² pu.;
- współczynnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,7;

- powierzchnia biologicznie czynna – min 40%.

Ponadto ustalono poniżej wymienione zasady.

1) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszają w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzać do ich zanieczyszczenia;
- działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczeń standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, dla którego właściciel posiada tytuł prawny, a pomieszczenia znajdujące się w przedmiotowym obszarze i przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
- zaleca się maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
- wody opadowe zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- przed przystąpieniem do prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych;
- lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektromagnetycznych nie powinno być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- ustalenia planu powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczące:

- energii elektrycznej:
 - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę napowietrznych/podziemnych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia), z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;
- telekomunikacji:
 - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych na całym obszarze planu;
 - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych;
- zaopatrzenia w wodę:
 - projektuje się nowe sieci wodociągowe; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezainwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UM Stary Targ pt. „Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stary Targ”;
- odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - na terenie opracowania nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
 - dopuszcza się przebieg zbiorczej kanalizacji sanitarnej przez tereny rolne i inne do obsługi miejscowości zlokalizowanych w sąsiedztwie planu;

- dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i technologicznych do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; dla ścieków technologicznych w przypadku podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na mini-oczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej;
- wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;
- odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, itp.) - rozproszony powierzchniowo po terenie w granicach własności nieruchomości;
- zaopatrzenia w ciepło: indywidualne z zastosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych, które należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie sieci na terenach o innych funkcjach za zgodą właściciela gruntu;
- gospodarki odpadami: musi być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- systemu melioracji: należy zachować system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie lub/i naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych;
- obsługi komunikacyjnej:
 - w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
 - dopuszcza się przebudowę dróg oraz budowę i przebudowę zjazdów;
 - drogi pożarowe – należy przewidzieć utworzenie takich dróg jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy;
 - lokalizacja miejsc postojowych na podstawie karty pojazdu:
 - a) należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeśli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;
 - b) 2 miejsca postojowe, jeśli liczba miejsc wynosi 16-40;
 - c) 3 miejsca postojowe, jeśli liczba miejsc wynosi 41-100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.
- na obszarze planu dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dotyczące:

- podziałów geodezyjnych: nie przewiduje się na w granicach planu scaleń na podstawie przepisów odrębnych; podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w zapisach szczegółowych z tolerancją do 5%; nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek;
- zasad dotyczących wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:
 - możliwość lokalizacji reklam wolnostojących - dopuszcza się bez ograniczeń;
 - ogrodzenia należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału;
 - zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;
 - obiekty tymczasowe – nie ustala się.
- obszarów przeznaczonych do rehabilitacji i jej zasad: w granicach obszaru opracowania zlokalizowane są tereny po dawnej kopalni żwiru, częściowo wykorzystywane na składowisko odpadów, przed procesem inwestycyjnym należy teren uporządkować i wyrównać oraz przeprowadzić badania geologiczne w celu sprawdzenia nośności gruntu przed posadowieniem obiektów.

Na obszarze objętym planem nie występują żadne obiekty objęte ochroną konserwatorską, dlatego nie ustalono żadnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. W planie nie ustala się przeznaczenia tymczasowego terenu.

3.2.4. Obszar zainwestowania wsi Waplewo Osiedle

Zgodnie z Uchwałą nr XVII/119/2016 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 czerwca 2016 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXVIII/252/2005 z dnia 1 grudnia 2005 r., w projekcie miejscowego planu na terenie o powierzchni ok.10,77 ha wyznacza się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN), tereny produkcyjne (P), tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (R/RM), tereny zabudowy zagrodowej (RM), teren drogi publicznej (powiatowej) o klasie drogi zbiorczej (KDZ), tereny dróg publicznych (gminnych) o klasie drogi dojazdowej (KDD), tereny dróg wewnętrznych (KDW), tereny ciągów pieszo-jezdných (KDX) oraz tereny ciągów pieszych (Kx).

Rysunek planu przedstawiono w załączniku nr 6 do niniejszej prognozy.

Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- ujednolicenie i dostosowanie do obowiązujących przepisów zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zasady ochrony i kształtowania zabudowy;
- zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego;
- zniesienie zakazu lokalizacji zabudowy zagrodowej na terenach rolnych;
- wprowadzenie obszarów rozwojowych zgodnie z obowiązującym Studium.

Dla poszczególnych terenów elementarnych ustalono następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

01 U/MN: – powierzchnia terenu: 1,5145 ha;

- przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej**; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa usługowa zlokalizowana w samodzielnym budynku wolnostojącym, dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej;
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą jako budynek uzupełniający zabudowę usługową lub jako zespół zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- ustala się proporcje funkcji względem siebie: funkcja podstawowa 60% powierzchni zabudowy, funkcja uzupełniająca 40% powierzchni zabudowy;
- dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową;
- dopuszcza się podział na nowe działki: nie mniejsze niż 1500m²;
- dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- szerokości nowo projektowanych działek od strony wjazdu na działkę: nie mniej niż 35;
- dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością jej rozbudowy i remontów zgodnie z ustaleniami planu;
- dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 10,0m;
- dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksym. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

- kolorystykę elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań, w odcieniach następujących materiałów: cegła, drewno, kamień lub tynk w barwach zbliżonych do kolorów cegły, wapna, drewna lub kamienia;
- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy: 1) na ścianie kolankowej do 0,8m: 38–45°; 2) na ścianie kolankowej powyżej 0,8m: 22– 38°;
- rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub szarości;
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogą 01KDZ;
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami 02KDD, 05KDW I 07KDX;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% pokrycia działki zabudową;
- intensywność zabudowy: min. 0,2 ÷ maksym. 0,65;
- należy pozostawić przynajmniej 30% powierzchni jako powierzchnię biologicznie czynną;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;
- miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych 1mp/50m² pow. użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1mp/1 obiekt.

02MN; 03MN: – powierzchnia terenu: 0,9813 ha;

- przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową zgodnie z zapisami w treści planu;
- część terenu elementarnego 03MN położona jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego (zał. nr 6 do prognozy) i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia zawarte w treści planu;
- dopuszcza się podział na nowe działki – nie mniejsze niż 500 m²;
- dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- szerokości nowo projektowanych działek od strony wjazdu na działkę – nie mniej niż 18,0m;
- dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne;
- dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością jej rozbudowy i remontów zgodnie z ustaleniami planu;
- dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m;
- dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 7,0m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- kolorystykę elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę, drewno, kamień lub tynk w barwach zbliżonych do kolorów cegły, wapna, drewna lub kamienia;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;
- dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 1) przy ścianie kolankowej do 0,80 m: 40÷45°; 2) przy ścianie 0,80 m do 1,5m: 20 ÷ 30°;
- rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową;
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszej prognozy: min. 6,0m od drogi 01 KDZ; min 6,0m od 04KDW i 07KDX; 1,5 m od ciągu pieszego 09Kx;

- obowiązująca linie zabudowy wyznaczona przez istniejący budynek w odległości ok. 6,0m - zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszej prognozy;
- intensywność zabudowy: min. 0,1 ÷ maksym. 0,35;
- należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne; dopuszcza się jeden wjazd na działkę;
- miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie.

04MN, 06MN, 07MN, 08MN:

- powierzchnia terenu: 2,4203 ha;
- przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących;
- w granicach terenu 06MN znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczony w zał. nr 2 i 6 do prognozy, dla którego obowiązują zasady zawarte treści planu;
- w granicach terenów 04MN, 06MN, 07MN, 08MN znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone w załączniku nr 2 i 6 do niniejszej prognozy, dla których obowiązują zasady zawarte treści planu;
- teren położony jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia oraz ustalenia zawarte w treści planu;
- teren 08MN położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń;
- dopuszcza się podział na nowe działki – nie mniejsze niż 500 m², wg zał. nr 6 do prognozy,
- dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- szerokości nowo projektowanych działek od strony wjazdu na działkę – nie mniej niż 17,0m;
- dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i remontów zgodnie z ustaleniami planu;
- dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m;
- dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 7,0m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- kolorystykę elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę, drewno, kamień lub tynk w barwach zbliżonych do kolorów cegły, wapna, drewna lub kamienia;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;
- dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 1) przy ścianie kolankowej do 0,80 m: 40÷45°; 2) przy ścianie 0,80 m do 1,5m: 20÷30°;
- rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową;
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszej prognozy: 6,0 m od dróg 002KDD, 07KDX, 08KDX; 1,5 m od ciągu pieszego 09Kx I 10Kx;
- obowiązująca linie zabudowy wyznaczona przez istniejące budynki w odległości zbliżonej do 6,0m - zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszej prognozy;
- intensywność zabudowy: min. 0,1 ÷ maksym. 0,35;
- należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;

- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne; dopuszcza się jeden wjazd na działkę;
- miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie.

05 P:

- powierzchnia terenu: 0,1148 ha;
- przeznaczenie podstawowe: **tereny produkcyjne**;
- zabudowa produkcyjna, która nie wymaga przeprowadzania decyzji środowiskowej;
- dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących zgodnie z zapisami w treści planu;
- teren położony jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia zawarte w treści planu;
- dopuszcza się podział na nowe działki – nie mniejsze niż 1000 m²;
- dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- szerokości nowo projektowanych działek od strony wjazdu na działkę – nie mniej niż 18,0m;
- dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i remontów zgodnie z ustaleniami planu;
- dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 12,0m;
- dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- kolorystykę elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę, drewno, kamień lub tynk w barwach zbliżonych do kolorów cegły, wapna, drewna lub kamienia;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;
- dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 20÷45°;
- rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% pokrycia działki zabudową;
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zał. nr 6 do prognozy: 6,0 m od drogi 07KDX;
- obowiązująca linia zabudowy wyznaczona przez istniejące budynki w odległ. zbliżonej do 6,0m;
- intensywność zabudowy: min. 0,4 ÷ maksym. 0,7;
- należy pozostawić przynajmniej 20% powierzchni jako biologicznie czynnej;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;
- miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji produkcyjnej oraz 1mp/50m² powierzchni użytkowej działalności gospodarczej.

09 MN:

- powierzchnia terenu 0,4306 ha;
- przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących zgodnie z zapisami w treści planu;
- dopuszcza się podział na nowe działki – nie mniejsze niż 1000 m²;
- dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- szerokości nowo projektowanych działek od strony wjazdu na działkę – nie mniej niż 20m;
- dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne;

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i remontów zgodnie z ustaleniami planu;
- dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 10,0m;
- dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- kolorystykę elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę, drewno, kamień lub tynk w barwach zbliżonych do kolorów cegły, wapna, drewna lub kamienia;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;
- dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 1) przy ścianie kolankowej do 0,80 m: $40 \div 45^\circ$; przy ścianie 0,80 m do 1,5m: $20 \div 30^\circ$;
- rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową;
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszej prognozy: 6,0 m od linii rozgraniczających dróg;
- intensywność zabudowy: min. 0,1 ÷ maksym. 0,35;
- należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;
- miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie.

10RM:

- powierzchnia terenu: 0,7488 ha;
- przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy zagrodowej**; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i remontów; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej;
- nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca lub nowa zagroda formą nawiązująca do istniejących form;
- dopuszcza się adaptację budynków istniejących na cele usług, w tym usług agroturystycznych;
- dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub stanowiące zespół zabudowy z wewnętrznym dziedzińcem;
- dopuszcza się wprowadzenie usług i rzemiosła w budynkach istniejących lub nowoprojektowanych jako uzupełnienie istniejącego dziedzińca;
- dopuszcza się podział na nowe działki – nie mniejsze niż 1500 m²;
- dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- szerokości nowo projektowanych działek od strony wjazdu na działkę – nie mniej niż 20,0m;
- dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne;
- zagroda rolnicza powinno składać się z min. 2 budynków;
- budynek główny jako obiekt wolnostojący;
- dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 10,0m;
- dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50m;

- dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- kolorystykę elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę, drewno, kamień lub tynk w barwach zbliżonych do kolorów cegły, wapna, drewna lub kamienia;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;
- dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 1) przy ścianie kolankowej do 0,80 m: 40÷45°; 2) przy ścianie 0,80 m do 1,5m: 20÷30°;
- rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zał. nr 6 do prognozy w odległ. nie mniejszej niż 6m;
- intensywność zabudowy: min. 0,1 ÷ maksym. 0,35;
- należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;
- miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usług agroturystycznych dodatkowo 1mp/1 pokój.

