



M&R BIURO PROJEKTÓW NOVA SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

NA POTRZEBY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO (OBRĘB GEODEZYJNY LUZINO), GM.
LUZINO W ZAKRESIE DZIAŁEK 432/2 I NR 431 OBRĘB LUZINO

DATA OPRACOWANIA: MAJ/SIERPIEŃ 2023

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH
WSPÓŁPRACA: MGR INŻ. ANNA DZIUBLEWSKA



SPIS TREŚCI

WSTĘP		
1.	Przedmiot opracowania	4
2.	Podstawy formalno-prawne opracowania	4
3.	Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4.	Metody pracy i materiały źródłowe	7
CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA		
5.	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
6.	Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	9
6.1	Rzeźba terenu	9
6.2	Warunki geologiczno-gruntowe	11
6.3	Zasoby naturalne	12
6.4	Warunki wodne	12
6.5	Gleby	14
6.6	Szata roślinna i świat zwierzęcy	14
6.7	Krajobraz	16
6.8	Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	16
6.9	Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną	21
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU		
7.	Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	22
7.1	Cel opracowania projektu planu	22
7.2	Ustalenia projektu planu	22
7.3	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym	25
7.4	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	32
7.5	Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach	32
7.6	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	34
8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	34
8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	34
8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	35



8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	35
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	37
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	37
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	38
8.7	Oddziaływanie na ludzi	38
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	38
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	39
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	39
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	39
9.	Rozwiązania alternatywne	39
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	40
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	40
12.	Streszczenie	40
ZAŁĄCZNIKI		
1.	Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej	
2.	Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów/obiektów objętych ochroną przyrody	
3.	Dokumentacja fotograficzna	
4.	Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działek 432/2 i nr 431 obręb Luzino	



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działek 432/2 i nr 431 obręb Luzino, wywołanego uchwałą Nr XXXVI/537/2022 Rady Gminy Luzino z dnia 29 grudnia 2022 r.

Opracowanie dotyczy terenu znajdującego się w centralnej części gminy Luzino. Teren stanowi dwie działki położone we wschodniej części obrębu Luzino i miejscowości o tej samej nazwie. Działki objęte opracowaniem to działki nr ewid. 431, 432/2, obręb Luzino, które zajmują łącznie 0,4328 ha. Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy skrzyżowaniu ulic Łąkowej i Dolnej.

Obecnie na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXIX/353/2010 Rady Gminy Luzino z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino, według którego obszar podzielony jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze. Według obowiązującego Studium... obszar należy do terenów wskazanych do zainwestowania dla zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością zamieszkania, przy czym część wschodnia i północno-wschodnia obszaru objętego zmianą mpzp graniczy według w Studium... z korytarzem ekologicznym doliny rzecznej.

Teren planuje się przeznaczyć pod zabudowę usług lub produkcji z zachowaniem ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z jej pasem technologicznym oraz wyznaczoną strefą zieleni izolacyjnej. Omawiany teren wymaga zmiany i rozszerzenia funkcji, wynikających z potrzeb dopasowania istniejącego zagospodarowania terenu do terenów sąsiednich i zgodnych z wytycznymi innych dokumentów planistycznych. Przedmiotowy dokument zapewni ład przestrzenny i funkcjonalny gminy Luzino we fragmencie położonym przy jednym z głównych ciągów komunikacyjnych gminy oraz miejscowości Luzino.

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określić m. in.:

- przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,



- szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 4 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w 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 ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
6. Oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.
7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.



3. 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*.
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.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, 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.

Ponadto prognoza przedstawia:

1. 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 NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru.
2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, tekst jednolity),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. z 2012 r., poz. 914),



- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 22 czerwca 2017 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2017 r., poz. 1416 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380, tekst jednolity),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713, tekst jednolity).

4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działek 432/2 i nr 431 obręb Luzino. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994 oraz aktualizacja z 2018 r. - Solon J. i inni, 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2.
- Zielony R., Kliczkowska A., 2012: Regionalizacja przyrodniczo-leśna Polski, 2010, CILP, Warszawa.
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Ocena oddziaływania na środowisko. Teoria i praktyka, Jacek Krystek, Wydawnictwo Naukowe PWN 2021 r.,
- Oceny oddziaływania na środowisko w praktyce, Redakcja naukowa Bartosz Rakoczy, Karolina Karpus, Grzegorz Klimek, Mateusz Mierkiewicz, Małgorzata Szalewska, Karolina Szuma, Jan Szuma, Katarzyna Wesołowska, Wolters Kluwer Polska 2017 r.

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy Luzino,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- geoportal.gov.pl,
- poznan.wios.gov.pl
- kzgw.gov.pl,
- smorp.pl,
- mapa.korytarze.pl,
- baza.pgi.gov.pl,
- weatherspark.com,



- luzino.eu,
- kzg.pl,
- baza.pgi.gov.pl,
- wody.isok.gov.pl,
- www.archiwum.gddkia.gov.pl,
- pgi.gov.pl,
- luzino.e-mapa.net.

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XXXVI/537/2022 Rady Gminy Luzino z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino,
- Uchwała Nr XXXIX/353/2010 Rady Gminy Luzino z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XX/137/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r., w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino, późn. zm., (tekst jednolity został przyjęty uchwałą nr XXXVI/531/2022 Rady Gminy Luzino z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino),
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, 2016 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, aktualizacja 2014 r.,
- Program ochrony środowiska dla województwa pomorskiego 2030, 2022 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Programu ochrony środowiska województwa pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025, Gdańsk 2017 r.,
- Program ochrony środowiska dla Gminy Luzino na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Programu ochrony środowiska dla Gminy Luzino na lata 2016 – 2019 z uwzględnieniem perspektywy do 2023 roku,
- Raport z realizacji „programu ochrony środowiska dla powiatu wejherowskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do 2027” za lata 2020-2021,
- Strategia Rozwoju Gminy Luzino na lata 2016-2025,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport wojewódzki za rok 2021, Gdańsk 2022 r. ,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim. Raport wojewódzki za rok 2020, GIOŚ, Gdańsk 2020,
- Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej przyjęty uchwałą Nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 r.,
- Informator PSH – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017,
- Objaśnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1:50 000 – arkusz 14 – Wejherowo (N-34-49-A), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa, 2005 r.

Inne źródła:

- wizje terenowe (luty 2023 r.),
- dokumentacja fotograficzna (luty 2023 r.).

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu



Gmina Luzino znajduje się w północnej części województwa pomorskiego, w powiecie wejherowskim. Wieś Luzino jest siedzibą gminy. Gmina sąsiaduje od strony północnej z gminą Gniewino, od wschodu z gminą Łęczycze, od południa z gminami Linia i Szemud, a od zachodu z gminą Wejherowo. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 6 relacji Szczecin-Gdańsk oraz droga ekspresowa nr S6 łącząca Trójmiasto z Łęborkiem. Ponadto przez gminę biegnie linia kolejowa znaczenia państwowego: nr 202 relacji Gdańsk – Stargard Szczeciński. Obręb Luzino, na terenie którego znajduje się obszar objęty opracowaniem, graniczy od północy z obrębem Kębłowo, od zachodu – z obrębem Strzebielino (gmina Łęczycze), od południa – z obrębem Barłomino oraz od wschodu – z obrębami Robakowo i Gościcino (gmina Wejherowo).

Opracowanie dotyczy terenu znajdującego się w centralnej części gminy Luzino. Teren stanowi dwie działki położone we wschodniej części obrębu Luzino i miejscowości o tej samej nazwie. Działki objęte opracowaniem to działki nr ewid. 431, 432/2 i zajmują łącznie 0,4328 ha. Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy skrzyżowaniu ulic Łąkowej i Dolnej. Obszar objęty opracowaniem składa się z gruntów oznaczonych według ewidencji gruntów i budynków jako orne, ale niewykorzystywanych rolniczo. Obszar wykorzystywany jest do magazynowania materiałów sypkich – żwiru, piasku – kruszyw i ziemi. Obszar objęty opracowaniem otoczony jest od wschodu i północy polami uprawnymi, od zachodu – terenami zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, od południa – terenami rekreacji indywidualnej – przy południowej granicy działki nr ewid. 431 znajduje się sztuczny staw.

Obecnie na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXIX/353/2010 Rady Gminy Luzino z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino, według którego obszar podzielony jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze. Według obowiązującego Studium... obszar należy do terenów wskazanych do zainwestowania dla zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością zamieszkania, przy czym część wschodnia i północno-wschodnia obszaru objętego zmianą mpzp graniczy według w Studium... z korytarzem ekologicznym doliny rzecznej.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

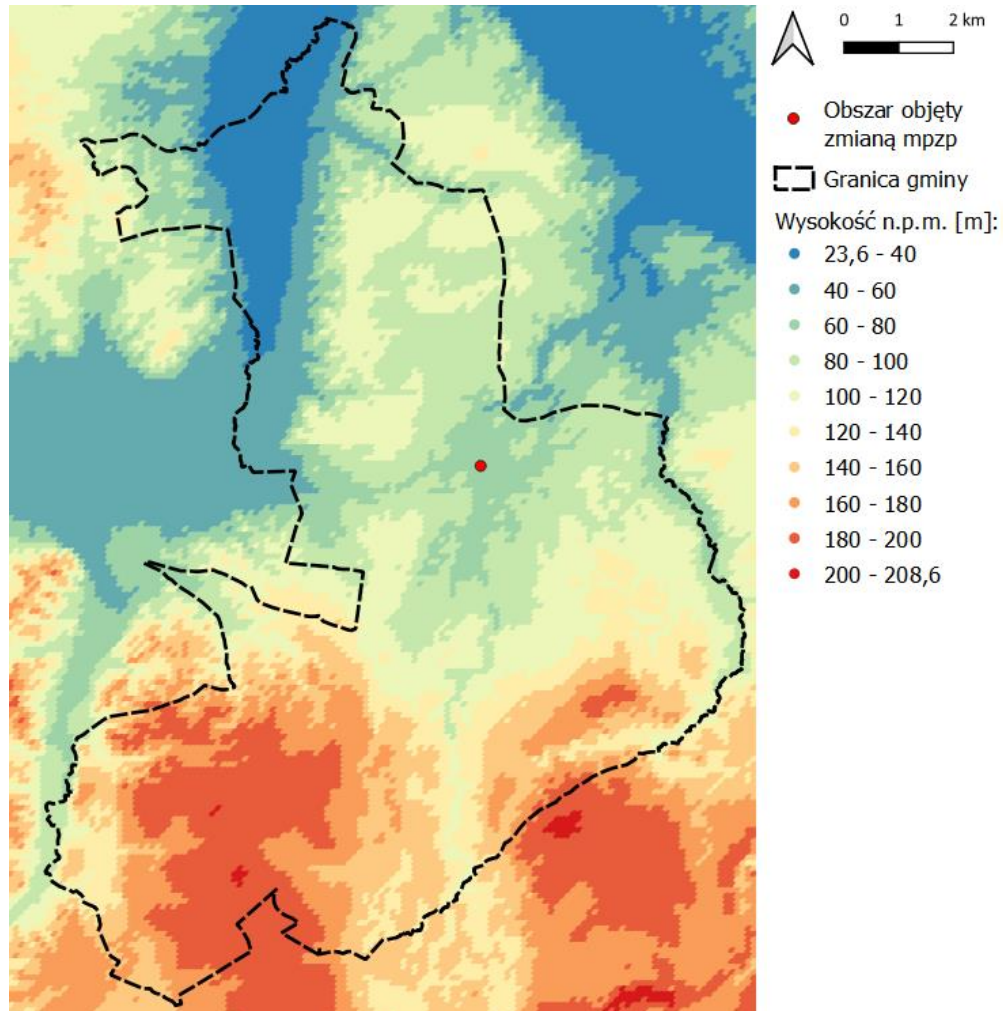
6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego (aktualizacja z 2018 r.) gmina Luzino leży w obrębie megaregionu Pozaalpejska Europa Środkowa, prowincji Niż Środkowoeuropejski, na pograniczu podprowincji: Pobrzeża Południowobałtyckie oraz Pojezierza Południowobałtyckie, na styku makroregionów: Pobrzeże Koszalińskie oraz Pojezierze Wschodniopomorskie oraz w mezoregionach: Wysoczyzna Choczewska, Pradolina Redy-Łeby i Pojezierze Kaszubskie. Obszar objęty opracowaniem należy do mezoregionu Pojezierze Kaszubskie.