11R/RM; 12R/RM: – powierzchnia terenu: 1,9050 ha;

- przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;** przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne;
- tereny należy zagospodarować z przewagą terenów użytkowanych rolniczo z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- forma i układ zabudowań powinny nawiązywać do tradycji budownictwa regionalnego - z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca;
- dopuszcza się lokalizację budynków na cele usług agroturystycznych;
- dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
- dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 3000m²;
- dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek i wykorzystanie ich do inwestycji;
- szerokości nowo projektowanych działek od strony wjazdu na działkę – nie mniej niż 20,0m;
- dla całego terenu elementarnej spełnione muszą być normy akustyczne;
- dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m;
- dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 10,0m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- kolorystykę elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę, drewno, kamień lub tynk w barwach zbliżonych do kolorów cegły, wapna, drewna lub kamienia;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;
- dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 1) przy ścianie kolankowej do 0,80 m: 40÷45°; 2) przy ścianie 0,80 m do 1,5m: 20÷30°;
- rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;

- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zał. nr 6 do prognozy w odległ. nie mniejszej niż 6m;
- intensywność zabudowy: min. 0,1 ÷ maksym. 0,35;
- należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;
- miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usług agroturystycznych dodatkowo 1mp/1 pokój.

Tereny komunikacyjne:

01.KDZ: - przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych (droga powiatowa) – kl. drogi zbiorczej Z 1/2;**

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m;
- dopuszcza się budowę nowych zjazdów w miejscach określonych przez zarządcę drogi;
- miejsca postojowe – nie dopuszcza się;

02.KDD, 03.KDD: - przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych;** przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających dróg;

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę nowych zjazdów;
- wskazane wprowadzenie zieleni urządzonej;
- miejsca postojowe – dopuszcza się;
- dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z zakazem ich rozbudowy i przebudowy.

04.KDW: - przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne tereny;** przeznaczenie uzupełniające: przestrzeń publiczna, infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających dróg;

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m;
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę nowych zjazdów;
- należy zachować układ przestrzenny drogi z wydłużonym placem w części centralnej wraz z istniejącą zielenią;
- dopuszcza się zagospodarowanie najszerszej części terenu na przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną, zagospodarowanie terenu na część rekreacyjną w tym urządzenia do fitness, miejsca wypoczynku, tablice informacyjne, itp. ;
- miejsca postojowe – dopuszcza się;

05.KDW, 06.KDW: - przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;** przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna i inne cele publiczne w liniach rozgraniczających dróg;

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m;
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę nowych zjazdów;
- miejsca postojowe – dopuszcza się;

07.KDX, 08.KDX: - przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszo-jezdnych;** przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgr. dróg;

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m;
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę nowych zjazdów;
- miejsca postojowe: nie dopuszcza się;

09.Kx; 10.Kx: - przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszych;**

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m.

Dla całego obszaru objętego planem ustalono niżej wymienione zasady.

1) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- na części obszaru opracowania występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń, na którym obowiązują przepisy odrębne;
- ustalenia planu powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- należy spełniać wymogi zawarte w dokumentach uchwalonych przez Sejmik Województwa Pomorskiego lub Zarząd Województwa Pomorskiego oraz obowiązujących przepisach dotyczące ochrony powietrza;
- należy dążyć do zachowania istniejących terenów podmokłych, oczek wodnych i rowów melioracyjnych oraz zieleni śródpolnej i zagrodowej;
- na terenie planu istnieje zieleń komponowana tj. aleje przydrożne, cmentarze historyczne i inne tereny publiczne podlegające zachowaniu i rewaloryzacji;
- działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczeń standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, dla którego właściciel posiada tytuł prawny, a pomieszczenia znajdujące się w przedmiotowym obszarze i przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszają w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzają do ich zanieczyszczenia;
- zaleca się maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
- wody opadowe zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- przed przystąpieniem do prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych;
- przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- na obszarze opracowania zlokalizowano obiekty objęte ochroną konserwatorską, które oznaczono w załączniku nr 2 i 6 do niniejszej prognozy;
- na obszarze wyznaczono obszar ochrony zabytkowego układu ruralistycznego;
- dla obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków wszelkie zamierzenia inwestycyjne przy obiektach ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) mające wpływ na wygląd podlegają przepisom odrębnym oraz zapisom w treści planu;
- dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się nakaz zachowania wartości historycznych poprzez prawidłowo prowadzone remonty, adaptacje i rozbudowy.
- dla obszaru składającego się z terenów elementarnych: częściowo 03MN, 04MN, 05P, 06MN, 07MN, 08MN, 03KDW, 07Kx i 08Kx ustala się strefę ochronną układu ruralistycznego, dla której obowiązują następujące zasady:
 - na terenach objętych ochroną należy dążyć do uzupełniania brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania, z zachowaniem historycznych: linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania obiektów, formy architektonicznej poszczególnych obiektów oraz całego założenia ruralistycznego, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; ponadto w zabudowie tej należy w sposób

harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością; obowiązują ustalenia zawarte w zapisach szczegółowych dla każdego terenu;

- na terenach objętych ochroną budynki o wartościach historyczno-kulturowych (wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków lub Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej: bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, form architektonicznych (wystroju elewacji) i skali obiektu, detalu (w tym kształtu i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), materiału i kolorystyki;
 - nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną; parametry nowej zabudowy (wysokość, proporcje wymiarów rzutu, kształt dachu i jego układ w stosunku do drogi, pokrycie itp.) należy dostosować do geometrii historycznej zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
 - w granicach terenu objętego ochroną ustala się wymóg wykonania nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, przy użyciu tradycyjnych materiałów;
 - ustala się wymóg zachowania historycznego układu dróg i granic śródpolnych;
 - należy dążyć do ujednolicenia form małej architektury ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń frontowych – preferowane ogrodzenia drewniane, kamienne lub ceglane oraz siatka podrośnięta żywopłotem;
 - wysokość ogrodzeń od frontu nie powinna przekraczać wysokości 1,20m;
 - nie dopuszcza się wprowadzenia ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.
- na obszarze planu znajduje się fragment strefy obserwacji archeologicznej – 1 stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej (AZP 21-49 Waplewo Osiedle 2) – osada halsztat, wczesny laten oznaczony w zał. nr 2 i 6 do prognozy; przed przystąpieniem do prac ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - w granicach objętych opracowaniem ochronie podlegają oznaczone na rysunku planu nasadzenia przydrożne o charakterze kulturowym oraz zadrzewienia przy siedliskach rolniczych, które podlegają następującym zasadom ochrony: istniejące nasadzenia alejowe podlegają ochronie i rewaloryzacji polegającej na pielęgnacji i uzupełnieniu szpaleru drzew lub też na wprowadzeniu nasadzeń kompensacyjnych.

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczące:

- energii elektrycznej:
 - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę napowietrznych/podziemnych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia), z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;
 - od linii średniego napięcia należy zachować strefę ochronną wolną od zabudowy o szerokości 15,0m (po 7,5m z każdej strony osi);
 - sieci infrastruktury energetycznej należy prowadzić równoległe do ciągów komunikacyjnych wraz z powiązaniem z istniejącą siecią zewnętrzną;
 - niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury energetycznej (stacje transformatorowe 15/0,4 kV) należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu;
 - przez obszar opracowania przebiega sieć elektroenergetyczna nn – 0,4 kV, zgodnie z zał. nr 6 do niniejszej prognozy;
- telekomunikacji:
 - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych na całym obszarze planu;
 - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych;

- zaopatrzenia w wodę:
 - w granicach planu istnieje sieć wodociągowa; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezainwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UM Stary Targ pt. „Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stary Targ”;
- odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - na terenie opracowania istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni oraz kanalizacja lokalna w postaci zbiorników bezodpływowych;
 - dopuszcza się przebieg zbiorczej kanalizacji sanitarnej przez tereny rolne i inne do obsługi miejscowości zlokalizowanych w sąsiedztwie planu;
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
 - dla terenów nowego zainwestowania, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i technologicznych do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; dla ścieków technologicznych w przypadku podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
 - możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na mini-oczyszczalniach biologicznych lub zbiornikach bezodpływowych;
 - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;
 - odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, itp.) - rozprowadzenie powierzchniowe po terenie w granicach własności nieruchomości;
- zaopatrzenia w ciepło: indywidualne z zastosow. niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- zaopatrzenia w gaz: nie ustala się;
- gospodarki odpadami: musi być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- systemu melioracji: należy zachować system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie lub/i naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych;
- obsługi komunikacyjnej:
 - w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
 - dopuszcza się przebudowę dróg oraz budowę i przebudowę zjazdów;
 - drogi pożarowe – należy przewidzieć utworzenie takich dróg jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy;
 - lokalizacja miejsc postojowych na podstawie karty pojazdu:
 - a) należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeśli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;
 - b) 2 miejsca postojowe, jeśli liczba miejsc wynosi 16-40;
 - c) 3 miejsca postojowe, jeśli liczba miejsc wynosi 41-100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.
- na obszarze planu dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dotyczące:

- podziałów geodezyjnych: nie przewiduje się na w granicach planu scaleń na podstawie przepisów odrębnych; podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w zapisach szczegółowych z tolerancją do 5%; nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek;
- zasad dotyczących wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:
 - możliwość lokalizacji reklam wolnostojących: a) dla obszaru objętego ochroną jako układ ruralistyczny i dla obiektów wpisanych do WEZ/GEZ - dopuszcza się reklamę wolnostojącą nie większą niż 1m2 wyłącznie jako informację dotyczącą prowadzonej działalności gospodarczej lub instytucji publicznej; b) dla terenu zlokalizowanego przy drodze powiatowej dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni nie przekraczającej 2m2;
 - ogrodzenia: należy ujednoczyć co do wysokości i użycia materiału; wskazana wysokość nie przekraczająca 1,2 m; dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem; zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;
 - zakaz stosowania materiałów elewacyjnych obcych polskiej i regionalnej tradycji budowlanej takich jak np. siding;
 - wyklucza się możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych w strefie ochronnej układu ruralistycznego oraz przy obiektach wpisanych do WEZ/GEZ.
- obszarów wymagających przekształceń, rewaloryzacji lub rehabilitacji i jej zasady: w granicach obszaru opracowania znajduje się zespół zabudowy wsi Waplewo Osiedle zlokalizowany w strefie ochronnej układu ruralistycznego. Na etapie inwestycyjnym należy dążyć do utworzenia spójnej przestrzeni tworzącej wraz z zespołem jednorodny zespół zabudowy. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w treści planu w Rozdziale IV oraz zapisy szczegółowe w kartach terenów elementarnych.

W planie nie ustala się przeznaczenia tymczasowego terenów.

4. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

4.1. Istniejący stan środowiska

Analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska wykonano na podstawie *Opracowania ekofizjograficznego...* [2018]¹ oraz *Raportu o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2016 roku*² biorąc pod uwagę dane z poprzednich publikacji WIOŚ w Gdańsku. Uwzględniono również informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko dla danego obszaru opracowanych do poprzednich planów miejscowych.

4.1.1. Stan powierzchni ziemi i gleb

Morfologię terenu stanowią młodoglacjalne ciągi wzgórz morenowych, licznych zagłębień ukształtowane w okresie plejstocénkim. Dominuje tu krajobraz otwarty, bez zwartych form leśnych, gdzie największy wpływ na przekształcenia rzeźby terenu mają procesy naturalne (erozja, wymywanie i osuwanie się mas ziemnych) oraz wieloletnie użytkowanie rolnicze.

Na badanych obszarach przeważają grunty orne, na glebach brunatnych właściwych, czarnych ziemiach właściwych i zdegradowanych o dobrej przydatności rolniczej (2 kompleks przydatności rolniczej – dobry pszenney) IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej. Gleby te podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161z późn. zm.).

Z jednej strony wieloletnie rolnicze użytkowanie tych terenów wpłynęło na zniszczenie wierzchniej warstwy gleby – humusu, z drugiej strony pełniona funkcja pozwoliła na zachowanie wysokich walorów krajobrazowych i kulturowych dla danego terenu. Lokalnie występują gleby zdegradowane wymagające rekultywacji i zabiegów agrotechnicznych przywracających przydatność gleb dla gospodarki leśnej i rolnej.