Pojezierze Kaszubskie jest pokryte osadami czwartorzędowymi pochodzenia lodowcowego. Osady te mają zmienną miąższość wynoszącą w przybliżeniu 100-200 metrów. W odwiertach widać niehomogeniczność podłoża w którym znajdują się różne piętra strukturalne, będące pozostałością po kilku zlodowaceniach. Pod osadami czwartorzędowymi znajdują się osady trzeciorzędowe pochodzenia morskiego. Pod nim znajduje się prekambryjskie podłoże skalne zbudowane głównie z granitów, diorytów i granodiorytów. Jeśli chodzi o surowce mineralne to na terenie mezoregionu występują głównie wykorzystywane w budownictwie: glina zwałowa, piaski, żwiry, głązy narzutowe, ił warwowy. W mniejszych ilościach wydobywa się również kredę łąkową oraz torfy. Występują również pokłady soli potasowej, anhydrytu, gipsu, cechszytu a nawet dość cennego w gospodarce węgla brunatnego, który jednak występuje w zbyt niewielkich złożach by jego wydobycie było opłacalne. Wszystkie te materiały występują w sąsiednich mezoregionach z wyjątkiem Żuław, mających zupełnie inne pochodzenie. Rzeźba terenu Pojezierza Kaszubskiego jest silnie pofałdowana szczególnie w okolicach Kartuz. Relief jest znacznie silniejszy niż w pozostałych mezoregionach województwa pomorskiego, miejscami zbliżony do reliefu typowo górskiego, w którym są znaczne deniwelacje terenu. Miejscami (Wzgórza Szymbarskie) wysokości względne sięgają nawet 80 metrów. Różnica pomiędzy najwyższym a najniższym punktem wynosi około 160 m.

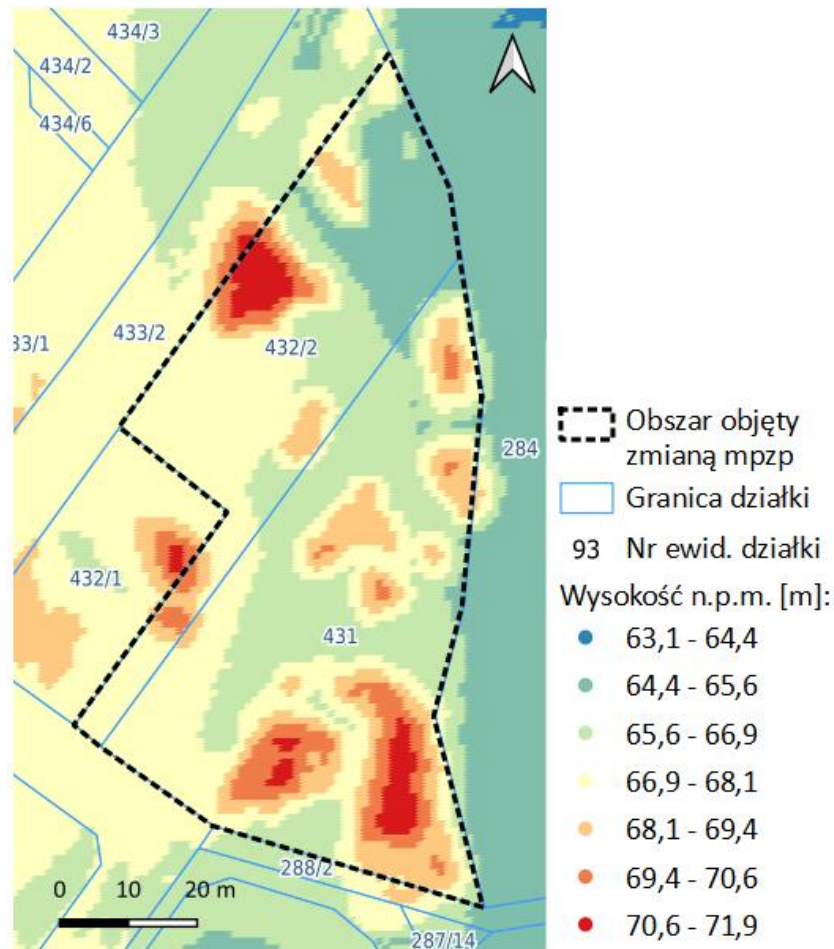


W przypadku obszaru gminy Luzino, widoczne jest jej nachylenie w kierunku części północnej, co jest typowe dla rzeźby terenu pojezierzy. Charakterystyczne dla gminy są wysoko położone kompleksy leśne, ciągnące się na południu gminy od wschodu po zachód z najwyższymi położonymi punktami w rejonach wsi Tęcz oraz Milwino. Wysokości nad poziomem morza sięgają od ok. 31,5 m n.p.m. do 203,1 m n.p.m., a deniwelacja wynosi tu 171,6 m n.p.m.



Numeryczny model terenu gminy Luzino (Źródło: opracowanie własne)

Obszar objęty opracowaniem znajduje się na wysokości od 64,8 m do 71,9 m n.p.m., przy czym teren łagodnie opada w kierunku wschodnim, co jest związane z występującą w pobliżu doliną rzeki Bolszewka. Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się punktowymi wzniesieniami terenu, co może być związane ze składowaniem ziemi i kruszyw. Najwyższe położone są tereny przy północno-zachodniej i południowo-wschodniej granicy terenu. Bez uwzględnienia materiałów budowlanych składowanych w obszarze rzeźba terenu jest tu płaska.



Numeryczny model terenu objętego zmianą mpzp (Źródło: opracowanie własne)

6.2. Warunki geologiczno-gruntowe

Budowa geologiczna gminy opiera się na osadach czwartorzędowych związanych z fazą pomorską zlodowacenia Wisły oraz osadach holocenijskich powstałych po zaniku lądolodu. Czwartorzędowe osady polodowcowe występują na stokach i wierzchołkach Wysoczyzny Choczewskiej i Pojezierza Kaszubskiego. Najszerszym rozpowszechnionym typem osadów polodowcowych są gliny zwałowe zalegające na przeważającej powierzchni wierzchołków i stoków Pojezierza Kaszubskiego. Gliny te wykazują często przypowierzchniowe spiaszczenie, a także niekiedy dość liczne przewarstwienia piaszczyste. Obok glin pospolitym osadem polodowcowym są piaski i żwiry wodnolodowcowe występujące w obrębie płątów na terenie praktycznie całej gminy. Wschodnia część gminy charakteryzuje się występowaniem osadów moren czołowych i ich osadów złożonych głównie z piasków, żwirów i głazów, a miejscami także piasków gliniastych i glin lodowcowych, pisaków i żwirów deluwialnych. Na obszarze pradoliny przeważają osady holocenijskie w postaci torfów, namułów torfiastych, mułkowo-ilastych i piaszczystych mad rzecznych oraz piasków i żwirów akumulacji rzecznej. U wylotów dolin Bolszewki i Gościciny znajdują się rozległe stożki napływowe zbudowane równie z osadów piaszczystych. W krawędziowych strefach pradoliny występują piaski i żwiry wodnolodowcowe. Wgłębna budowa geologiczna gminy rozpoznana została na podstawie wierceń hydrogeologicznych i geologicznych. W profilu pionowym obu wysoczyzn górna część stanowią osady polodowcowe złożone z glin zwałowych zalegających naprzemianległe z piaszczysto-żwirowymi osadami wodnolodowcowymi. W dnie pradoliny pod pokrywą osadów holocenijskich przeważają piaski i żwiry wodnolodowcowe. Miąższość osadów czwartorzędowych waha się w szerokich granicach - od ok. 200 m na wysoczyznach do 50-20 m w pradolinie.

Według mapy hydrograficznej obszar opracowania zlokalizowany jest na glebach w większości o średniej przepuszczalności oraz o przepuszczalności zróżnicowanej przy jego zachodniej granicy.



Według Szczegółowej Mapy Geologicznej obszar opracowania zalega w całości na piaskach i piaskach ze żwirami wodnolodowcowymi (fluwiogłacialnymi, rzeczno-lodowcowymi, sandrowymi) na, wykształconymi stadiach górnym zlodowacenia Wisły (zlodowacenie północno-polskie), w czwartorzędzie.

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski pierwszy poziom wodonośny znajdujący się pod powierzchnią obszaru objętego opracowaniem znajduje się na głębokości 2-5 m p.p.t. Poziom wód gruntowych znajduje się na głębokości 1 – 2 m p.p.t., co związane jest z występującą w pobliżu rzeką Bolszewka. W przypadku lokalizowania kondygnacji podziemnych konieczne jest przeprowadzenie badania gruntu.