W zakresie opracowania znajdują się tereny złóż surowców naturalnych, na których budowa geologiczna została przekształcona w stopniu znacznym, wymagającym rekultywacji i przywrócenia przydatności przyrodniczej terenu.

4.1.2. Jakość wód podziemnych i powierzchniowych

Na terenie opracowania występują ciekły wodne, rowy melioracyjne oraz małe zbiorniki wodne. Nie zlokalizowano jezior i rzek. Omawiane tereny należą do jednolitej części wód podziemnych nr 19 (obszar I, większa część obszaru II, obszar III i fragment obszaru IV) oraz nr 30 (fragment obszaru II, większa część obszaru IV).

Na terenie gminy Stary Targ nie znajdują się punkty pomiarowe jakości wód, najbliższy punkt znajduje się na terenach zabudowy wiejskiej w gminie Sztum w miejscowości Szpitalna Wieś. Ogólna ocena jakości wód w tym punkcie wskazuje na III klasę w danym przekroju pomiarowym. Wskaźniki fizykochemiczne w zakresie stężeń NO₃, SO₄, PEW, HCO₃, Mn wskazują na II klasę, a w zakresie Ca na III klasę.

¹ *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi: Bukowo (dz. nr 79, 80, 81), Dąbrówka Malborska, Waplewo Osiedle oraz zmiany mpzp fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa” (dz. nr 293/2), Sudujko I., Łaguna W., Sopot, marzec 2018 r.*

² *Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2016 roku*, online [dostęp 03-03-2018], Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Internet: <https://www.gdansk.wios.gov.pl>.

Według danych z Państwowego Monitoringu Środowiska (<http://mjwp.gios.gov.pl>) stan wód podziemnych JCWPd nr 19 oraz nr 30 w 2012 r. pod względem chemicznym i ilościowym oceniany był jako dobry. Jednakże w obszarze JCWPd 30 istnieje zagrożenie dla jakości wód podziemnych, spowodowane oddziaływaniem zanieczyszczeń azotanami pochodzenia rolniczego, szczególnie w obrębie zlewni rzeki Młynówka Malborska (dotyczy terenu II i IV).

4.1.3. Jakość powietrza atmosferycznego

Jakość powietrza oceniono na podstawie analizy badań przeprowadzonych przez WIOŚ uwzględniając lata 2012-2016. Zgodnie z danymi Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie pomorskiej, a najbliższym punktem pomiarowym jakości powietrza atmosferycznego jest stacja w Malborku (kod krajowy: PmMalMicki15, kod międzynarodowy: PL0556A).

WYNIKI POMIARÓW W CAŁEJ STREFIE POMORSKIEJ

Badanie dotyczące wpływu związków chemicznych t.j. ozon (O₃), tlenki azotu (NO_x), dwutlenek siarki (SO₂) na ochronę roślin – poziom stężeń zanieczyszczeń nie przekraczający poziomu docelowego z uwzględnieniem dozwolonych częstości przekroczeń określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. poz. 1031).

Pomimo nie przekroczenia poziomu docelowego, stężenie ozonu w symulacji długoterminowej wykazuje niedotrzymanie poziomu celu długoterminowego, czyli poziomu substancji, poniżej którego, zgodnie ze stanem współczesnej wiedzy, bezpośredni szkodliwy wpływ na zdrowie ludzi lub środowisko jako całość jest mało prawdopodobny; poziom ten ma być osiągnięty w długim okresie czasu, z wyjątkiem sytuacji, gdy nie może być osiągnięty za pomocą ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych.

Badanie dotyczące oceny jakości powietrza wpływającej na ochronę zdrowia - poziom stężeń związków t.j. arsen (As), benzen (C₆H₆), tlenek węgla (CO), dwutlenek azotu (NO₂), ołów (Pb), kadm (Cd), nikiel (Ni), ozon (O₃) i dwutlenek siarki (SO₂) - nie przekraczający poziomu docelowego z uwzględnieniem dozwolonych częstości przekroczeń określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. poz. 1031).

Poziom związków powyżej poziomu docelowego w latach 2012-2016:

- **aerozole PM_{2,5}** – w roku 2012 poziom stężenia zanieczyszczenia przekracza poziom dopuszczalny lecz nie przekracza poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji (klasa B), w latach 2013-2014 poziom stężenia zanieczyszczenia przekracza poziom dopuszczalny/docelowy (C), w latach 2015-2016 nie odnotowano już przekroczenia poziomu docelowego (A),
- **benzo(a)piren (B(a)P) w pyłe PM₁₀** – przekroczenie poziomu docelowego w latach 2012-2016 (C)
- **pył PM₁₀** - przekroczenie poziomu docelowego w latach 2012-2016 (C)

W strefie klasy C wymagane jest prowadzenie określonych działań, mających na celu osiągnięcie odpowiednich poziomów dopuszczalnych lub docelowych substancji w powietrzu w określonym czasie za pomocą ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych. Należy do nich opracowanie programu ochrony powietrza, w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów docelowych w powietrzu, jeśli program nie został opracowany pod kątem określonej substancji dla danego obszaru.

W strefie pomorskiej głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza mającymi wpływ na stężenie substancji objętych oceną jakości powietrza są:

- spalanie paliw w indywidualnych piecach, tzw. niska emisja (zła jakość spalanych paliw, niskosprawne urządzenia, zły ich stan techniczny i nieprawidłowa eksploatacja);
- emisja ze źródeł liniowych (transport, wtórne pylenie z podłoża, zwiększający się ruch kołowy, zły stan techniczny dróg, brak obwodnic wewnętrznych);
- ciasna zabudowa w miastach i położenie miejscowości w nieckach terenowych.

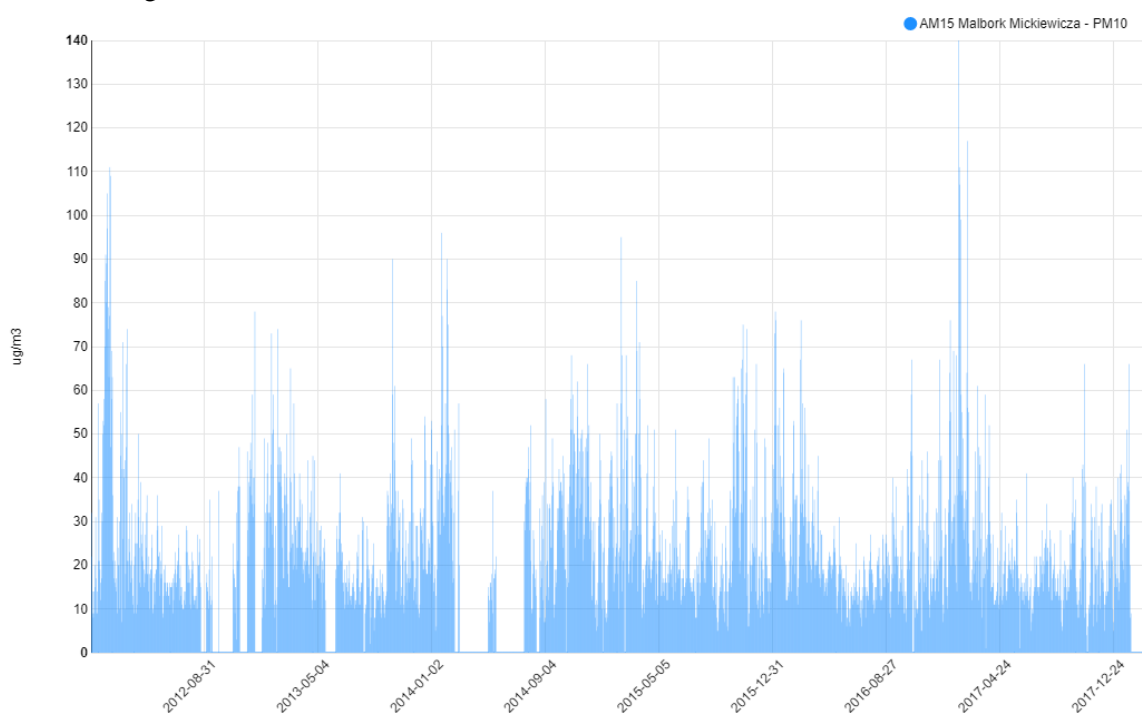
WYNIKI POMIARÓW W STACJI POMIAROWEJ W MALBORKU ORAZ MODELU GIOŚ NA POTRZEBY OCEN

1) Ochrona roślin:

W latach 2012-2016 ilość dni, w których 8-godzinna średnia krocząca stężenia ozonu troposferycznego przekroczyła wartość $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ **na badanym obszarze wynosi maksymalnie 15 dni, co wskazuje na niską zawartość ozonu w powietrzu.**

2) Ochrona zdrowia:

- **aerozole PM_{2,5}** – poziom stężenia na terenie opracowania wynosi maksymalnie $17,49 \mu\text{g}/\text{m}^3$, w roku 2016 zanotowano spadek stężenia w stosunku do roku poprzedniego do maksimum $15,00 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- **benzo(a)piren (B(a)P) w pyłe PM₁₀** – w 2016 roku odnotowano wzrost stężenia w stosunku do roku poprzedniego, w 2016 roku poziom stężenia wynosił: w Bukowie $0,81-1,00$ (w 2015 r. $<0,8$), w Dąbrówce Malborskiej $0,81-1,30$ (w 2015 r. $0,81-1,00$), w Kalwie $0,81-1,00$, w Waplewie Osiedlu $1,31-2,00$ (w 2015 r. $1,01-1,30$);
- **pył PM₁₀** – średnia poziomu stężenia z 4 lat wynosi $25,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, wysokie stężenie – powyżej $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ odnotowano 1 raz 28-01-2017 r.



Ryc. 2. Wykres pomiarów stężeń pyłu PM₁₀ w punkcie pomiarowym w Malborku w latach 2012-2018 (http://powietrze.gios.gov.pl/pjp/current/station_details/archive/741).

Podsumowując, na obszarze objętym niniejszym opracowaniem jakość powietrza jest na dobrym poziomie. Jednak zanotowano wzrost niektórych związków, np. benzo(a)pirenu, na co wpływa m.in. rozwój Malborka, Waplewa Wielkiego oraz Starego Targu, sąsiedztwo głównych szlaków

komunikacyjnych (droga wojewódzka nr 515, powiatowe i gminna o dużym natężeniu ruchu), spalanie paliw w indywidualnych piecach, tzw. niska emisja.

4.1.4. Hałas

Na terenie gminy Stary Targ nie przeprowadzono dotychczas badań w zakresie poziomów natężenia dźwięku, informacje i wartości podane poniżej opierają się na danych ogólnych, dostępnych w opracowaniach naukowych.

Na terenie opracowania nie zlokalizowano większych źródeł zanieczyszczenia klimatu akustycznego. Lokalnie mogą występować zanieczyszczenia pochodzące z zakładów produkcyjnych lub przemysłowych, ciągów komunikacyjnych bezpośrednio wpływających na otoczenie (droga wojewódzka nr 515, drogi powiatowe, gminne) lub pośrednio (linia kolejowa relacji Warszawa-Gdańsk przy południowej granicy Dąbrówki Malborskiej) czy z terenów rolnych, osiedli mieszkaniowych, szkół, boisk (hałas komunalny).

4.1.5. Promieniowanie elektromagnetyczne, niejonizujące

W zakresie opracowania występują dwa rodzaje sieci napowietrznych: niskiego (nn) i średniego (SN) napięcia.

W 2017 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku przeprowadził badania poziomu pól elektromagnetycznych w miejscowości Stary Targ, gdzie wielkość natężenia wynosiła 0,27 V/m, przy wartości dopuszczalnej na poziomie 7,0 V/m. Badano poziomy pola elektromagnetycznego (PEM) definiowanego jako pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz, tworzących zakres promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego. Ponadto przeprowadzono również badania w gminach sąsiednich, lokalizując punkty w Dzierzgoniu, Starym Dzierzgoniu i Sztumie.

We wszystkich badanych punktach wielkości natężenia elektromagnetycznego nie przekraczały warunków określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów – Dz. U. Nr 192, poz. 1883.

4.1.6. Odpady

Zgodnie ze *Opracowaniem ekofizjograficznym...* [2018]³ zagrożenia środowiska na terenach I-IV dotyczą głównie zanieczyszczenia wód powierzchniowych spowodowanych wadliwą gospodarką wodno-ściekową, dlatego wymagane są kompleksowe działania porządkujące gospodarkę ściekową. Ponadto na terenie III – Kalwa urządzono nielegalne wysypisko śmieci, które powinno być niezwłocznie usunięte, a teren poddany rekultywacji.

Na terenie gminy Stary Targ obowiązuje segregacja odpadów z podziałem na szkło, plastik, makulaturę, odpady biodegradowalne.

³ *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi: Bukowo (dz. nr 79, 80, 81), Dąbrówka Malborska, Waplewo Osiedle oraz zmiany mpzp fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa” (dz. nr 293/2), Sudujko I., Łaguna W., Sopot, marzec 2018 r.*

4.1.7. Zagrożenia poważną awarią

Na terenie opracowania nie występują obiekty mogące ulec poważnej awarii zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2017, poz. 519).

4.2. Potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego

Na terenie gminy Stary Targ obowiązuje *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stary Targ* [2012], które nie jest aktem prawa miejscowego, a zawiera jedynie ustalenia wiążące dla miejscowego planu określającego szczegółowe warunki zagospodarowania. W przypadku braku miejscowego planu rozwój i zagospodarowanie danego terenu określane jest na drodze jednostkowych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzja taka jednak nie uwzględnia szerszego kontekstu i znaczenia danego terenu oraz nie ujmuje kompleksowo jego problematyki.

W przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego może wystąpić presja inwestycyjna poprzez inne instrumenty prawne, które w niewystarczającym zakresie regulują kwestie dotyczące ochrony zasobów przyrodniczych i kłuturowych.

Brak kompleksowych rozwiązań, jakie stwarza brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może przyczynić się m.in. do:

- zaniechania realizacji celów i zadań przyjętych w studium, co może spowodować wprowadzenie chaosu przestrzennego oraz nasilenie konfliktów pomiędzy potrzebami ochronnymi, a potrzebami rozwoju gospodarczego;
- zanieczyszczenia terenów zwłaszcza przy ciągach komunikacyjnych a tym samym przedostawania się do gruntu metali, środków ropopochodnych oraz tworzyw sztucznych;
- niekontrolowany rozwój zabudowy mieszkaniowej i turystycznej bez konieczności zapewnienia bezpiecznych systemów wodno – kanalizacyjnych.

Przekształcenia, które będą wynikiem ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą podlegały konieczności przestrzegania wszystkich aktualnie obowiązujących ustaw i rozporządzeń, stąd będą spełniały wymagania jakie stawia się ochronie środowiska.

4.3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu miejscowego, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Fragment miejscowości Waplewo Osiedle znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń, gdzie obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*.

Wśród zagrożeń dla tego terenu mogą występować:

- nadmierna antropopresja,
- usuwanie cennych drzew i krzewów, przekształcanie użytków zielonych,
- naruszanie enklaw dla zwierząt,
- usuwanie stanowisk lęgowych ptaków,
- nieracjonalna gospodarka rolna: degradacja gleb, zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, zaorywanie użytków zielonych),
- zanieczyszczanie gleb, wód gruntowych i podziemnych ,

- niekontrolowane zmiany w krajobrazie kulturowym spowodowane nielegalnymi zmianami w estetyce obiektów zabytkowych ,
- przekształcanie rzeźby terenu pracami ziemnymi związanymi z nowymi inwestycjami oraz nielegalnym wydobywaniem surowców mineralnych.

W projektowanych planach miejscowych ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zapobiegające występowaniu wyżej wymienionych zagrożeń.

Realizacja projektowanych dokumentów ma uregulować sposób gospodarowania zasobami środowiska oraz zapewnić należyłą ochronę walorów przyrodniczo-kulturowych. Zapisy planów nie stwarzają żadnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i uwzględniają wszystkie możliwe sposoby ochrony istniejących i potencjalnych obszarów chronionych. Ponadto w treści planów zawarto zasady ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Należy mieć na względzie, że prawo międzynarodowe i wspólnotowe jest implementowane do polskiego systemu prawnego. Każdy dokument o charakterze kierunkowym wyrażający wolę polityczną dla przyszłych zamierzeń tworzony jest w oparciu, m.in. o uwarunkowania zewnętrzne, na które składają się ustalenia innych dokumentów na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

DOKUMENTY UE

Ochrona środowiska jest przedmiotem regulacji wspólnotowej głównie w postaci dyrektyw UE. Jeśli chodzi o zasadę zrównoważonego rozwoju, która jest przedmiotem głównie dokumentów kierunkowych o charakterze politycznym, to pojęcie to nie jest rozumiane jednoznacznie, a jego aktualną interpretację zawierają materiały opublikowane w 2005 r.

Najważniejsze dla tych zagadnień są następujące dokumenty:

1) Siódmy Program Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie Środowiska.

Siódmy Program ustanowiła decyzja 1386/2013/UE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 20 listopada 2013r. w sprawie ogólnego unijnego programu działań w zakresie środowiska do 2020 r. „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety”. Program ten obowiązuje do 31 grudnia 2020 r.

7. program działań w zakresie środowiska (inaczej „7 EAP”) określa strategiczne plany kształtowania polityki w zakresie środowiska z dziewięcioma priorytetowymi celami:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii;
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną;
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem obciążeniami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu;
- maksymalizacja korzyści płynących z prawodawstwa Unii w zakresie ochrony środowiska;
- poprawa dowodów stanowiących podstawę polityki ochrony środowiska;
- zabezpieczenie inwestycji na rzecz polityki ochrony środowiska i przeciwdziałania zmianie klimatu oraz urealnieniu cen;

- poprawa uwzględniania aspektu ochrony środowiska i zwiększeniu spójności polityki;
- wspieranie zrównoważonego charakteru miast Unii;
- zwiększenie efektywności Unii w przeciwdziałaniu regionalnym i globalnym wyzwaniom w zakresie ochrony środowiska.

Program opiera się na zasadzie ostrożności, zasadach działania zapobiegawczego i usuwania zanieczyszczeń u źródła oraz na zasadzie „zanieczyszczający płaci”. Ma przyczyniać się on do wysokiego poziomu ochrony środowiska oraz lepszej jakości życia i dobrostanu obywateli. Wszystkie środki, działania i cele w 7.EAP są proponowane i wdrażane zgodnie z zasadą inteligentnych regulacji i w stosownych przypadkach poddawane kompleksowej ocenie skutków. Właściwe instytucje Unii i państwa członkowskie odpowiadają za podejmowanie odpowiednich działań służących osiągnięciu celów priorytetowych określonych w 7. EAP. Działania podejmuje się z należyтым uwzględnieniem zasad przyznania kompetencji, pomocniczości i proporcjonalności, zgodnie z art. 5 Traktatu o Unii Europejskiej. W celu realizacji Programu organy publiczne na wszystkich szczeblach współpracują z przedsiębiorstwami, partnerami społecznymi, społeczeństwem obywatelskim i pojedynczymi obywatelami.

2) Zrównoważona Europa dla Lepszego Świata – Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej, tzw. Strategia z Goeteborga.

Strategia ta jest uzupełnieniem strategii Lizbońskiej i wskazuje elementy pod kątem środowiska, jakie należy zawrzeć przy realizacji założeń lizbońskich tzn. założenia lizbońskie zostały uzupełnione o elementy trwałego i zrównoważonego rozwoju w kontekście rozwoju społeczno-gospodarczego. Dotyczy ona najpoważniejszych zagrożeń dla zrównoważonego rozwoju w Europie i na świecie, tak zwanych tendencji niezrównoważonych. Należą do nich: zmiany klimatyczne, zdrowie publiczne, transport i wykorzystanie gruntów, zarządzanie zasobami naturalnymi, wyzwania związane ze starzeniem się społeczeństwa, ubóstwo i wyłączenie społeczne.

DOKUMENTY KRAJOWE

Ochrona środowiska jest obecnie jednym z głównych zadań współczesnego społeczeństwa i państwa.

Fundamentalnym dokumentem w zakresie zrównoważonego rozwoju jest **Konstytucja Rzeczypospolitej Polski**, która w art. 5 zawiera m.in. zrównoważony rozwój, czyli taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym znajduje się proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Ustawa prawo ochrony środowiska oraz ustawy jej pokrewne i rozporządzenia zobowiązującą do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju w różnych etapach działań: planistycznych, realizacyjnych i zarządzania.

W ostatnich latach powstało kilka dokumentów o charakterze programowym, które wyznaczają politykę państwa w zakresie ochrony środowiska. Są to:

- 1) **Polska 2025. Długookresowa Strategia Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju**, to dokument programowy o charakterze ramowym, oparty na koncepcji trwałego, zrównoważonego rozwoju, będący pierwszą próbą określenia wizji Polski do roku 2025 i wskazujący główne kierunki działań w zakresie polityki społecznej, rozwoju gospodarki i polityki państwa w zakresie ochrony środowiska, gospodarki przestrzennej i regionalnej.

2) **Polityka Energetyczna Polski do 2025r.**

Ministerstwo Energii pracuje nad nową polityką energetyczną Polski (PEP), która określać będzie długoterminową wizję rządu dla sektora energii.

Istotne znaczenie dla prac nad PEP ma polityka Unii Europejskiej w zakresie energii i klimatu, zwłaszcza poprzez regulacje pakietu dokumentów „Czysta energia dla wszystkich Europejczyków” – tzw. pakietu zimowego. Uzgodnienia Rady ds. Transportu, Telekomunikacji i Energii w dniu 18 grudnia 2017 r. wskazały kierunek w jakim zmierzać będzie sektor energetyczny w Unii Europejskiej. Finalny kształt dokumentu jest zależny od dodatkowych analiz oraz operacjonalizacji uzgodnień Rady TTE.

Warto zauważyć, że w ramach obowiązku nałożonego na państwa członkowskie UE równolegle trwają także prace nad Krajowym planem na rzecz energii i klimatu. Dokument będzie przedstawiał działania Polski podejmowane na rzecz realizacji 5 wymiarów unii energetycznej tj. (1) bezpieczeństwa energetycznego, (2) dekarbonizacji gospodarki, (3) efektywności energetycznej, (4) zintegrowanego rynku energii oraz (5) innowacyjności. Dokument ze względu na zakres i zawartość, będzie w znacznym stopniu pokrywał się z zakresem polityki energetycznej. Opracowanie Planu wynika z projektu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie zarządzania unią energetyczną.

Do czasu przyjęcia nowej polityki energetycznej Polski obowiązującym dokumentem strategicznym dla sektora energii pozostaje Polityka energetyczna Polski do 2030 roku przyjęta przez Radę Ministrów w listopadzie 2009 r., a także Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko – perspektywa do 2020 r. przyjęta przez Radę Ministrów dnia 15 kwietnia 2014 r.

3) Oprócz wymienionych dokumentów o charakterze ogólnym, w Polsce, w nawiązaniu do obowiązujących przepisów funkcjonuje kilka innych programów szczegółowych w zakresie ochrony środowiska. Są to m.in.:

- Krajowy Plan Gospodarki Opadami,
- Krajowy Program Zwiększenia Lesistości,
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- Krajowa Strategia Ochrony i Umiarkowanego Użytkowania Różnorodności Biologicznej wraz z Programem Działań,
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 r.,
- Średniookresowa Strategia Rozwoju Kraju 2020,
- Długookresowa strategia rozwoju kraju. Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności, która zawiera wizję rozwojową Polski do 2030 r.,
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020.

4) Wśród dokumentów na poziomie regionalnym są m.in.:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego;
- Program Ochrony Środowiska województwa pomorskiego na lata 2013 – 2016 z perspektywą do roku 2020;
- Programu Ochrony Środowiska dla powiatu sztumskiego na lata 2004 – 2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008 – 2011;
- Strategia powiatu sztumskiego na lata 2016-2025;
- Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego.

Problemy dotyczące ochrony środowiska na terenie opracowania zostały uwzględnione za pomocą odpowiednich zapisów w treści poszczególnych planów. W jak największym stopniu należy dążyć do zachowania obecnego stanu środowiska przyrodniczego i jego zrównoważonego rozwoju.