6.3 Zasoby naturalne

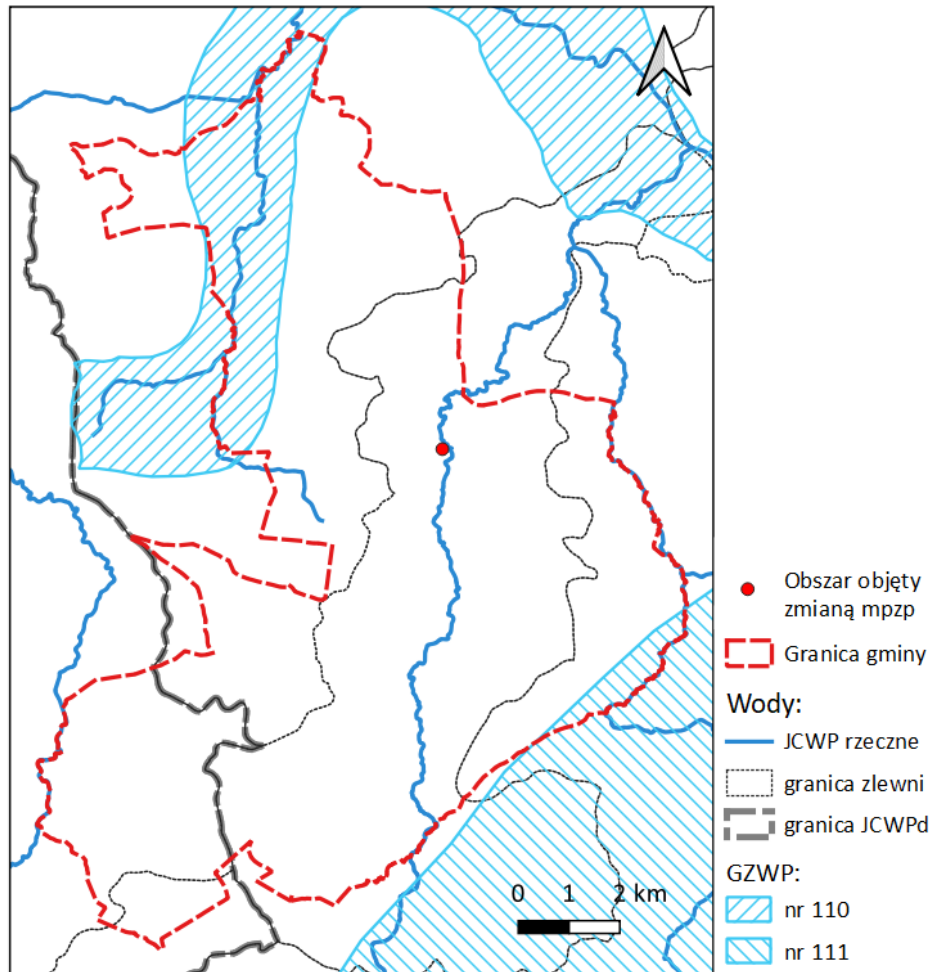
Teren gminy Luzino jest obszarem, na którym dominują kruszywa naturalne, piaski i żwiry, których obecność w podłożu świadczy o działalności fluwiogłacialnej na tych terenach. Obecnie na terenie gminy zlokalizowane są cztery obszary górnicze, jednak na obszarze objętym mpzp jak w całym obrębie Luzino nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych.

6.4. Warunki wodne

Teren gminy Luzino położony jest w całości w dorzeczu Wisły w regionie wodnym Dolnej Wisły oraz zawiera się w obszarze zlewni pięciu rzek, z których jedyną główną jest rzeka Łeba, wyznaczająca ok. 4-kilometrowy odcinek granicy gminy Luzino z gminą Łęczyce.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznej Bolszewka od Strugi Żęblewskiej do ujścia (kod RW20001947849). Od samej rzeki Bolszewka obszar opracowania dzieli ok. 50 m. Obszar opracowania nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Teren gminy Luzino charakteryzuje się bardzo niską jeziornością, ale ze względu na położenie w obrębie Pradoliny Łeby-Redy, należy do najbardziej zasobnych w wody podziemne rejonów w Polsce. Teren gminy podzielony jest na obszary występowania jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) nr 11 (PLGW2000011) – tylko południowo-zachodnia część gminy o powierzchni ok. 15,5 km² oraz nr 13 (PLGW2000013) – pozostałą część gminy wraz z obszarem objętym mpzp. Ponadto gmina Luzino zawiera się w obszarach występowania dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych o typie porowym: GZWP nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda” o powierzchni 147 km² oraz nr 111 „Subniecka Gdańska” o powierzchni 1630 km². Obszar opracowania znajduje się w odległości ok. 3,5 km od granicy GZWP nr 110.



Obszar gminy i obszar objęty mpzp na tle JCWP, JCWPd i GZWP (Źródło: opracowanie własne)

Jakość wód

Obszar objęty mpzp zawiera się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznej Bolszewka od Strugi Zęblewskiej do ujścia (kod RW20001947849), która zalicza się do rzek nizinnych piaszczysto-gliniastych, jej długość to 26,12 km, a powierzchnia zlewni wynosi 74,42 km². Ocena stanu wód powierzchniowych 2016-2021 przeprowadzona przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ) wykazała dobry potencjał ekologiczny rzeki Bolszewka na odcinku od Strugi Zęblewskiej do ujścia. Stan chemiczny w latach 2016-2021 oceniony został m.in. metodą przeniesienia i został sklasyfikowany jako poniżej dobrego. Ogólny stan JCWP rzecznej także został uznany jako poniżej dobrego. Dodatkowo ciek należy do JCWP bez przekroczeń EQS (EQS – Ecological Quality Standards) substancji priorytetowych z grupy wskaźników fizykochemicznych w JCWP rzecznych.

Obszar JCWPd nr 13, którego część stanowi większość obszaru gminy, w tym obszar objęty opracowaniem, obejmuje gdański i pomorski region hydrogeologiczny według Paczyńskiego (1995). JCWPd nr 13 położony jest w obrębie zlewni Kacza, Zagórska Struga, Reda, Czarna Woda, Piaśnica, I rzędu. JCWPd nr 13 o powierzchni 2856 km² charakteryzują trzy piętra wodonośne, które mają charakter porowy. Piętro czwartorzędowe składa się z poziomu wód gruntowych, poziomu międzymorenowego pierwszego (górnego), drugiego (dolnego) i trzeciego. Poziom wód gruntowych znajduje się na głębokości 1-20 m. Charakter zwierciadła wody jest tu swobodny. Miąższość poziomu wynosi 15-90 m, współczynnik filtracji mieści się w zakresie 0,8-5 m/h, a przewodność: 20-125 m²/h. Poziom zbudowany jest z piasków i żwirów, natomiast poziomy niższe zbudowane są tylko z piasków. Poziom międzymorenowy pierwszy (górnym) znajduje się na głębokości 1-80 m. Charakter zwierciadła wody jest tu swobodny. Miąższość poziomu wynosi 10-40 m, współczynnik filtracji mieści się w zakresie 0,04-8 m/h, a przewodność: 1-11 m²/h. Poziom



międzymorenowy drugi (dolny) znajduje się na głębokości 40-80 m. Charakter zwierciadła wody jest tu napięty. Miąższość poziomu wynosi 5-30 m, współczynnik filtracji mieści się w zakresie 0,01-6,3 m/h, a przewodność: 0,2-3,5 m²/h. Poziom trzeci znajduje się na głębokości 70-120 m. Charakter zwierciadła wody jest tu napięty. Miąższość poziomu wynosi 5-40 m, współczynnik filtracji mieści się w zakresie 0,1-0,7 m/h, a przewodność: 0,5-7,1 m²/h. Naturalne wody podziemne występują tu w dwóch typach: wody wodorowęglanowo-wapniowe, wodorowęglanowo-siarczanowo-wapniowe. Typy odbiegające od naturalnych dla tej JCWPd to wody wodorowęglanowo-chlorkowo-siarczanowowapniowo-sodowe i wody chlorkowo-siarczanowo-węglanowo-wapniowosodowe. Piętro paleogeńsko-neogeńskie składa się z poziomu mioceńskiego i oligoceńskiego. Poziom mioceński znajduje się na głębokości 50-180 m. Charakter zwierciadła wody jest tu napięty. Miąższość poziomu wynosi 5-40 m, współczynnik filtracji mieści się w zakresie 0,01-1,8 m/h, a przewodność: 0,1-16 m²/h. Poziom oligoceński znajduje się na głębokości 70-250 m. Charakter zwierciadła wody jest tu napięty. Miąższość poziomu wynosi 5-40 m, współczynnik filtracji mieści się w zakresie 0,05-5,8 m/h, a przewodność: 2-30 m²/h. Naturalne wody podziemne występują tu w trzech typach: wody wodorowęglanowo-wapniowe, wodorowęglanowo-siarczanowo-wapniowe i wodorowęglanowo-magnezowo-wapniowe. Piętro kredowe znajduje się na głębokości 150-340 m. Charakter zwierciadła wody jest tu napięty. Miąższość poziomu wynosi 30-150 m, współczynnik filtracji mieści się w zakresie 0,05-0,5m/h, a przewodność: 10-30 m²/h. Naturalne wody podziemne występują tu w dwóch typach: wody wodorowęglanowo-sodowe i wodorowęglanowo-wapniowe. Według danych GIOŚ z 2019 r. zarówno stan chemiczny jak i ilościowy JCWPd nr 13 w badanym roku określono jako dobre. Ponadto badania poczynione w latach 2016 i 2012 także wskazały na dobry stan chemiczny i ilościowy JCWPd nr 13.

6.5. Gleby

Gleby w obszarze gminy ukształtowała działalność lądolodu oraz późniejsze procesy erozyjne. Region gminy Luzino charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami glebowymi, co wynika ze zróżnicowania rzeźby terenu i genezy morfologicznej. Przeważają gleby bardzo lekkie, piaszczyste i przepuszczalne, często kamieniste charakteryzujące się kwaśnym odczynem. Dominującym kompleksem jest kompleks żytni. W pradolinach rzecznych wykształciły się gleby organiczne i aluwialne na których przeważają trwałe użytki zielone. Ponad 90% gleb charakteryzuje się odczynem kwaśnym, w tym 20% bardzo kwaśnym. Wynikają stąd potrzeby wapnowania, które uznano za konieczne dla 28% obszaru gminy i potrzebne dla 27% obszaru gminy. Zawartość fosforu, potasu i magnezu w glebach w przeważającej ilości badanych próbek określona została jako niska i średnia. Największą powierzchnię zajmują w gminie gleby klas IV i V. Niewielkie powierzchnie zajmują także grunty klasy III. Przydatność rolnicza gleb na terenie gminy jest zróżnicowana. Najbardziej żyzne grunty orne klasy III występują w Barłominie, na pozostałym obszarze gminy występują głównie użytki rolne klas: IV, V i VI. Rozwój procesów urbanizacyjnych będzie sukcesywnie wypierał funkcję rolniczą, szczególnie z terenów wsi: Luzino, Kębłowo, Kochanowo i Robakowo.

Według ewidencji gruntów i budynków obszar objęty zmianą mpzp składa się z w całości z gruntów orných klasy V, które są glebami słabymi. Są to gleby mało żyzne, słabo urodzajne i zawodne w uprawie. Należą do nich gleby zbyt lekkie, za suche, przydatne do uprawy żyta i łubinu. Obszar objęty opracowaniem w większości graniczy z terenami mieszkaniowymi, natomiast wschodnią granicę dzieli z łąkami trwałymi na gruntach klasy V.

Na terenie gminy Luzino nie ma zlokalizowanego punktu pomiarowego w ramach prowadzonego Monitoringu chemizmu gleb orných Polski. Najbliższy punkt pomiarowy zlokalizowany jest w miejscowości Kielno, w gminie Szemud, w odległości ok. 19,0 km od obszaru opracowania.

6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szata roślinna gminy Luzino jest bardzo urozmaicona. W jej skład wchodzi zarówno gatunki rodzime jak i obcego pochodzenia, jednak flora i fauna gminy jest częścią szerszego ekosystemu rozlewającego się na mezoregion, do których należy gmina: Wysoczyzna Choczewska, Pradolina Redy-Łeby i Pojezierze Kaszubskie.



Przeważającymi kompleksami roślinnymi Pradoliny Redy-Łeby są łągi jesionowo-olszowe oraz olsy. Rzadko spotyka się buczyny i ubogie dąbrowy w odmianie pomorskiej. Lesistość mezoregionu wynosi 13%. Lasy tworzą niewielkie kompleksy; zajmują około 47 km², z czego 91% jest w zarządzie Lasów Państwowych. Kształt mezoregionu jest wąski i wydłużony, w jego granicach znajdują się obszary w zarządzie Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku (Nadleśnictwo Damnica) i Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku (nadleśnictwa: Lębork, Strzebielino, Wejherowo i Gdańsk). W Lasach Państwowych liczniejsze są siedliska boru mieszanego świeżego (BMśw) – 28%, lasu mieszanego bagiennego (LMb) – 21% lasu mieszanego świeżego (LMśw) – 18%. Gatunkiem panującym w drzewostanach jest sosna, która zajmuje 58% powierzchni. Bardzo duży jest udział drzewostanów z panującą brzozą - 20% powierzchni i olszą - 14% powierzchni. Średni wiek drzewostanów wynosi 63 lata. Lasy ochronne zajmują 74% powierzchni mezoregionu.

Głównym obrazem roślinnym Pojezierza Kaszubskiego są buczyny i ubogie dąbrowy w odmianie pomorskiej. Rzadko spotykane są widoki ubogich dąbrów pomorskich w podwariancie z dużym udziałem łągów jesionowo-olszowych i olsów. Lesistość Pojezierza Kaszubskiego jest duża i wynosi 35%. Lasy tworzą średnie i duże kompleksy. Największe z nich, znane są jako Puszcza Kaszubska i Lasy Oliwskie, znajdują się w części północnej. Lasy zajmują prawie 897 km², z czego 86% jest w zarządzie Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku (nadleśnictwa: Lębork., Cewice, Strzebielino, Gdańsk, Kartuzy, Kolbudy, Kościerzyna). W Lasach Państwowych dominują siedliska lasu mieszanego świeżego (LMśw) – 63% oraz boru mieszanego świeżego (BMśw) – 17% i lasu świeżego (Lśw) – 16%. Gatunkami najczęściej panującymi w drzewostanach są sosna, która zajmuje 53% powierzchni i buk – 24% powierzchni. Średni wiek drzewostanów wynosi 70 lat. Lasy ochronne zajmują 48% powierzchni mezoregionu. Duża grupa gatunków zagrożonych wyginięciem porasta wrzosowiska, źródłiska i torfowiska. Osobliwością jest grupa gatunków górskich i podgórszych, charakterystycznych dla strefy krawędziowej Pojezierza Kaszubskiego. Jest to największe skupienie tego typu roślin w północnej części Polski.

W Wysoczyźnie Choczewskiej, dawniej noszącej nazwę Żarnowieckiej, dominują kompleksy roślinne buczyn pomorskich oraz, rzadziej buczyn i ubogich dąbrów w odmianie pomorskiej. Lesistość mezoregionu jest duża i wynosi 39%. Lasy tworzą małe i średnie kompleksy (Puszcza Wierchucińska i Puszcza Darżłubska). Największe z nich położone są w części środkowej mezoregionu. Zajmują około 407 km², z czego 95% jest w zarządzie RDLP w Gdańsku. W Lasach Państwowych dominują siedliska: las mieszany świeży (LMśw) – 51%, las świeży (Lśw) – 21% i bór mieszany świeży (BMśw) – 15%. Głównymi gatunkami panującymi w drzewostanach są sosna, która zajmuje 70% powierzchni, i buk – 21% powierzchni. Średni wiek drzewostanów wynosi 67 lat. Lasy ochronne zajmują 44% powierzchni Wysoczyzny Choczewskiej.

Lasy gminy Luzino znajdują się pod opieką Nadleśnictwa Strzebielino, które podzielone jest na leśnictwo Luzino i leśnictwo Strzebielino. W lasach nadleśnictwa żyje ok. 60% z 618 gatunków kręgowców występujących w Polsce. Rozwój cywilizacji zachwiał odwieczną równowagą i regułami obowiązującymi w ekosystemach leśnych, co wpływa także na bytujące tam zwierzęta. Dlatego obecnie ich liczebność, sposoby opieki nad nimi, a także możliwości zapobiegania szkodom od zwierzyny – reguluje prawo: polskie i unijne. Fauna leśna Nadleśnictwa Strzebielino jest bardzo bogata. Zwierzyna gruba reprezentowana jest przez jelenie, daniela, sarny i dziki. Szacuje się, że jeleni jest około 540 sztuk, danieli – 20 sztuk, saren – 1140 sztuk, dzików – 530 sztuk. Z gatunków zwierzyny drobnej na terenie naszego nadleśnictwa występują: lisy, zające, kuny, borsuki, jenoty, tchórze, piżmaki, norki amerykańskie, kuropatwy i inne. Na potrzeby opracowania rocznych planów pozyskania zwierzyny, a także w celu określenia zabiegów hodowlanych i ochronnych w lesie niezbędne jest oszacowanie liczebności zwierzyny. Wynika z niego m.in., że na przestrzeni ostatnich lat stan populacji jeleniowatych systematycznie wzrasta.

Obszar objęty opracowaniem jest terenem niezalesionym, położonym w odległości ok. 130 m od zwartego kompleksu leśnego. Ponadto obszar jest bardzo ubogi w roślinność – występuje tu tylko roślinność dziko rosnąca niska przy północnej i wschodniej części obszaru. W sąsiedztwie występują zadrzewienia i zakrzewienia związane z prywatnymi posesjami. Ze względu na specyfikę obszaru objętego zmianą mpzp jest on nieprzyjazny zwierzętom – obszar charakteryzuje się znacznym ruchem koparek, ładowarek i wywrotek, służących transportowi materiałów budowlanych. Zwierzętami, mogącymi czasowo wystąpić w obszarze są zwierzęta związane z ekosystemem rzeki Bolszewka – ptactwo nadwodne oraz



związane z pobliskimi polami uprawnymi – mysz polna, ryjówka, kret.

6.7. Krajobraz

Pradolina Redy-Łeby leży w granicach Bałtyckiej krainy przyrodniczo-leśnej. Obejmuje doliny rzek Redy i Łeby, znajdujące się na pograniczu Wysoczyzny Choczewskiej na północy, Pojezierza Kaszubskiego na południu oraz Wysoczyzny Damnickiej, położonej także w granicach mezoregionu Równiny Słupskiej. Szerokość mezoregionu kształtuje się od 1 km (w rejonie rzeki Redy) do 7 km (w rejonie jeziora Wicko), a długość ponad 85 km (mierzona od okolic jeziora Wicko na północy do okolic Redy na wschodzie). Powierzchnia ogólna mezoregionu wynosi 354 km², z czego lasy i ekosystemy seminaturalne zajmują 14%. Dominują krajobrazy naturalne zalewowych den dolin – akumulacyjne, z niewielkimi płacami równin bagiennych – akumulacyjnych. Tylko w nielicznych miejscach wzniesień występują krajobrazy glacialne pagórkowate. Pradolinę, którą opływały wody w okresie zanikania na terenie Polski ostatniego zlodowacenia, wypełniają holocenijskie piaski, żwiry, mady rzeczne, torfy i namuty. Mniej liczne są piaski, mułki, ropy i gytie jeziorne oraz wyspowo zaznaczające się mułki, piaski i żwiry morskie. Utwory plejstocenijskie zajmują ok. 30% powierzchni; wśród nich znajdują się piaski i żwiry sandrowe zlodowacenia północnopolskiego, które występują w części środkowej mezoregionu (Nadl. Strzebielino), oraz gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe – zlokalizowane na północ od Gdyni.

Pojezierze Kaszubskie także leży w granicach Bałtyckiej krainy przyrodniczo-leśnej. Powierzchnia ogólna mezoregionu wynosi 2553 km², z czego lasy i ekosystemy seminaturalne zajmują 39% obszaru. Dominują tu krajobrazy naturalne glacialne pagórkowate. Teren jest zróżnicowany przyrodniczo. Przeważają faliste i pagórkowate wysoczyzny morenowe, z kulminacją na Wzniesieniach Szymbarskich (najwyższy szczyt – Wieżyca – 329 m n.p.m.). Krajobraz urozmaicają głęboko wcięte rynny subglacialne, zwykle wypełnione wodami jezior. Powierzchnię budują utwory geologiczne plejstocenijskie, głównie gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe zlodowacenia północnopolskiego, częściowo w morenach czołowych oraz mniej licznie – piaski i mułki kemów. Piaski i żwiry sandrowe występują dość rzadko. W okolicach miejscowości Żukowo znajduje się większy płat ropy, mułków i piasków zastoiskowych.

Krajobraz obszaru objętego opracowaniem jest krajobrazem podmiejskim. Wieś Luzino stanowi centrum gminy i jest bardzo rozbudowana, złożona z kwartałów zabudowy niskiej mieszkalnej jednorodzinnej, której towarzyszą usługi. Do jednego z takich kwartałów należy obszar złożony z działek nr ewid. 431, 432/2, obręb Luzino, którego funkcja usługowa także stanowi funkcję uzupełniającą, towarzyszącą zabudowie mieszkalnej działek nr ewid. 432/1 i 433/2. Za wschodnią granicą obszaru objętego opracowaniem krajobraz zmienia się w rolniczy z dominującymi polami uprawnymi i łąkami otaczającymi rzekę Bolszewka.