4.5. Prognozowane skutki wpływu ustaleń MPZP na poszczególne komponenty środowiska

Celem projektów planów miejscowych dla omawianych terenów jest przede wszystkim poprawa funkcjonowania przyrodniczego obszaru oraz likwidacja zagrożeń ekologicznych.

4.5.1. Ekosystemy

Na terenie opracowania występują dwa różne ekosystemy: lądowy – sztuczny i seminaturalny (tereny rolne, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki, pastwiska) oraz wodny (rowy i kanały wodne, małe zbiorniki wodne) mające bezpośredni wpływ na klimat i ekosystemy działek położonych w jego sąsiedztwie.

Wpływ ustaleń projektów planów na florę i faunę opisany został w podrozdz. 4.5. pkt 2-6. Analiza realizacji projektów planów nie wykazała znaczących zagrożeń dla szaty roślinnej, wód czy gleb, a co za tym idzie dla cennych ekosystemów. Wszelkie uwagi i zalecenia wynikające z ochrony środowiska zawarto w tekście planu, w niniejszym opracowaniu oraz w dokumentach wymienionych w podrozdziale 4.4.

4.5.2. Różnorodność biologiczna

Na terenach niezurbanizowanych różnorodność biologiczna zapewniana jest przede wszystkim przez roślinność uprawową, nieliczne zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, aleje przydrożne, ciek i zbiorniki wodne. Ponadto na terenie opracowania różnorodność wzbogacona jest zielenią seminaturalną oraz roślinnością szuwarową i wodną (w pobliżu zbiorników wodnych, rowów i kanałów wodnych), występowaniem zwierząt polnych, pospolitych ptaków lęgowych.

W zakresie opracowania znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń w miejscowości Waplewo Osiedle. Realizacja projektu planu na tym terenie ma chronić i zapobiegać degradacji środowiska oraz wskazać sposoby zrównoważonego rozwoju terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem obszarów, które powinny pełnić funkcje przede wszystkim przyrodnicze.

Zapisy projektów planów nie wpływają znacząco na zastany stan różnorodności biologicznej. Przewiduje się zachowanie istniejących form przyrodniczych (zadrzewień, łąk, mokradeł, zbiorników i cieków wodnych) oraz tworzenie nowych siedlisk poprzez wprowadzanie zadrzewień oraz zieleni seminaturalnej.

Przewidywane funkcje rozwoju zabudowy wymagają realizacji dróg wewnętrznych i/lub dojazdowych, które w bardzo ograniczony sposób wpłyną na dotychczasowe użytkowanie gruntów rolnych. Realizacja planów nie przyczyni się do likwidacji naturalnej roślinności, tylko do bardzo niewielkiego ograniczenia powierzchni terenu pod uprawy. Plany nie powodują zaprzestania użytkowania rolniczego na przedmiotowych terenach a realizacja inwestycji nie będzie oddziaływała negatywnie na jakość i wielkość plonów. Zamierzenia planu nie powodują likwidacji nieużytków, zadrzewień śródpolnych, torfowisk czy innych cennych fitocenozy.

W przypadku projektu planu na działce nr 293/2 przewiduje się wprowadzenie funkcji produkcyjnej, przemysłu i rzemiosła, w tym przetwórstwa materiałów wtórnych, które mają stworzyć dogodne warunki dla gminy m.in. na rozwój gospodarki odpadami. Teren ten jest zdegradowany po eksploatacji złóż surowców naturalnych w ramach nieistniejącej już żwirowni. Występują tu siedliska ruderalne na glebie nieprzydatnej rolniczo, gdzie nie zlokalizowano żadnych cennych gatunków zwierząt, a co za tym idzie o niewielkiej różnorodności biologicznej. Rekultywacja terenu oraz

wprowadzenie powierzchni biologicznej zajmującej minimum 40% powierzchni działki może przywrócić glebie i siedliskom przydatność przyrodniczą.

Ochrona bioróżnorodności w przyrodzie polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody:

- dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów;
- roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową;
- zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia;
- siedlisk przyrodniczych;
- siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt;
- krajobrazu;
- zieleni w miastach i wsiach;
- zadrzewień.

4.5.3. Fauna

Na analizowanym obszarze nie były prowadzone żadne badania dotyczące występowania cennych gatunków fauny. Gatunki na terenach ościennych i te zaobserwowane podczas wizji lokalnych świadczą o obecności pospolitych gatunków zwierząt, występujących najczęściej na otwartych przestrzeniach, jakie dominują na analizowanym obszarze. Świat zwierząt powiązany jest ściśle z siedliskami przyrodniczymi. Przedmiotowy plan nie wpływa na zmianę przeznaczenia użytkowania gruntów o znaczeniu przyrodniczym, stąd nie nastąpi też ograniczenie lub zmiana gatunkowa fauny naziemnej. Na terenie planu występują małe zbiorowiska roślinne t.j. zadrzewienia, śródpolne skupiska drzew i krzewów, aleje przydrożne, łąki, pastwiska, zbiorniki i ciek wodne mogące być potencjalnymi siedliskami dla zwierząt, dlatego w planach przewiduje się ich całkowitą ochronę.

Realizacja postanowień projektów planów nie wpłynie negatywnie na zwierzęta lądowe, poruszające się po ziemi. Zmiany liczebności bądź składu gatunkowego fauny naziemnej, do jakich dochodzi na terenach inwestycyjnych, są zazwyczaj konsekwencją zmian pokrywającej ten teren roślinności, a więc przede wszystkim zmian użytkowania gruntów.

Z uwagi na zdecydowanie rolniczy charakter przedmiotowego terenu zwierzyna pojawia się tylko w wyniku migracji między terenami stanowiącymi miejsce schronienia i żerowiska, dlatego w planach przewiduje się zachowanie większości terenów rolnych wprowadzając jedynie możliwość zabudowy zagrodowej o charakterze rozproszonym. Wśród zwartej zabudowy miejscowości przewiduje się tereny przeznaczone pod zabudowę, które z racji obecności człowieka nie stanowią potencjalnych siedlisk dzikich zwierząt.

4.5.4. Flora

Realizacja ustaleń planów miejscowych na przedmiotowych terenach nie wpłynie znacząco na siedliska roślinne. Zmiany będą miały charakter lokalny, w obrębie działki i najbliższego jej sąsiedztwa, a dotyczyć będą terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje. Zapisy planów w szczegółowy sposób określają warunki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy określając sposoby zagospodarowania danego terenu pod względem ochrony przyrody i cennych fitocenozy. Ustalenia dotyczą również minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, której wartość wynosi:

- dla terenów wód powierzchniowych, zieleni naturalnej, zbiorników wodnych: 100% pow. dz.;

- dla terenów rolnych z możliwością lokalizacji zagrody rolniczej: 50 - 80% powierzchni działki;
- dla zabudowy zagrodowej, usług agroturystycznych: 50-70 % pow. dz.;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50- 60% pow. dz.;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 50% pow. dz.;
- dla terenów usługowych: 30-50% pow. dz.;
- terenów zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i rzemiosła bez ograniczeń w tym przetwórstwo materiałów wtórnych: 20- 40% pow. dz.;
- dla cmentarza wraz z zielenią: 10% pow. dz.

Największą presję na szatę roślinną wywiera rozwój zabudowy, dlatego ważne jest by przy każdej inwestycji powstawała zieleń o dużym zróżnicowaniu gatunkowym i stopniu zagęszczenia. Należy chronić cenne siedliska, zagospodarowywać tereny pod nowe inwestycje w sposób zrównoważony. Podczas modernizacji, rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów należy chronić istniejącą zieleń. Potencjalnymi zagrożeniami przy realizacji nowych inwestycji czy modernizacji istniejących obiektów są:

- usunięcie roślinności z całego terenu inwestycji;
- zasypywanie zbiorników wodnych;
- osuszanie mokradeł i terenów bagiennych;
- uszkodzanie przydrożnych drzew przez ciężki i duży sprzęt budowlany;
- zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej.

Fragment Waplewa Osiedle znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy odrębne. Nie zlokalizowano tam cennych siedlisk roślinnych, jednak wszelkie działania na tym obszarze powinny odbywać się w sposób zrównoważony, z poszanowaniem dla przyrody.

Skala ograniczenia szaty roślinnej nie wpłynie na dalsze funkcjonowanie istniejących form zieleni: nieużytków, zadrzewień śródpolnych czy obniżeń terenowych.

4.5.5. Wody powierzchniowe i podziemne

W zapisach projektów planów ustala się zasady zaopatrzenia terenów w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, które wpłyną pozytywnie na stan wód powierzchniowych i podziemnych. Poprawa jakości wód wynika z ustaleń dotyczących planowanej budowy nowych sieci wodociągowych i modernizacji sieci infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna).

W przypadku braku sieci projektuje się nowe sieci wodociągowe i kanalizacyjne, szczegółowo określa się zasady dotyczące nowych inwestycji i gospodarowania wodami w obrębie działki i jej najbliższego sąsiedztwa. Realizacja postanowień planów wpłynie na poprawę jakości wód powierzchniowych i podziemnych w perspektywie długoterminowej.

Jednakże projektowane przedsięwzięcia mogą mieć wpływ na wody podziemne i powierzchniowe w fazie realizacyjnej:

- podczas prac budowlanych może dochodzić do wycieku płynów;
- w obrębie nowej inwestycji może nastąpić lokalne obniżanie wód gruntowych, powodujące zaburzenia w przepływie wód podziemnych dla danego obszaru;
- spływy deszczowe i roztopowe z terenu budowy oraz wypłukiwanie zanieczyszczeń z materiałów budowlanych używanych podczas realizacji inwestycji;
- nieodpowiednie składowanie materiałów budowlanych i niewłaściwa lokalizacja zaplecza budowy;
- awaria maszyn, wycieki substancji chemicznych (szczególnie ropopochodnych) do wód;

oraz w fazie użytkowej:

- lokalne ograniczenie infiltracji wody opadowej do gruntu spowodowane zwiększoną powierzchnią zabudowy i nawierzchni utwardzonych;
- nieodpowiednie zabezpieczenie zbiorników na nieczystości czy ścieki komunalne.

Zapisy planu dopuszczają zastosowanie indywidualnych bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, jednocześnie podkreśla się, że dla ścieków technologicznych w przypadku podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków. Możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej, pod warunkiem spełnienia wszelkich przepisów i norm o utrzymywaniu takich obiektów.

Podsumowując, modernizacja i realizacja sieci wodno-kanalizacyjnej, przyczyni się do ograniczenia skażenia wód powierzchniowych i podziemnych, a zastosowanie zbiorników bezodpływowych na terenach zabudowy rozproszonej pozwoli na racjonalne wykorzystanie nowych technologii bez zajmowania terenów przyrodniczych na cele rozbudowy sieci.

Poniżej podano zapisy planu, które mają zminimalizować negatywne skutki realizacji planu na stan wód:

- należy dążyć do zachowania istniejących terenów podmokłych, oczek wodnych i rowów melioracyjnych oraz zieleni śródpolnej i zagrodowej;
- należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszają w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzają do ich zanieczyszczenia;
- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;

4.5.6. Powierzchnia ziemi i gleby

Wszelkie przekształcenia prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budowli czy też obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się ze zmianą profilu glebowego.

Przekształcenia rzeźby terenu w wyniku rolniczego charakteru przedmiotowych terenów oraz nasypy w obrębie terenów zainwestowanych wskazują na fragmentaryczne zmiany ukształtowania terenu. Sposobem na przeciwdziałanie temu procesowi powinno być zrównoważone wykorzystywanie potencjału form terenu przez wpisywanie się w krajobraz, przy zachowaniu szczególnej uwagi na terenach cennych przyrodniczo (w obrębie OChK Jeziora Dzierzgoń, wzdłuż cieków wodnych, przy zbiornikach, w krajobrazie otwartym, itd.).

W Bukowie, Dąbrówce Malborskiej i w Waplewie Osiedle powierzchnia ziemi i gleby są w dużej mierze przekształcone przez działalność człowieka: gospodarkę rolną, budownictwo, infrastruktura. W Kalwie powierzchnia ziemi i gleby są zdegradowane i wymagają rekultywacji oraz zabiegów agrotechnicznych przywracających przydatność gleb dla wprowadzenia tam roślinności o znaczeniu przyrodniczym: skupisk drzew i krzewów, łąk, drobnych zbiorników wodnych, itd.

Oddziaływanie nowych inwestycji będzie miało związek z niezbędnymi robotami ziemnymi, jakie należy wykonać przed posadowieniem obiektów budowlanych. Będzie to: budowa fundamentów obiektów budowlanych, dróg dojazdowych i wykopanie rowów na podziemne przyłącza kablowe. Sugeruje się, aby na etapie realizacji inwestycji ziemia pochodząca z wykopów została w miarę możliwości zagospodarowana w granicach działki.

Oddziaływanie wykonywanie modernizacji istniejących obiektów i budowa nowych inwestycji na powierzchnię ziemi istnieje głównie na etapie realizacyjnym np. przy wykonywaniu wykopów pod fundamenty. W trakcie budowy przedsięwzięcia powstają odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), które należy składować w sposób zgodny z przepisami i usuwać zgodnie z rozporządzeniami obowiązującymi w gminie Stary Targ, na warunkach określonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

Ponadto poniżej podano zapisy planu, które mają zminimalizować negatywne skutki realizacji planu na powierzchnię ziemi i gleby:

- zakaz zabudowy w rejonie skarpy o dużym nachyleniu w Dąbrówce Malborskiej;
- zaleca się maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
- przed przystąpieniem do prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych.

4.5.7. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Realizacja zapisów planów nie przyczyni się znacznie do zwiększenia emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Wraz z wprowadzeniem nowych terenów zabudowy i modernizacją istniejącej infrastruktury mogą zwiększyć się stężenia substancji chemicznych w powietrzu. Mogą mieć one charakter przejściowy (na czas wykonywania prac budowlanych) lub stały (podczas użytkowania obiektów). Aby temu zapobiec należy stosować maszyny sprawne i spełniające normy dotyczące emisji spalin oraz wprowadzać niskoemisyjne i nieemisyjne źródła ciepła.

Źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego o wzrastającym znaczeniu jest komunikacja samochodowa. Rozkład i natężenie zanieczyszczeń związany jest przede wszystkim z przebiegiem tras komunikacyjnych. Wielkość wpływu na środowisko komunikacji samochodowej w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego uwarunkowana jest natężeniem ruchu pojazdów. Na terenach objętych planami przewiduje się modernizację i budowę dróg, zjazdów wraz z zadrzewieniami, służące m.in. ograniczaniu rozprzestrzeniania się spalin na tereny przylegające do tych dróg.

Występujące na terenach opracowania natężenie ruchu oraz przebieg dróg wskazują na średnią i niską szkodliwość.

Należy dążyć do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza poprzez ograniczenie zużycia energii oraz zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w ogólnym bilansie produkcji energii w gminie. Działania te mają służyć polepszeniu jakości powietrza w Polsce, jednocześnie są wymagane przez zarządzenia Komisji Europejskiej.

4.5.8. Krajobraz

Ocena wpływu projektowanych inwestycji na krajobraz jest bardzo złożona, gdyż każda taka ocena ma częściowo subiektywny charakter, który zależy od osobniczych upodobań i odczuć.

Wskazane w planach tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej czy produkcyjnej nie wpłyną znacząco na zastany krajobraz. Ustalenia planu przewidują uzupełnienie i rozwój terenów zabudowy w obrębie istniejących siedlisk, co w ma wpływ na ujednoczenie struktur

i kształtowanie ładu przestrzennego. Zachowuje się wszystkie cenne formy krajobrazu zarówno przyrodniczego jak i kulturowego.

Niewielki wpływ na krajobraz będzie miało wprowadzenie funkcji produkcyjnej na działce nr 293/2 w Kalwie. Teren znajduje się wśród pól uprawnych, co powoduje dużą ekspozycję tego terenu i jego widoczność w krajobrazie. Jednakże w planie ustalono, że zabudowa może mieć maksymalnie 2 kondygnacje (do 12 m wysokości), w tym poddasze użytkowe z dachem o kącie nachylenia 18-45 st. w kolorach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu, co nie odbiega wielkością i kolorystyką od zabudowy gospodarczej i usługowej w okolicznych miejscowościach, a co za tym idzie nie będzie tworzyć dysharmonii w krajobrazie.

Dodatkowo gleba i powierzchnia ziemi na tym terenie są przekształcone i zdegradowane w stopniu znacznym, po eksploatacji złóż surowców mineralnych – dawna żwirownia, a otoczenie stanowią tereny rolne przeznaczone pod rozwój alternatywnych źródeł pozyskiwania energii odnawialnej – farmy wiatrowe, nie związane z mieszkalnictwem. Funkcja nadana w planie może służyć rozwojowi gminy w dziedzinie gospodarowania odpadami. Teren oddalony jest od zabudowań o ponad 500 m, co stwarza dogodne warunki na lokalizację w tym miejscu tego rodzaju inwestycji. Idąc na kompromis między potrzebami człowieka a wymaganiami przyrody, na rozwój gospodarki odpadami gminy wskazano teren o najmniejszej przydatności przyrodniczej i z dala od siedlisk mieszkaniowych. Jeżeli będą zachowane charakterystyczne dla tego regionu proporcje i kolorystyka zabudowy i ustalenia zawarte w planie, to pomimo wprowadzenia zabudowy przy dużej ekspozycji terenu i braku sąsiedztwa nie będzie miało wpływu na postrzeganie krajobrazu lub jego ewentualne zaburzenie.

Elementy i zapisy planu mające wpływ na zminimalizowanie wpływu realizacji postanowień planów na otaczający krajobraz:

- ujednolicenie ogrodzeń, co do wysokości i użytych materiałów;
- zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- ustalenia dotyczące wielkości reklam wolnostojących i szyldów, z uwzględnieniem obszarów chronionych prawnie;
- ustalenie materiałów elewacyjnych zgodnie z polską i regionalną tradycją budowlaną;
- zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych;
- ochrona układów ruralistycznych i zespołów zabudowy.

4.5.9. Klimat

Realizacja zapisów planów nie będzie miała znaczącego wpływu na klimat, a wszelkie potencjalne zmiany mogą dotyczyć mikroklimatu np. z powodu funkcjonowania zakładów produkcyjnych czy przemysłowych. Zmiany klimatu można zaobserwować w badaniach długoterminowych, dlatego w przypadku zaobserwowania niepokojących zjawisk związanych z realizacją planów należałoby wprowadzić obserwacje i programy badawcze w celu zdiagnozowania przyczyn nastających zmian.

Na terenach opracowania nie występują przedsięwzięcia mogące znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 71), które mogłyby mieć znaczący wpływ na zmianę klimatu.

4.5.10. Klimat akustyczny

Realizacja postanowień planów nie będzie miała znaczącego wpływu na klimat akustyczny. Ze względu na zapisy planów dotyczące rozwoju zabudowy, może zwiększyć się poziom hałasu o charakterze lokalnym, w obrębie działki i jej sąsiedztwa. Zapisy planów podkreślają, że dla

realizowania danego typu zabudowy muszą być spełnione obowiązujące przepisy, w tym m.in. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112).

Aktualnie na analizowanym obszarze występują trzy rodzaje hałasu: komunikacyjny, przemysłowy, w tym pochodzący od gospodarstw rolnych, i komunalny. Największy udział w zakłócaniu klimatu akustycznego ma hałas komunikacyjny pochodzący od linii kolejowej, drogi wojewódzkiej nr 515, dróg powiatowych i gminnych. Zapisy planu nakazują zachowanie alei przydrożnych oraz dosadzanie drzew wzdłuż nowych dróg komunikacyjnych, co ma zapobiec pogorszeniu się warunków akustycznych związanych z realizacją planów.

Hałas przemysłowy, w tym pochodzący od gospodarstw rolnych ma charakter lokalny i występuje głównie w obrębie działki i w jej najbliższym sąsiedztwie. W planach zapisano, że działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczeń standardów, jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej, a pomieszczenia znajdujące się w przedmiotowym obszarze i przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.

Hałas komunalny, wynikający z obsługi terenów zabudowanych i ich użytkowania, zwiększy się nieznacznie. Powodem są zapisy planów związane z powstaniem nowych terenów zabudowy. Zastosowanie odpowiednich materiałów budowlanych i technologii w budownictwie może ograniczyć skutki realizacji planów.

Na terenach objętych planami mogą występować również uciążliwości bezpośrednie i pośrednie (echo akustyczne) o charakterze przejściowym:

- hałas pochodzący od pracy maszyn budowlanych;
- wzrost hałasu komunikacyjnego, spowodowanego zwiększonym ruchem kołowym w obrębie nowej inwestycji oraz na drogach dojazdowych;
- wzrost lokalnego natężenia ruchu w obrębie dróg dojazdowych do działek.

W miejscu gdzie mogłoby dojść do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wymaga się przedsięwzięcia środków zaradczych np. wprowadzenie ekranów akustycznych, nasadzenia drzew wysokich.

4.5.11. Zasoby naturalne

Na analizowanym obszarze występuje jedno udokumentowane złożo kopalin - piasku⁴ w Dąbrówce Malborskiej. Złożo o powierzchni 1,42 ha powstało w grudniu 2011 roku na części działki nr 19/4 w Dąbrówce Malborskiej na mocy decyzji nr OS.652.5.2011.AD wydanej przez Starostę sztumskiego dnia 20.10.2011 r. Z wizji lokalnej wynika, że aktualnie nie odbywają się tu żadne czynności związane z wydobywaniem złóż, a teren porośnięty jest roślinnością segetalną. W zapisach planu teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową. Przed procesem inwestycyjnym teren wymaga przeprowadzenia badań geologicznych w celu sprawdzenia nośności gruntu dla posadowienia obiektów budowlanych.

Działka nr 293/2 w Kalwie jest terenem po dawnej kopalni żwiru, częściowo wykorzystywanym na składowisko odpadów, dlatego przed procesem inwestycyjnym należy teren uporządkować i wyrównać oraz jak w powyższym przypadku przeprowadzić badania geologiczne w celu sprawdzenia nośności gruntu przed posadowieniem obiektów.

⁴ <http://igs.pgi.gov.pl/zloze.asp?ID=15551> [Internet, dostęp 01-03-2018].

Ustalenia planów nie przewidują żadnych terenów przeznaczonych pod kopalnie, przedsiębiorstwa wydobywcze czy inne formy pozyskiwania surowców naturalnych.

4.5.12. Ludzie

Przewidywane skutki ustaleń planów nie wpłyną negatywnie na zdrowie ludzi. Realizacja zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i turystycznej nie powoduje negatywnego oddziaływania na ludzi, jest związana z potrzebą rozwoju miejscowości. Tereny usługowe, produkcyjne, przemysłowe i rzemiosła stanowią niewielki udział wśród projektowanych funkcji w planach miejscowych i nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016, poz. 71). W Kalwie tereny produkcji, przemysłu i rzemiosła, w tym przetwórstwa materiałów wtórnych oddalone są o ponad 500 m od zabudowań, wśród pól uprawnych. W Waplewie Osiedle teren produkcyjny znajduje się wśród zwartej zabudowy miejscowości, co może lokalnie wpływać na dyskomfort akustyczny, nie stwarzając zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Wprowadzane zmiany mają na celu poprawę ładu przestrzennego i jakości przestrzeni publicznej. Na terenach niezagospodarowanych i niewykorzystywanych przez ludzi powstaną nowe inwestycje, które w znacznym stopniu przyczynią się do poprawy jakości przestrzeni i komfortu życia mieszkańców np. poprzez wprowadzenie usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym czy budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Nowe inwestycje i modernizacja istniejących mogą mieć wpływ na uciążliwości akustyczne o charakterze bezpośrednim i przejściowym związane z fazą budowy obiektów, dlatego prace powinny odbywać się w porze dziennej. Nie będą to jednak niedogodności stwarzające zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi. Podczas realizacji postanowień planów mogą występować także potencjalne chwilowe zagrożenia o zasięgu lokalnym takie jak wzrost zapylenia i wzrost poziomu hałasu związanego z pracą maszyn.

4.5.13. Dziedzictwo kultury i dobra materialne

Na terenie opracowania występują obiekty objęte ochroną prawną, obiekty o wysokich walorach kompozycyjnych, krajobrazowych i kulturowych ujęte w załączniku nr 2 do niniejszej prognozy. Stan techniczny obiektów zabytkowych jest oceniany jako słaby i wciąż pogarszający się. Niektóre niekontrolowane zmiany w zabytkach doprowadziły do utraty wartości historycznych, czego konsekwencją było wykreślenie ich z rejestru zabytków województwa pomorskiego, ewidencji wojewódzkiej i gminnej zabytków. W planach określa się dozwolone działania przy zabytkach oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, na których znajdują się obiekty objęte ochroną, co ma wyeliminować dalsze niekontrolowane zmiany.