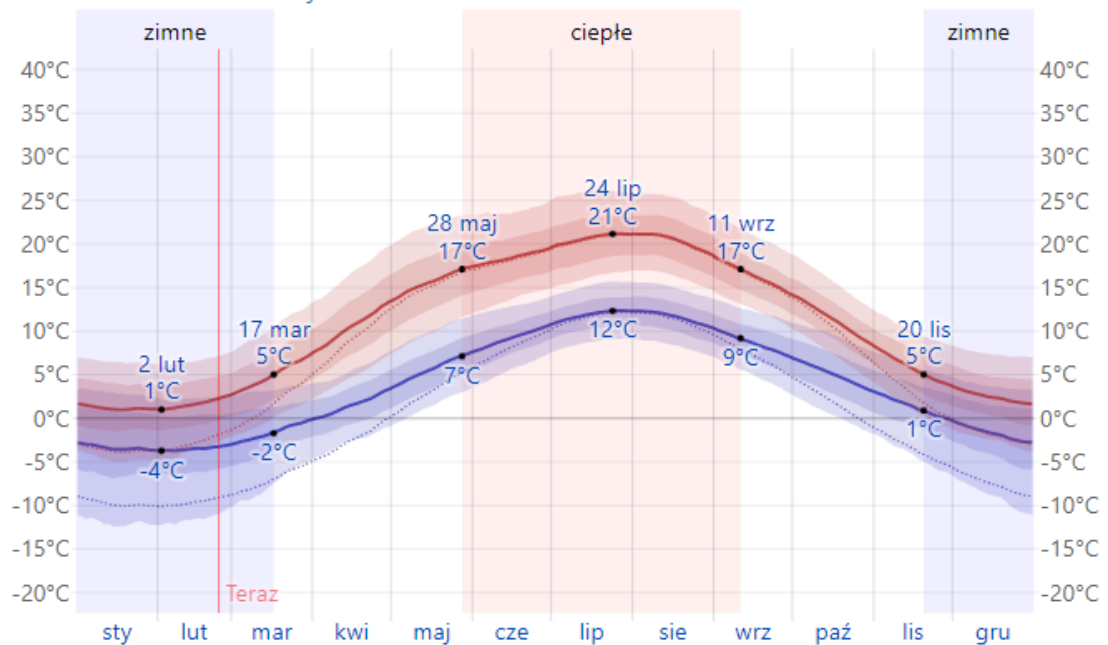
6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Gmina Luzino położona jest w strefie klimatu umiarkowanego, którego cechą charakterystyczną jest oddziaływanie stałych i sezonowych, wędrujących centrów barycznych, z których wynika duża zmienność warunków pogodowych. Na warunki klimatyczne regionu ma również wpływ bliskość Morza Bałtyckiego, łagodzącego różnice temperatury pomiędzy latem i zimą. Obszar gminy jak i obszar objęty opracowaniem, według podziału W. Okołowicza i D. Martyn na rejony klimatyczne Polski, przynależą do regionu pomorskiego z najsilniej zaznaczającym się wpływem klimatycznym Morza Bałtyckiego oraz silnym oddziaływaniem klimatycznym mas powietrza z Atlantyku, natomiast podział A. Wosia wskazał gminę Luzino jako przynależną do regionu VIII – wschodniopomorskiego, który obejmuje najwyżej wyniesioną, wschodnią część Pojezierza Pomorskiego, głównie obszar Pojezierza Kaszubskiego. Na tle innych regionów wyróżnia się największą liczbą dni z pogodą przymrozkową, bardzo chłodną z dużym zachmurzeniem (średnio w roku dni takich jest ponad 19) oraz względnie częstym pojawianiem się dni przymrozkowych, bardzo chłodnych z jednocześnie notowanym opadem (typ 521). Z kolei dni bardzo ciepłych z opadem obserwuje się na tym obszarze, w porównaniu z innymi, najmniej oraz szczególnie mało dni z pogodą bardzo ciepłą, pochmurną, z opadem.

W gminie Luzino lata są komfortowe i częściowo zachmurzone, a zimy są długie, mroźne, śnieżne, wietrzne i znacznie zachmurzone. W ciągu roku, temperatura waha się od -4°C do 21°C i rzadko spada



poniżej -12°C lub przekracza 26°C . Ciepła pora roku w gminie trwa 3,5 miesiąca, od 28 maja do 11 września, a średnia dobowa temperatura maksymalna przekracza wtedy 17°C . Najgorętszy miesiąc roku w gminie to lipiec, kiedy średnia temperatura maksymalna wynosi 21°C a minimalna 12°C . Zimna pora roku trwa 3,9 miesiąca, od 2 listopada do 17 marca, a średnia dobowa temperatura maksymalna kształtuje się poniżej 5°C . Najzimniejszy miesiąc roku w gminie to styczeń, kiedy średnia temperatura minimalna wynosi -3°C a maksymalna 1°C .

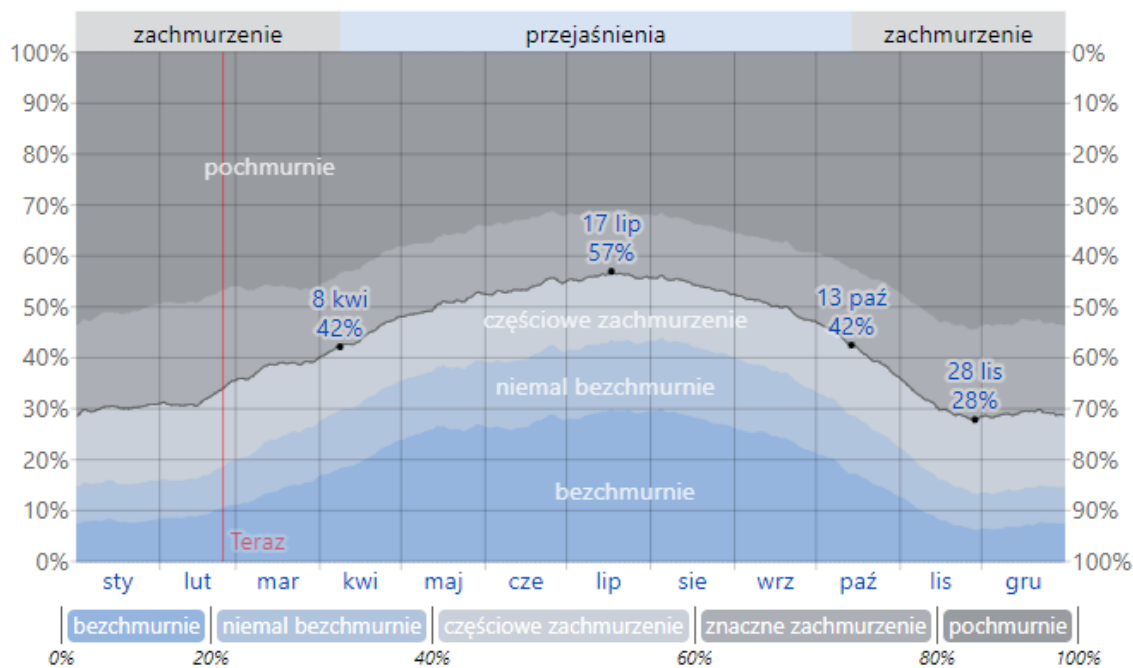


Średnia dobowa temperatura maksymalna (linia czerwona) i minimalna (linia niebieska) z przedziałami od 25 do 75 i od 10 do 90 percentyla. Cienkie przerywane linie oznaczają odpowiednie średnie temperatury odczuwalne.

Średnia	sty	lut	mar	kwi	maj	cze	lip	sie	wrz	paź	lis	gru
Maks.	1°C	2°C	5°C	11°C	16°C	19°C	21°C	20°C	16°C	11°C	6°C	2°C
Temperatura	-1°C	-1°C	2°C	6°C	11°C	14°C	17°C	16°C	13°C	8°C	4°C	0°C
Min.	-3°C	-3°C	-2°C	2°C	6°C	9°C	12°C	12°C	9°C	5°C	1°C	-2°C

Średnia temperatura maksymalna i minimalna w gminie Luzino (Źródło: weatherspark.com)

W gminie Luzino w ciągu roku występują znaczne sezonowe zmiany pod względem stopnia zachmurzenia. Okres roku z większymi przejaśnieniami zaczyna się w gminie Luzino około 8 kwietnia, trwa 6,2 miesiąca i kończy się około 13 października. Najbardziej pogodnym miesiącem roku jest lipiec, kiedy niebo jest bezchmurne, niemal bezchmurne lub częściowo zachmurzone średnio przez 56% każdego dnia. Okres roku ze znacznym zachmurzeniem zaczyna się 13 października, trwa około 5,8 miesiąca i kończy się pod 8 kwietnia. Najbardziej pochmurnym miesiącem roku jest grudzień, kiedy niebo jest pochmurne lub znacznie zachmurzone średnio przez 71% każdego dnia.

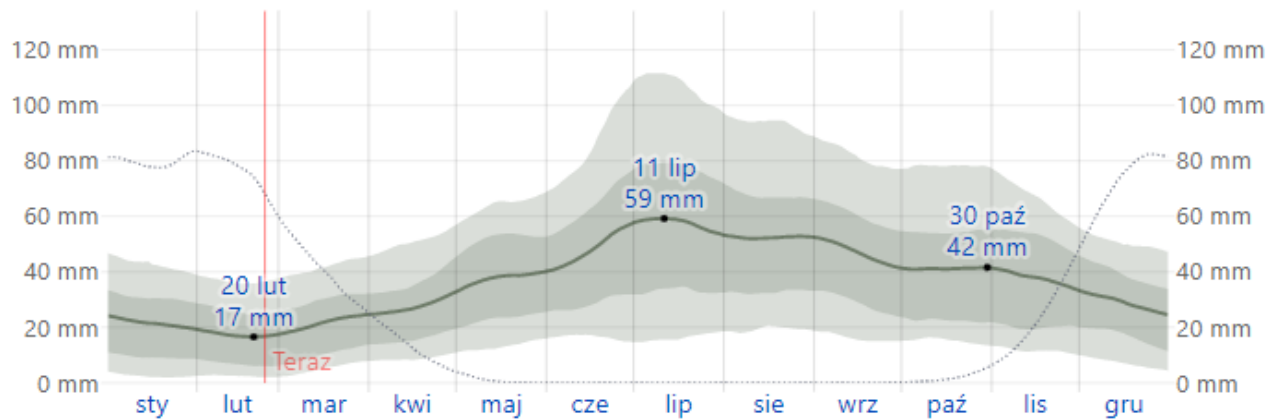


Procent czasu występowania każdego poziomu zachmurzenia, z podziałem według procentu zasnuć nieba chmurami.

Udział	sty	lut	mar	kwi	maj	cze	lip	sie	wrz	paź	lis	gru
Zachmurzenie	70%	68%	62%	56%	49%	46%	44%	46%	50%	59%	70%	71%
Przejaśnienia	30%	32%	38%	44%	51%	54%	56%	54%	50%	41%	30%	29%

Skala zachmurzenia w gminie Luzino (Źródło: weatherspark.com)

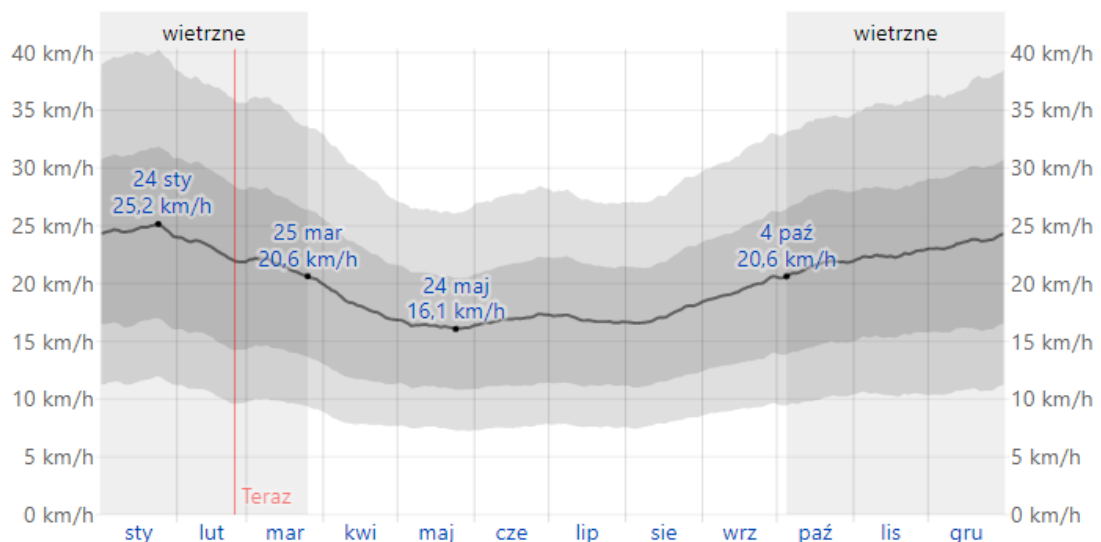
Dzień obfitujący w opady to dzień, kiedy opad atmosferyczny lub równoważnik wodny takiego opadu wynosi przynajmniej 1 mm. Prawdopodobieństwo dni obfitujących w opady w gminie ulega w ciągu roku zmianom. Pora występowania bardziej intensywnych opadów trwa 7,7 miesiąca, od 7 czerwca do 29 stycznia, kiedy szansa wystąpienia obfitych opadów w danym dniu jest wyższa niż 24%. Miesiącem z największą liczbą dni obfitujących w opady jest lipiec, kiedy opad na poziomie przynajmniej 1 mm występuje średnio przez 9 dni. Pora bardziej sucha trwa 4,3 miesiąca, od 29 stycznia do 7 czerwca. Miesiącem z najmniejszą liczbą dni obfitujących w opady jest kwiecień, kiedy opad na poziomie przynajmniej 1 mm występuje średnio przez ok. 5,5 dni. Jeżeli chodzi o dni obfitujące w opady, rozróżniamy pomiędzy dniami z opadami deszczu, śniegu lub deszczu ze śniegiem. Miesiącem z największą liczbą dni z opadem deszczu w gminie jest lipiec, kiedy średnio pada przez 9 dni. W oparciu o tę klasyfikację, najczęściej występująca w ciągu roku forma opadu to deszcz, a najwyższe prawdopodobieństwo wystąpienia tego opadu to 31% w dniu 1 września. W gminie Luzino występują pewne sezonowe wahania miesięcznych opadów deszczu. Opady deszczu występują w gminie Luzino przez cały rok. Najbardziej deszczowym miesiącem jest lipiec, kiedy średni opad deszczu wynosi 59 mm. Najmniej deszczowym miesiącem jest luty, kiedy średni opad deszczu wynosi 17 mm.



Średni opad deszczu (linia ciągła) skumulowany w ruchomym okresie 31 dni z wybranym dniem stanowiącym środek tego okresu, z przedziałami od 25 do 75 i od 10 do 90 percentyla. Cienka przerywana linia oznacza odpowiedni średni opad śniegu.

Średni miesięczny opad deszczu w gminie Luzino (Źródło: weatherspark.com)

W tej części przedstawiono średni godzinowy wektor wiatru (prędkość i kierunek) w terenie otwartym, na wysokości 10 metrów nad powierzchnią gruntu. Wiatr występujący w danym miejscu zależy w dużym stopniu od miejscowej topografii terenu i innych czynników, a wartości chwilowe prędkości i kierunku wiatru są o wiele bardziej zróżnicowane niż średnie godzinowe. W gminie Luzino w ciągu roku występują znaczne sezonowe zmiany pod względem średniej godzinowej prędkości wiatru. Bardziej wietrzne warunki pogodowe panują przez 5,6 miesiąca, od 4 października do 25 marca, kiedy średnia prędkość wiatru przekracza 20,6 km/h. Najbardziej wietrznym miesiącem roku jest styczeń, kiedy średnia godzinowa prędkość wiatru wynosi 24,6 km/h. Mniej wietrzne warunki pogodowe panują przez 6,4 miesiąca, od 25 marca do 4 października. Najmniej wietrznym miesiącem roku jest maj, kiedy średnia godzinowa prędkość wiatru wynosi 16,3 km/h. Przez cały rok, przeważającym średnim godzinowym kierunkiem wiatru w gminie Luzino jest kierunek zachodni.



Średnia ze średnich godzinowych prędkości wiatru (linia ciemnoszara), z przedziałami od 25 do 75 i od 10 do 90 percentyla.

	sty	lut	mar	kwi	maj	cze	lip	sie	wrz	paź	lis	gru
Prędkość wiatru (kph)	24.6	22.9	21.3	18.0	16.3	16.9	16.9	17.3	19.5	21.4	22.5	23.6

Średnia prędkość wiatru w gminie Luzino (Źródło: weatherspark.com)



Sezon wegetacyjny w obszarze gminy trwa zazwyczaj 5,4 miesiąca (167 dni), od około 4 maja do około 18 października, a jego początek rzadko przypada przed 14 kwietnia lub po 23 maja, natomiast koniec rzadko przypada przed 29 września lub po 9 listopada.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza powiat wejherowski, w tym gmina Luzino i obszar objęty zmianą mpzp położone są w zasięgu strefy pomorskiej (kod PL2202) dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5.

„Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim – raport za rok 2021” opracowana przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w 2022 roku wykazała, że strefa pomorska według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, poziomu docelowego ozonu, pyłu zawieszonego PM10, poziomu dopuszczalnego I fazy pyłu zawieszonego PM2,5, ołowiu w pyłe zawieszonym PM10, arsenu w pyłe zawieszonym PM10, kadmu w pyłe zawieszonym PM10, niklu w pyłe zawieszonym PM10 została zakwalifikowana do klasy A. W zakresie poziomu dopuszczalnego II fazy pyłu PM2,5 zakwalifikowano strefę w klasie A1. W zakresie zawartości ozonu według poziomu celu długoterminowego zakwalifikowano strefę do klasy D2, zaś w zakresie zawartości benzo(a)pirenu w pyłe PM10 zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę pomorską w zakresie zawartości dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz ozonu zakwalifikowano do strefy A, natomiast w dodatkowej klasyfikacji w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefie przypisano klasę D2.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy B, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe. Klasyfikacja do klasy D1 oznacza przekroczenie poziomów dopuszczalnych i docelowych, ale bez przekroczenia poziomu celu długoterminowego, natomiast klasyfikacja do klasy D2 oznacza przekroczenie poziomów dopuszczalnych i docelowych oraz poziomu celu długoterminowego.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Sejmik Województwa Pomorskiego przyjął uchwałą nr 308/XXIV/20 z dnia 28 września 2020 r. Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu. Program określono w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w powietrzu, a termin jego realizacji ustalono do 30 września 2026 r. Zakres Programu obejmuje plan działań naprawczych i krótkoterminowych, które powinny realizować władze oraz mieszkańcy gmin należących do strefy pomorskiej w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Zgodnie z treścią Programu jako działania naprawcze wskazano:

- Ograniczenie emisji substancji z procesu wytwarzania energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody w lokalach mieszkalnych, handlowych, usługowych w gminach strefy pomorskiej.
- Edukację ekologiczną.
- Inwentaryzację źródeł niskiej emisji – ogrzewania lokali mieszkalnych, handlowych, usługowych oraz użyteczności publicznej w gminach województwa pomorskiego.
- Opracowanie i przyjęcie w gminach województwa pomorskiego szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego wdrażania uchwał antysmogowych.



- Stworzenie przez poszczególne gminy województwa pomorskiego systemu wspierającego mieszkańców we wdrażaniu uchwał antyśmogowych oraz jego funkcjonowanie.
- Koordynowanie przez Samorząd Wojewódzki wdrażania uchwały antyśmogowej.

Klimat akustyczny

Klimat akustyczny środowiska kształtowany jest w gminie Luzino w zdecydowanej większości przez hałas drogowy, który ze względu na powszechność charakteryzuje się dużym zasięgiem oddziaływania. O wielkości hałasu drogowego decydują: hałas pojazdów (dźwięk generowany w związku z poruszaniem się pojazdu i hałas powstający na styku opony z nawierzchnią) i ich stan techniczny, natężenie ruchu, struktura ruchu (udział pojazdów ciężkich w całkowitym strumieniu), rodzaj i stan nawierzchni, prędkość pojazdów, płynność ruchu. Lokalnym źródłem emisji hałasu do środowiska jest także tabor kolejowy i w niewielkim stopniu przemysł.

Na terenie gminy przebiega droga krajowa nr 6 relacji Szczecin-Gdańsk, rangi międzynarodowej. Dnia 21 grudnia 2022 r. odbyło się otwarcie jej nowowyzbudowanego odcinka ekspresowego S6, którego długość wynosi 42 km. Ponadto w gminie znajduje się 8 dróg powiatowych w większości o nawierzchni utwardzonej oraz drogi gminne nie posiadające nawierzchni utwardzonych. W odniesieniu do obszaru opracowania położonego w miejscowości Luzino, nie istnieje zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ze względu na lokalizację obszaru na terenie oddalonym o ok. 1,7 km drogi krajowej nr 6 oraz o ok. 2,2 km od jej ekspresowego odcinka. Obszar objęty opracowaniem położony jest w bezpośrednim otoczeniu dróg gminnych o niewielkim natężeniu ruchu. Zagrożenie hałasem w stosunku do obszaru objętego zmianą mpzp istnieje ze strony oddalonej o ok. 260 m linii kolejowej nr 202 relacji Gdańsk – Stargard Szczeciński.

Obszar objęty opracowaniem nie jest objęty ochroną pod względem natężenia hałasu, jednak znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej, która jest objęta tą ochroną. Należy rozpatrzyć sposoby ochrony sąsiednich terenów mieszkaniowych – zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Łąkowej i Dolnej – przed nadmiernymi uciążliwościami w zakresie hałasu związanymi z użytkowaniem terenu objętego mpzp.

Według sporządzonego przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska „Oceny stanu akustycznego środowiska na podstawie pomiarów monitoringowych hałasu komunikacyjnego na terenie województwa pomorskiego w 2019 roku” na terenie województwa, na obszarach nie objętych obowiązkiem wykonywania map akustycznych, Inspekcja Ochrony Środowiska prowadziła pomiary hałasu komunikacyjnego drogowego w 9 punktach, jednak żaden punkt pomiarowy nie był zlokalizowany w powiecie wejherowskim.

6.9. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną

Teren Gminy Luzino to niezwykle urozmaicony obszar przyrodniczy i krajobrazowy, dlatego w jego granicach występuje wiele zarówno obszarowych jak i punktowych formy ochrony przyrody. Wśród punktowych form ochrony przyrody na terenie gminy Luzino występuje 100 pomników przyrody, wśród które stanowią pojedyncze drzewa lub ich zgrupowania oraz głązy narzutowe. Spośród obszarowych form ochrony przyrody na teren gminy Luzino od strony wschodniej wkracza otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto gmina Luzino częściowo znajduje się w obszarach Natura 2000: Specjalnym Obszarze Ochrony „Dolina Górnej Łeby” i Obszarze Specjalnej Ochrony „Lasy Łęborskie”, a także w obszarze chronionego krajobrazu „Doliny Łeby” i „Pradoliny Redy-Łeby”. Na terenie gminy zlokalizowane jest także 7 użytków ekologicznych: „Bielawa”, „Luziński Moczar”, „Robakowski Moczar”, „Stara Łąka”, „Torfowisko w Zielonym Dworze”, „Wołowe Uroczysko”, „Źródła Jadwigi”.