Obiekty architektury i budownictwa objęte ochroną - jako obiekty o wysokiej wartości zabytkowej, walorach krajobrazowych lub jako dominanty architektoniczne powinny być utrzymywane w bardzo dobrym stanie. Zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z tego zabytku, powodujące konieczność przystosowania do nowej funkcji, wszelkie prace (w tym: konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane), a także prowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych, przemieszczanie zabytku, dokonywanie podziału, umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, jak również podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wymagają spełnienia

przepisów zawartych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2017, poz. 2187).

Do dóbr materialnych zalicza się istniejącą zabudowę, obiekty budowlane, w tym obiekty małej architektury, elementy przestrzeni publicznych t.j. skwery, parki, pomniki itd. W projektach planów określa się szczegółowo parametry zabudowy oraz wskaźniki urbanistyczne, stąd nastąpi wprowadzenie ujednoliconych form architektonicznych związanych z cechami budownictwa regionalnego oraz dobrych przykładów zabudowy w istniejącej strukturze przestrzennej danych miejscowości. Nie wiążą się z tym żadne potencjalne zagrożenia realizacji planów, pod warunkiem przestrzegania zawartych w nich zapisów.

Funkcje nadane w projekcie planu nie stwarzają zagrożenia, a jedynie regulują zasady ochrony zabytków i dóbr materialnych. W planach zwiększono nawet zasięg ochrony wartości zabytkowych poprzez wprowadzenie stref ochronnych układu ruralistycznego w Waplewie Osiedle (układ nie jest chroniony innymi regulacjami prawnymi) i Dąbrówce Malborskiej.

4.5.14. Odpady budowlane i ich wpływ na środowisko

W trakcie realizacji przedsięwzięć i niezbędnej infrastruktury towarzyszącej, powstaną odpady budowlane zakwalifikowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206) do grupy 17: odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej. W myśl ustaleń odpady, które mogą np. powstać podczas procesu budowy, winny być usuwane z terenu w granicach planu przez wywóz odpadów na składowisko odpadów. Odpady z terenu opracowania winny być gromadzone i unieszkodliwiane zgodnie z obowiązującymi w gminie Stary Targ zasadami. Na terenie gminy nie znajduje się składowisko śmieci, gmina korzysta z wysypisk w miejscowości Nowa Wieś w gminie Sztum i Minięta w gminie Dzierżgoń.

4.5.15. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zapisy planów nie powodują ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 29 stycznia 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z dnia 2 lutego 2016 r., poz. 138). Realizacja postanowień planów, na żadnym z etapów inwestycji, nie będzie wymagała wykorzystywania substancji niebezpiecznych.

4.6. Przewidywane znaczące oddziaływania ustaleń MPZP na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru wraz z określeniem stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na terenie opracowania nie występują przedsięwzięcia mogące znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016, poz. 71). Nie przewiduje się też innego znaczącego oddziaływania na środowisko realizacji zapisów projektowanych dokumentów, w tym znaczącego oddziaływania na obszary Natura 2000, w szczególności spójność oraz integralność tych obszarów. W związku z tym analiza i ocena stanu środowiska zawarte w rozdziale 4 prognozy są wystarczające.

5. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZ SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIENÍ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Zgodnie z Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. U. UE. L 26/1) należy nadzorować znaczące oddziaływania na środowisko, aby między innymi móc wcześniej wykrywać nieprzewidziane negatywne oddziaływania i rozpocząć przeprowadzanie właściwych działań zaradczych. W celu spełnienia tego zadania nadzoru można stosować, w razie potrzeby, istniejące mechanizmy nadzorcze, monitoring oraz kontrole sposobu realizacji inwestycji zgodnie z postanowieniami planów i przepisami odrębnymi.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego uzasadniono potrzebę budowy zintegrowanego systemu monitorowania Planu (z którym powiązane są przedmiotowe projekty planów), obejmującego procesy i realizację założeń dokumentów polityki rozwoju województwa, będącego komponentem Pomorskiego Systemu Monitoringu i Ewaluacji. Przedmiotem monitoringu będą m. in. decyzje regulacyjne, w tym akty prawa miejscowego, wpływające na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym województwa i uwarunkowania jego rozwoju, stan planowania przestrzennego na poziomie lokalnym (aktualność studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego).

Monitorowanie odbywa się przez służby publiczne (jednostki, wydziały) samorządów terytorialnych, które są władne stanowienia, realizacji oraz przestrzegania polityki przestrzennej na terenie swojej właściwości miejscowej. Dodatkowo, sprawdzenia możliwości zagospodarowania terenu dokonują jednostki władne do wydawania pozwoleń na budowę oraz jednostki nadzoru budowlanego sprawdzające czy dokonane zagospodarowanie zostało wykonane zgodnie z obowiązującym prawem. Należy przyjąć, iż monitorowanie winno nastąpić przez podmioty określone w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Nie jest natomiast określona instytucja odpowiedzialna za częstotliwość monitoringu.

Jakość i efektywność wdrażanych rozwiązań w dużym stopniu zależą będzie od monitorowania sposobu realizacji założeń planu miejscowego. Nadzór nad wdrażaniem ustaleń planu winien szczególnie obejmować poniższe zagadnienia:

- monitorowanie przestrzeni przyrodniczej poddanej zagospodarowaniu;
- monitorowanie zagrożeń jakie niesie za sobą nowe zagospodarowanie lub jego brak;
- monitorowanie zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami MPZP;
- monitorowanie czynników przyrody w zakresie transgenicznym i możliwości migracji.

Zalecane jest objęcie monitoringiem również takie elementy gminy Stary Targ jak: wody podziemne i powierzchniowe, powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, w zakresie jakości i zasobów tych komponentów środowiska. Częstotliwość przeprowadzania analiz powinien wynikać z przepisów prawa polskiego i międzynarodowego oraz z potrzeb wynikających z tychże analiz (w przypadku zaobserwowania problemu lub niezwykłego zjawiska, w zależności od jego znaczenia – lokalnego lub ponadlokalnego).

6. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Analiza skutków środowiskowych związanych z realizacją założeń projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie miejscowości Bukowo (dz. nr 79, 80, 81), obszaru zainwestowania wsi Dąbrówka Malborska, fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa” (dz. nr 293/2) oraz obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle **nie wskazuje** na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć obszar większy niż określony granicami opracowania. Jednak ze względu na fakt podpisania przez Polskę ratyfikowania Konwencji o ocenach oddziaływania w kontekście transgranicznym, należy podkreślić obowiązek informowania państw w przypadku podejmowania działań mogących znacząco oddziaływać na ich terytorium.

Wszystkie oddziaływania ze względu na swój charakter nie będą wykraczały poza granice Rzeczypospolitej Polskiej. Nie powinny nastąpić także oddziaływania skumulowane. Wszystkie oddziaływania (oddziaływanie na krajobraz, przyrodę oraz oddziaływanie na klimat akustyczny) ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny.

7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Przez kompensację przyrodniczą rozumie się: zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane lub ziemne, rekultywację gleby, zalesienie, zadrzewienia lub tworzenie skupień roślinności prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównanie szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Plany miejscowe określają działania, które mają zapobiegać, ograniczać lub nie dopuszczać do negatywnego oddziaływania na środowisko – zapisy dotyczące gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadami, gospodarki cieplnej oraz gospodarowania przestrzenią omawianego obszaru.

Należy założyć, że zabezpieczeniem realizacji wszystkich w/w celów, zgodnie z zasadą poszanowania potrzeb środowiska przyrodniczego jest zrównoważony rozwój.

Oceniając wskazane ustalenia planu miejscowego pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody należy stwierdzić, że wskazane sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są wystarczające.

Należy także mieć na uwadze, iż celem przekształceń jest wprowadzenie alternatywnych (ekologicznych) źródeł energii, które są rozwiązaniem systemowym w polityce energetycznej kraju, promowanym w celu zastąpienia tradycyjnych źródeł energii obciążających atmosferę i pozostałe komponenty środowiska.

Ponadto, planując drogi dojazdowe należy omijać zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Obszary takie stanowią miejsca lęgowe i migracyjne pospolitych ptaków lęgowych.. Należy również zachować istniejące tereny podmokłe i bagienne.

Przyjęte w planie ustalenia są korzystne dla środowiska przyrodniczego, gdyż uwzględniają wszelkie przepisy ochronne wobec istniejących terenów zieleni i OChK Jeziora Dziergoń w Waplewie Osiedle.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONYWANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU

Przyjęte rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych w przedmiotowych planach i pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju, zachowują zasady ochrony obszarów aktywnych biologicznie i zabezpieczenia ciągłości struktur przyrodniczych.

W wyniku analizy projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowania ekofizjograficznego⁵, monitoringów dostępnych na stronach GIOŚ, WIOŚ i innych rządowych instytucji wyeliminowano konflikty, jakie mogłyby nastąpić na polu ochrony gatunkowej ptaków, ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony przed uciążliwym hałasem w obrębie zwartej zabudowy wsi, nie przewidziano dodatkowej analizy alternatywnych rozwiązań minimalizujących lub eliminujących zagrożenia środowiska. Niniejsze opracowanie pozwala na wyciągnięcie wniosku, iż zapisy planów odnoszą się do najkorzystniejszych rozwiązań, które uwzględniają potrzeby rozwoju przestrzennego istniejących struktur oraz wymagania ochrony poszczególnych komponentów środowiska. Obecne rozwiązania na obszarze opracowania nie spełniają standardów obowiązującego Studium...[2012 r.] oraz aktów prawa miejscowego takich jak Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.

Poniższe wnioski mają charakter ogólny:

- prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych w planach, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja planów na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury;
- wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w planie oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń związanych z nowym zainwestowaniem.

⁵ *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi: Bukowo (dz. nr 79, 80, 81), Dąbrówka Malborska, Waplewo Osiedle oraz zmiany mpzp fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa” (dz. nr 293/2), Sudujko I., Łaguna W., Sopot, 2018 r.;*

9. PODSUMOWANIE I WNIOSKI KOŃCOWE

Celem stworzenia planów miejscowych jest przede wszystkim poprawa funkcjonowania elementów przyrodniczych oraz likwidacja zagrożeń ekologicznych.

Jako funkcję podstawową przewidziano tutaj tereny upraw rolniczych, zabudowy i dróg. Takie przeznaczenie terenów prawidłowo nawiązuje do jego otoczenia gdzie zlokalizowano rozległe obszary upraw rolniczych. Istotne jest zachowanie proporcji pomiędzy terenami inwestycyjnymi a obszarami pełniącymi funkcje przyrodnicze.

Celem ustaleń przedmiotowych planów zagospodarowania przestrzennego jest:

- umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy i jej atrakcyjność turystyczną;
- wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie;
- ustalenie zasad ochrony i kształtowania: zabudowy, krajobrazu kulturowego;
- umożliwienie rozwoju istniejących struktur przestrzennych w ramach zrównoważonego rozwoju;
- wprowadzenie zapisów zgodnie z obowiązującym Studium [2012 r.].

Przy zachowaniu wszelkich wskazówek i uwag z przeprowadzonych analiz, dostępnych opracowań i monitoringów na stronach internetowych poszczególnych instytucji rządowych ustalenia planów miejscowych, nie powinny negatywnie wpływać na stan środowiska przyrodniczego. Jedynie podczas fazy realizacji zabudowy i infrastruktury z nią związanej mogą wystąpić okresowe, przejściowe zagrożenia i zanieczyszczenia. Jednak przewidywane funkcje docelowe dla terenów objętych planami, nie wprowadzają takich zagrożeń.