W kontekście form ochrony przyrody obszar objęty zmianą mpzp nie znajduje się w obszarze ich występowania. Najbliższe obszarowe formy ochrony przyrody to użytki ekologiczne „Luziński Moczar”, „Bielawa” i „Torfowisko w Zielonym Dworze” – w odległościach ok. 1,0 km od obszaru.

„Luziński Moczar” to użytk ekologiczny o powierzchni 1,79 ha, który został ustanowiony w 1999 r. Jego wartością przyrodniczą są zbiorowiska torfowiskowe i mszarne. Celem ustanowienia użytku jest ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.



„Bielawa” to użytek ekologiczny o powierzchni 3,32 ha, który został ustanowiony w 2007 r. Jego wartością przyrodniczą są wilgotne łąki torfowiskowe z rzadkimi i chronionymi gatunkami roślin oraz zbiornik wodny. Celem ustanowienia użytku jest zachowanie cennych zbiorowisk łąkowych z rzadkimi gatunkami roślin. Jest to miejsce żerowania i gniazdowania ptaków oraz siedlisko występowania licznych gatunków owadów.

„Torfowisko w Zielonym Dworze” to użytek ekologiczny o powierzchni 1,09 ha, który został ustanowiony w 1999 r. Jego wartością przyrodniczą jest torfowisko o charakterze przejściowym. Celem ustanowienia użytku, podobnie jak w przypadku użytku „Luziński Moczar”, jest ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.

Środowisko przyrodnicze na obszarze gminy Luzino ma określone znaczenie w sieci powiązań przyrodniczych. I tak wszelkie struktury liniowe, pasmowe pełnią rolę lokalnych ciągów ekologicznych, a struktury punktowe, skupiska zieleni pełnią rolę lokalnych węzłów ekologicznych. Przez obszar gminy przebiegają dwa korytarze ekologiczne: „Kaszubski Północny” – w części południowo-zachodniej gminy i oraz „Pobrzeże Słowińskie” – w części północno-zachodniej gminy. Według Studium... obszar objęty opracowaniem graniczy z korytarzem ekologicznym doliny rzecznej.

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

7.1. Cel opracowania projektu planu

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wywołanego uchwałą Nr XXXVI/537/2022 Rady Gminy Luzino z dnia 29 grudnia 2022 r.) jest przeznaczenie omawianego terenu pod zabudowę usługową lub produkcyjną z zachowaniem ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z jej pasem technologicznym oraz wyznaczoną strefą zieleni izolacyjnej, przy zachowaniu odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i zasad zagospodarowania, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska. Będzie to skutkować możliwością realizacji założeń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino. Uchwalenie planu miejscowego umożliwi przekształcenie zagospodarowania i jego rozszerzenie pod względem funkcji, wynikających z potrzeb dopasowania istniejącego zagospodarowania terenu do terenów sąsiednich i zgodnych z wytycznymi innych dokumentów planistycznych. Jednocześnie plan dostosowuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniając trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

Obecnie na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXIX/353/2010 Rady Gminy Luzino z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino, według którego obszar podzielony jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze. Według obowiązującego Studium... obszar należy do terenów wskazanych do zainwestowania dla zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością zamieszkania, przy czym część wschodnia i północno-wschodnia obszaru objętego zmianą mpzp graniczy według Studium... z korytarzem ekologicznym doliny rzecznej.

7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem **U,P**.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu należą zapisy stanowiące podstawę do stworzenia optymalnego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego. Ze względu na obecne zainwestowanie terenu oraz jego sąsiedztwo, możliwym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa lub produkcyjna, składy i magazyny.



W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu przede wszystkim ustalono:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) ochronę, konserwację i zapewnienie nienaruszalnego przepływu wód dla wszelkich cieków wodnych naturalnych i rowów melioracyjnych, oczek wodnych i innych zbiorników wodnych, przy czym dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie rowów melioracyjnych pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono lokalizację budynków i wiat z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy, tj. z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz z jej pasem technologicznym o szerokości 7 m od osi linii w obu kierunkach – do czasu jej skablowania. Ponadto w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów stromych obiektów budowlanych do tonacji kolorów – grafit, brąz, czerwony i im pochodnych, a także zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych.

W zakresie ochrony przed hałasem w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego na terenie usług lub produkcji wprowadzono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi tj.: tak jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego. Natomiast w zakresie ochrony terenów sąsiednich mieszkaniowych przed hałasem generowanym w granicach obszaru objętego opracowaniem w projekcie planu ustalono lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu do czasu oddania budynku do użytkowania, przy czym jako zieleń izolacyjną przyjęto drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, gdzie nasadzenia ustalono do realizacji w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

W projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono wysokość budynków i obiektów budowlanych innych niż budynki oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach dopuszczających zabudowę oraz inne zainwestowanie. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych. W zakresie strefy zieleni izolacyjnej ustalono lokalizację i minimalną wysokość drzew zimozielonych. Wskazane zapisy pozwolą na zintegrowanie projektowanego ładu przestrzennego ze środowiskowymi uwarunkowaniami tego terenu oraz okolicznych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się obsługę komunikacyjną terenu w zakresie ruchu samochodowego zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, tj. z dróg publicznych znajdujących się poza granicami opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy, ustalono uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w zakresie



istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustalono w jej pasie technologicznym o szerokości 7 m od osi linii w obu kierunkach obowiązywanie ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenu do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto ustalono w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniejszą niż 1 miejsce na każde 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy czym obowiązek ten nie musi być spełniony przy realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości mniejszej niż 5. Ponadto ustalono wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde: 40 m² powierzchni użytkowej usług, 300 m² powierzchni użytkowej magazynu i składu, 100 m² powierzchni użytkowej produkcji, przy czym dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono: lokalizację, rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi, ewentualną likwidację sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi – przy czym dopuszczono zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, Ponadto ustalono zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powinno odbywać się na własny nieutwardzony teren z uwzględnieniem wprowadzenia urządzeń ograniczających ilości odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej – przy czym wprowadzono nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych (dróg, placów i parkingów) – zgodnie z przepisami odrębnymi, a w celach zaopatrzenia w ciepło wprowadzono nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Dodatkowo dopuszczono oraz możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalono zakaz lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych służących realizacji inwestycji związanej ze stałym zagospodarowaniem i usytuowanych do czasu końca budowy.

W projekcie planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie przewidziano ustaleń w związku z brakiem występowania uwarunkowań w tym zakresie w obszarze objętym zmianą mpzp, tj. brak występowania stref ochrony konserwatorskiej oraz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru bądź figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków / Wojewódzkiej Ewidencji zabytków. Ponadto na ww. terenie nie znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne.

W projekcie planu nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w zakresie granic i sposobu zagospodarowania obszarów: szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów górniczych, obszarów krajobrazów określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

W projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, jednak w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału



nieruchomości w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami ustalono parametry: minimalną powierzchnię działki, minimalną szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, przy czym wymienione parametry nie dotyczą działek przeznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie Studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Luzino nr XX/137/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r. z późn. zm., (tekst jednolity został przyjęty uchwałą nr XXXVI/531/2022 Rady gminy Luzino z dnia 29 grudnia 2022 r.), teren objęty zmianą mpzp należy do terenów wskazanych do zainwestowania dla zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością zamieszkania. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium... poprzez projektowane przeznaczenie terenów. Dla wskazanego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXIX/353/2010 Rady Gminy Luzino z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino, według którego obszar podzielony jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ureguluje rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i zasady zagospodarowania, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Projektowana funkcja nawiązuje do istniejącego przeznaczenia opracowywanego terenu jak i terenów sąsiednich. Jednocześnie wprowadzenie wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek, pozostawi możliwość przepuszczalności gleb oraz możliwość odprowadzania wód opadowych do wód gruntowych.

Głównymi dokumentami, powstałymi na szczeblu gminnym, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Sejmik Województwa Pomorskiego w dniu 28 września 2020 r. przyjął uchwałą nr 310/XXIV/20 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu i obszaru miast, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uchwała wprowadziła na obszarze województwa pomorskiego zakaz stosowania: węgla brunatnego, mułów węglowych i flotokoncentratów oraz dowolnej mieszaniny wymienionych paliw z dodatkiem lub bez dodatku innych substancji, zawierających mniej niż 85% węgla kamiennego, paliw zawierających biomasę o wilgotności powyżej 20% oraz ogranicza użycie węgla kamiennego, brykietów lub peletów zawierających co najmniej 85% węgla kamiennego bez domieszek mułów węglowych i flotokoncentratów (miały o wymiarze ziarna 1 ÷ 31,5 mm: miał I, miał II, miał III), które muszą spełniać odpowiednie parametry. Zakazy oraz ograniczenia dotyczą instalacji w których następuje spalanie paliw, o których mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – *Prawo energetyczne* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.). Zapisy uchwały wchodzi w życie etapowo, od 2020 r., a jej pełne wdrożenie zakończy się 1 lipca 2035 r.

Projekt planu w swoich zapisach uwzględnia wyżej wymienione obostrzenia prawne poprzez zapisy dotyczące gospodarki odpadami lub zaopatrzenia w energię cieplną.



Ze względu na przynależność do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planu miejscowego należy uwzględnić cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. 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. Urz. UE L 26/1 z 28.01.2012),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE z dnia 24 listopada 2010 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 334/17 z 17.12.2010).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu. Działania na rzecz ochrony krajobrazu określa m.in. Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14 poz. 98).

Europejska Konwencja Krajobrazowa

Europejska Konwencja Krajobrazowa obejmuje obszary przyrodnicze wiejskie, miejskie i podmiejskie i dotyczy krajobrazów, które mogą być traktowane jako wyjątkowe, jak również krajobrazów pospolitych i zdegradowanych. Celem konwencji jest promowanie ochrony i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu, w tym tworzenie dobrej praktyki krajobrazowej. Sygnatariusze konwencji zobowiązani są do podjęcia działań na rzecz:

- prawnego uznania krajobrazów jako: istotnego komponentu otoczenia ludzi, wyrażenia różnorodności kulturowej i przyrodniczej, podstawy ich tożsamości,
- ustanowienia i wdrożenia polityki w zakresie krajobrazu ukierunkowanej na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazu poprzez przyjęcie środków specjalnych,
- ustanowienia procedur udziału społeczeństwa, organów lokalnych i regionalnych oraz innych stron zainteresowanych zdefiniowaniem i wdrożeniem polityki w zakresie krajobrazu.