Wnioski końcowe dotyczące postanowień w poszczególnych planach:

- Bukowo- spełnienie zapisów Studium dotyczące rozwoju centralnej części miejscowości, wprowadzenie terenów zabudowy zagrodowej przy zachowaniu funkcji podstawowej – rolnej pozwoli zachować rozproszony charakter wsi, umożliwiając rozwój miejscowości; funkcja na dz. nr 79, 80, 81 nie zakłóci strefy ochrony ekspozycji wyznaczonej w studium przy wschodniej granicy terenu;
- Dąbrówka Malborska – pozytywne zmiany wprowadzone w planie: ochrona układu ruralistycznego, wprowadzenie uregulowań dotyczących dziedzictwa kulturowego i dóbr materialnych, rozwój terenów zabudowy wpływający na ożywienie gospodarki gminy Stary Targ i samej miejscowości;
- Kalwa – wykorzystanie terenu zdegradowanego po dawnej żwirowni na tereny produkcyjne, przemysłowe i rzemiosła, w tym przetwórstwa materiałów wtórnych w ramach rozwoju gospodarki odpadami na terenie gminy Stary Targ;
- Waplewo Osiedle – uregulowanie działań związanych z zabytkami i rozwojem układu ruralistycznego miejscowości, umożliwienie rozwoju siedliska w odpowiedzi na potrzeby mieszkańców.

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy czterech projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie miejscowości Bukowo (dz. nr 79, 80, 81), obszaru zainwestowania wsi Dąbrówka Malborska, fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa” (dz. nr 293/2) oraz obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle. Obszar opracowania zajmuje powierzchnię około 153,513 ha.

Celem prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki tych ustaleń na poszczególne komponenty środowiska. Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko do projektów wyżej wymienionych planów została opracowana na podstawie art. 51 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2017, poz. 1405).

Celem przekształceń w planie miejscowym jest m.in. sprostanie potrzebom polityki przestrzennej gminy Stary Targ, w tym aktualizacji postanowień obowiązującego Studium.

W projektach planów zagospodarowania przestrzennego zakłada przeznaczenie terenów pod: **RM** - zabudowę zagrodową; **R/RM** – tereny rolne z możliwością lokalizacji zagrody rolniczej; **WPP** – zbiornik przeciwpożarowy; **Ws** – wody powierzchniowe, czyli zbiorniki wodne; **Zn** – zieleń naturalną, **ZC** – cmentarz; **MN** – zabudowę jednorodziną wolnostojącą; **MN,U** – zabudowę mieszkaniową i/lub usługową; **U/MN** – usługi z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej; **U** – zabudowę usługową; **US** – zabudowę usług sakralnych, oświaty, pomocy społecznej itp.; **UP** – produkcję, przemysł i rzemiosło bez ograniczeń, składy i bazy, zakłady przetwórstwa materiałów wtórnych; **P** – produkcję; **KD-G** – drogę wojewódzką; **KD-Z** – drogi powiatowe; **KD-D** – drogi dojazdowe; **KDW** – drogi wewnętrzne; **KDX** – ciągi pieszo-jezdne; **Kx** – ciągi piesze.

Oceniając ustalenia dla nowych funkcji terenów pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody należy stwierdzić, że wskazane sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są wystarczające.

Część terenu w Waplewie Osiedle znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń, gdzie obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*.

Na podstawie zapisów w planie miejscowym można stwierdzić, iż działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość oddziaływań transgranicznych mogących objąć większy obszar niż określony granicą opracowania (poza pojawieniem się nowych elementów w krajobrazie i hałasie).

Wszystkie pozostałe oddziaływania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny.

Miejscowe plany określają szereg celów operacyjnych, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub nie dopuszczenie do negatywnego oddziaływania na środowisko. Należy założyć, że zabezpieczeniem realizacji planów, zgodnie z zasadą poszanowania potrzeb środowiska przyrodniczego jest zrównoważony rozwój.

Przyjęte w planach rozwiązania służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych planem i pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju, zachowują zasady ochrony obszarów aktywnych biologicznie i zabezpieczenia ciągłości struktur przyrodniczych.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planów, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń danego projektu planu na poszczególne elementy środowiska, ich wzajemne powiązania, ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury.

Spełnienie wszystkich zapisów planów oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń zarówno w obrębie terenów będących przedmiotem planu, jak i na terenach sąsiednich.

11. ZAŁĄCZNIKI

ZAL.1. Oświadczenie głównego autora opracowania o spełnieniu wymagań, o których mowa w art.74a ust. 2 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*

ZAL.2. Wykaz obiektów objętych ochroną prawną

ZAL.3. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bukowo dla działek nr 79, 80, 81 jako zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zainwestowania wsi w gminie Stary Targ

ZAL.4. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zainwestowania miejscowości Dąbrówka Malborska w gminie Stary Targ

ZAL.5. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 293/2 obr. Kalwa jako zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w obrębach geodezyjnych: Kalwa i Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Kalwa”, gmina Stary Targ

ZAL.6. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle, gmina Stary Targ, obręb Stary Targ

ZAŁĄCZNIK NR 1

Oświadczam, iż spełnione są wymagania, o których mowa jest w art. 74a ust.2 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karej za złożenie fałszywego oświadczenia.

dr inż. arch. Wanda Łaguna

ZAŁĄCZNIK NR 2

WYKAZ OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ

OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE

Tabela 1. Wykaz obiektów archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej występujących na obszarze opracowania.

L.p. ⁶	Miejscowość	Charakter obiektu – chronologia	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu	Zakres ochrony
15	Waplewo Osiedle	osada: halsztat, wczesny laten	21-49	2	wyprzedzające badania wykopaliskowe
47	Dąbrówka Malborska	osada: średniowiecze, XIV – XV w.	19-48	9	wyprzedzające badania wykopaliskowe

ZABYTKI NIERUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W REJESTRZE ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Tabela 2. Wykaz obiektów nieruchomości ujętych w rejestrze zabytków województwa pomorskiego znajdujących się w granicach opracowania.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru zabytków woj. pomorskiego	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Dąbrówka Malborska	kościół parafialny p.w. Św. Mikołajka i św. Walentego	68	1957-04-11

ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W WYKAZIE WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Tabela 3. Wykaz obiektów nieruchomości ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków znajdujących się w granicach opracowania.

L.p.	Miejscowość	Nr policyjny	Obiekt	Chronologia	Nr według wojewódzkiej ewidencji zabytków
1.	Dąbrówka Malborska		układ ruralistyczny	XIII w.	41
2.	Dąbrówka Malborska	5	poczta	pocz. XX w.	42
3.	Dąbrówka Malborska	6	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	43
4.	Dąbrówka Malborska	21	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	44
5.	Dąbrówka Malborska	21	budynek gospodarczy	pocz. XX w.	45
6.	Dąbrówka Malborska	24	budynek mieszkalny	k. XIX w.	46
7.	Dąbrówka Malborska	24	budynek gospodarczy	pocz. XX w.	47
8.	Dąbrówka Malborska	25	budynek mieszkalny	1913 r.	48
9.	Dąbrówka Malborska	25	budynek gospodarczy	1913 r.	49

⁶ Zgodnie z numeracją w *Studium...* 2012.

10.	Dąbrówka Malborska	32	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	52
11.	Dąbrówka Malborska	32	budynek gospodarczy	pocz. XX w.	53
12.	Dąbrówka Malborska	32	kościół p.w. Św. Mikołaja i św. Walentego	1803 r.	54
13.	Dąbrówka Malborska	32	ogrodzenie	1803 r.	55
14.	Dąbrówka Malborska	32	cmentarz przykościelny protestancki, brama cmentarna	pocz. XIX w.	56
15.	Dąbrówka Malborska	32	dzwonnica	pocz. XX w.	57
16.	Dąbrówka Malborska	33	budynek mieszkalny	k. XIX w.	58
17.	Dąbrówka Malborska	33	budynek gospodarczy	pocz. XX w.	59
18.	Dąbrówka Malborska	34	budynek mieszkalny	k. XIX w.	60
19.	Dąbrówka Malborska	34	stodoła	pocz. XX w.	61
20.	Dąbrówka Malborska	35	szkoła	XIX / XX w.	62
21.	Dąbrówka Malborska	38	budynek mieszkalny	k. XIX w.	63
22.	Dąbrówka Malborska	44	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	64
23.	Dąbrówka Malborska	58	budynek mieszkalny	l. 30-te XX w.	65
24.	Dąbrówka Malborska	59	budynek mieszkalny	l. 30-te XX w.	66
25.	Dąbrówka Malborska		cmentarz katolicki	1910-1917 r.	73
26.	Dąbrówka Malborska		kapliczka (1)	k. XIX w.	74
27.	Dąbrówka Malborska		kapliczka (2)	k. XIX w.	75
28.	Waplewo Osiedle	5	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	393

ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Tabela 4. Wykaz obiektów nieruchomości wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajdujących się w granicach opracowania.

L.p.	Miejscowość	Nr policyjny	Obiekt	Chronologia
1.	Dąbrówka Malborska	8	budynek mieszkalno-gospodarczy	1866 r.
2.	Dąbrówka Malborska	9	budynek mieszkalny	k. XIX w.
3.	Dąbrówka Malborska	10	magazyn	pocz. XX w.

4.	Dąbrówka Malborska	11	budynek mieszkalny	k. XIX w.
5.	Dąbrówka Malborska	11	budynek gospodarczy	pocz. XX w.
6.	Dąbrówka Malborska	12	budynek mieszkalny	k. XIX w.
7.	Dąbrówka Malborska	14	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
8.	Dąbrówka Malborska	14	budynek gospodarczy	pocz. XX w.
9.	Dąbrówka Malborska	14	stodoła	pocz. XX w.
10.	Dąbrówka Malborska	15	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
11.	Dąbrówka Malborska	16	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
12.	Dąbrówka Malborska	40	budynek mieszkalny	poł. XIX w.
13.	Dąbrówka Malborska	47	budynek mieszkalny	l. 30-te XX w.
14.	Dąbrówka Malborska	47	budynek gospodarczy	pocz. XX w.
15.	Dąbrówka Malborska	52	budynek mieszkalny	l. 30-te XX w.
16.	Dąbrówka Malborska	54	budynek mieszkalny	l. 30-te XX w.
17.	Dąbrówka Malborska	55	budynek mieszkalny	l. 30-te XX w.
18.	Dąbrówka Malborska	57	budynek mieszkalny	l. 30-te XX w.
19.	Waplewo Osiedle	1	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
20.	Waplewo Osiedle	2	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
21.	Waplewo Osiedle	3	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
22.	Waplewo Osiedle	8	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
23.	Waplewo Osiedle	11	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
24.	Waplewo Osiedle	12	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
25.	Waplewo Osiedle	13	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
26.	Waplewo Osiedle	16	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
27.	Waplewo Osiedle	17	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
28.	Waplewo Osiedle	18	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
29.	Waplewo Osiedle	19	budynek mieszkalny	pocz. XX w.

30.	Waplewo Osiedle	21	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
31.	Waplewo Osiedle	23	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
32.	Waplewo Osiedle	24	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
33.	Waplewo Osiedle	25	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
34.	Waplewo Osiedle	25	budynek gospodarczy	pocz. XX w.
35.	Waplewo Osiedle	26	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
36.	Waplewo Osiedle	26	budynek gospodarczy (1)	pocz. XX w.
37.	Waplewo Osiedle	26	budynek gospodarczy (2)	pocz. XX w.

Obiekty o wysokich walorach kompozycyjnych, krajobrazowych i kulturowych:

- układ ruralistyczny Waplewa Osiedle,
- ciek wodny w Bukowie,
- cieki i zbiorniki wodne w Dąbrówce Malborskiej,
- wzniesienia morenowe i zagłębienia w terenie na całym analizowanym obszarze,
- krzyże przydrożne,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Dąbrówce Malborskiej,
- boisko sportowe w Dąbrówce Malborskiej.

ZAŁĄCZNIK NR 3

RYSUNEK PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSDPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI BUKOWO DLA DZIAŁEK NR 79, 80, 81 JAKO ZMIANA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW ZAINWESTOWANIA WSI W GMINIE STARY TARG

ZAŁĄCZNIK NR 4

RYSUNEK PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE ZAINWESTOWANIA MIEJSCOWOŚCI DĄBRÓWKA MALBORSKA W GMINIE STARY TARG

ZAŁĄCZNIK NR 5

RYSUNEK PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI 293/2 OBR. KALWA JAKO ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GMINY STARY TARG W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: KALWA I TROPY SZTUMSKIE POD NAZWĄ „WIATRAKI – KALWA”, GMINA STARY TARG

ZAŁĄCZNIK NR 6

RYSUNEK PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZAINWESTOWANIA WSI WAPLEWO OSIEDLE, GMINA STARY TARG, OBRĘB STARY TARG