8. Program działań na rzecz ochrony środowiska

Środowiskowa polityka Unii Europejskiej oparta jest obecnie na ósmym Programie działań na rzecz ochrony środowiska (8. EAP), który wszedł w życie 2 maja 2022 r. i którego jednym z kluczowych elementów jest adaptacja do zmian klimatu, powiązana z wieloma innymi aspektami środowiskowymi, takimi jak: ochrona gleby, zrównoważone środowisko miejskie oraz zrównoważona ochrona wód. Program określa trzy obszary priorytetowe, w których należy podjąć więcej działań na rzecz



przyspieszenia transformacji ekologicznej w kierunku neutralnej dla klimatu, zrównoważonej, nietoksycznej, zasobooszczędnej, bazującej na energii ze źródeł odnawialnych, odpornej i konkurencyjnej gospodarki o obiegu zamkniętym w sposób sprawiedliwy, równy i sprzyjający włączeniu społecznemu, a także ochrony, odbudowy i poprawy stanu środowiska, między innymi poprzez powstrzymanie i odwrócenie procesu utraty różnorodności biologicznej. Wspiera on i wzmacnia zintegrowane podejście do polityki i wdrażania, opierając się na Europejskim Zielonym Ładzie. Wśród celów priorytetowych, które mają zostać osiągnięte do końca 2030 r. r., znajdują się:

- osiągnięcie celu redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r. oraz neutralności klimatycznej do 2050 r.,
- wzmocnienie zdolności przystosowawczych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu,
- dążenie do modelu regeneracyjnego wzrostu, uniezależnienie wzrostu gospodarczego od wykorzystania zasobów i degradacji środowiska oraz przyspieszenie przejścia na gospodarkę o obiegu zamkniętym,
- osiągnięcie zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, w tym zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu Europejczyków,
- ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej oraz wzmocnienie kapitału naturalnego (zwłaszcza powietrza, wody, gleby oraz ekosystemów leśnych, słodkowodnych, podmokłych i morskich),
- redukcja presji na środowisko i klimat związanej z produkcją i konsumpcją (zwłaszcza w dziedzinie energii, rozwoju przemysłowego, mieszkalnictwa i infrastruktury, mobilności i systemu żywnościowego).

Program zawiera wizję na rok 2050, która zawarta została także w poprzednim programie siódmym, w której obywatele mają się cieszyć dobrą jakością życia, z uwzględnieniem ekologicznych ograniczeń planety, w gospodarce nic się nie marnuje, przywracana jest różnorodność biologiczna, a niskoemisyjny wzrost wyznacza drogę rozwoju globalnego. Dla potrzeb oceny spójności projektu Planu z celami ochrony środowiska przeanalizowano dokumenty zawierające cele środowiskowe istotne dla kształtowania przestrzeni regionu w odniesieniu do następujących obszarów tematycznych: rozwój zrównoważony, zachowanie różnorodności biologicznej, poprawa jakości komponentów środowiska w kontekście jakości życia i zdrowia ludzi. Do najważniejszych obowiązujących dokumentów określających priorytety w zakresie ochrony środowiska należą: Strategia Europa 2020, Agenda Terytorialna UE 2020, Agenda Miejska dla Unii Europejskiej oraz Europejska Konwencja Krajobrazowa. Większość wyznaczonych w nich celów jest istotna z punktu widzenia określenia uwarunkowań oraz kreowania kierunków zagospodarowania przestrzeni. Proekologiczny i prospołeczny wzrost gospodarczy, dla którego opracowywany Plan wskazuje przestrzenne ramy, możliwy będzie m.in. dzięki realizacji ustaleń Strategii Europa 2020, która zakłada rozwój gospodarki bazujący na: wiedzy, niskoemisyjnych i przyjaznych środowisku technologiach, oszczędnym gospodarowaniu zasobami oraz dbałości o spójność społeczną. Od 2011 roku Polska wdrożyła 44% wszystkich skierowanych do niej zaleceń.

Strategia na rzecz bioróżnorodności 2030

Unijna strategia na rzecz bioróżnorodności 2030 stanowi plan długoterminowy, którego celem jest ochrona przyrody i odwrócenie procesu degradacji ekosystemów. Odbudowa bioróżnorodności w Europie powinna się odbyć do 2030 r. poprzez zastosowanie konkretnych działań i wypełnienie zobowiązań. Zaproponowano w niej, jaki wkład UE może wnieść w przyszłe międzynarodowe negocjacje w sprawie globalnych ram bioróżnorodności na okres po 2020 roku. W ramach strategii, stanowiącej zasadniczy element Europejskiego Zielonego Ładu, wspierana będzie również ekologiczna odbudowa gospodarki w następstwie pandemii COVID-19, która polegać będzie na budowaniu odporności społeczeństwa na zagrożenia takie jak skutki zmian klimatu, pożary lasów, brak bezpieczeństwa żywnościowego, występowanie chorób – w tym poprzez ochronę dzikiej fauny i flory i zwalczanie nielegalnego handlu dziką fauną i florą. W strategii zawarto konkretne zobowiązania i działania, które należy zrealizować do 2030 r.:

- utworzenie w całej UE większej sieci obszarów chronionych na lądzie i na morzu,



- rozpoczęcie planu odbudowy zasobów przyrodniczych,
- wprowadzenie środków umożliwiających niezbędną zmianę transformacyjną,
- wprowadzenie środków mających na celu sprostanie globalnemu wyzwaniu, jakim jest zachowanie bioróżnorodności.

Europejski Zielony Ład

Europejski Zielony Ład to strategia rozwoju, która ma przekształcić Unię Europejską w obszar neutralny klimatycznie. Jest odpowiedzią na kryzys klimatyczny i silne procesy degradacji środowiska. Wedle ogólnych założeń Unia Europejska ma stać się społeczeństwem neutralnym klimatycznie, sprawiedliwym i dostatnym z gospodarką nowoczesną, zasobooszczędną, przyjazną środowisku. Unia Europejska postawiła sobie za główny cel osiągnięcie neutralności klimatycznej do 2050 r. poprzez:

- dostarczanie czystej i bezpiecznej energii,
- wdrażanie gospodarki o obiegu zamkniętym,
- budynki o niższym zapotrzebowaniu na energię,
- przyspieszenie przejścia na zrównoważoną i inteligentną mobilność,
- ochronę i odbudowę ekosystemów oraz bioróżnorodności,
- przystosowanie się do zmiany klimatu,
- ochronę zdrowia.

Dla Polski Europejski Zielony Ład jest szansą na przejście na gospodarkę niskoemisyjną i odejście od gospodarki pochłaniającej nieodnawialne zasoby naturalne w wyniku powstającego na podstawie tej strategii Europejskiego Prawa Klimatycznego.

Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2030

Agenda Terytorialna 2030 została przyjęta przez ministrów odpowiedzialnych za planowanie przestrzenne, rozwój terytorialny i spójność terytorialną 1 grudnia 2020 roku w Niemczech i stanowi ramy dla działań służących promowaniu spójności terytorialnej w Europie. W agendzie podkreślono znaczenie strategicznego planowania przestrzennego i wyznaczono jego kierunki, które zostały oparte na dwóch nadrzędnych celach: Sprawiedliwa Europa i Zielona Europa, które obejmują sześć priorytetów na rzecz rozwoju terytorium Europy jako całości ze wszystkimi jej obszarami:

- bardziej zrównoważony rozwój terytorialny wykorzystujący różnorodność Europy,
- zbieżny rozwój lokalny i regionalny, mniej nierówności między obszarami,
- łatwiejsze życie i praca ponad granicami państwowymi,
- lepsze, ekologiczne środki utrzymania, neutralne dla klimatu i odporne miasta i regiony,
- silne i zrównoważone gospodarki lokalne w zglobalizowanym świecie,
- zrównoważona łączność cyfrowa i fizyczna obszarów.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: II Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2022, Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.).

Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej

Polska polityka ekologiczna opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o środowisko na instytucje publiczne. Dnia 16 lipca 2019 r. Rada Ministrów przyjęła dokument „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” – tym samym PEP2030 stało się najważniejszym dokumentem strategicznym w obszarze środowiska i gospodarki wodnej. Dokument ten jest dostosowaniem wcześniejszych dokumentów do zmian w prawodawstwie polskim i wspólnotowym w zakresie ochrony środowiska. Rolą PEP2030 jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje „Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku



2020 (z perspektywą do 2030 r.)” przyjętą 14 lutego 2017 r. przez Radę Ministrów. Kierunki działań określone w celach PEP2030 mają stać się odpowiedzią na przywrócenie właściwej roli planowaniu przestrzennemu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowych inwestycji. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto jako trzy pochodne głównego celu, jakim jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców. Są to „Środowisko i zdrowie” – traktujący o poprawie jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, „Środowisko i gospodarka” – uszczegóławiający temat zrównoważonego gospodarowania zasobami środowiska oraz „Środowisko i klimat”, który nakreśla działania w ramach łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do nich oraz zarządzania ryzykiem klęsk żywiołowych. PEP2030 określa ponadto dwa cele horyzontalne wspierające powyższe cele środowiskowe: „Środowisko i edukacja”, który wiąże się z rozwijaniem kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa oraz „Środowisko i administracja”, opisujący działania w ramach poprawy efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Wymienione cele odnoszą się do najważniejszych trendów w obszarze środowiska: przybierającego na znaczeniu negatywnego wpływu środowiska na zdrowie ludzi, zwiększającej się konkurencji o zasoby, rosnącej presji na ekosystemy, nasilających się skutków zmian klimatu oraz wyczerpywania się dotychczasowych źródeł finansowania ochrony środowiska. Dla każdego z celów szczegółowych wyszczególniono kierunki interwencji, w przypadku celu „Środowisko i zdrowie” są to: zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód, likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania, ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb oraz przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska i zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej. Dla celu „Środowisko i gospodarka” kierunkami działań są: zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu, wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym, zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa oraz wspieranie wdrażania ekoinnowacji. Dla celu „Środowisko i klimat” działania mają być przeprowadzane w kierunku przeciwdziałania zmianom klimatu oraz adaptacji do zmian klimatu i zarządzaniem ryzykiem klęsk żywiołowych. Ponadto dla celu horyzontalnego „Środowisko i edukacja” kierunkiem działania jest edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji, a dla celu horyzontalnego „Środowisko i administracja” – usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020 („Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r’’)).

Głównym celem Krajowego Programu Ochrony Powietrza do roku 2020 (z perspektywą do roku 2030) jest poprawa jakości powietrza, w szczególności na obszarach, gdzie stwierdzone zostały przekroczenia standardów norm. Dotyczy to zwłaszcza osiągnięcia dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu, związków azotu, ozonu i innych substancji szkodliwych w powietrzu (wymaganych przepisami prawa unijnego), a także – poziomów wskazywanych przez Światową Organizację Zdrowia, w perspektywie do 2030 r. W programie przedstawione zostały:

- propozycje zmian prawa, dotyczące m.in. jakości paliw, wymagań technicznych dla nowych kotłów opalanych paliwami stałymi,
- harmonogram działań (organizacyjnych, inwestycyjnych itp.) niezbędnych do osiągnięcia poprawy jakości powietrza w Polsce,
- podmioty odpowiedzialne za realizację działań (na poziomie rządowym i samorządowym),
- systemy monitorowania realizacji programu (ustalone zostały wskaźniki, które powinny zostać osiągnięte w latach 2018 i 2020),
- możliwe źródła finansowania (Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, fundusze wojewódzkie, a także środki unijne przeznaczone na ochronę środowiska).

Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza określa działania naprawcze do realizacji w perspektywie krótko, średnio i długoterminowej, które będą spójne z dotychczas realizowaną polityką



poprawy jakości powietrza oraz przeciwdziałania zmianom klimatu na poziomie krajowym oraz wojewódzkim i gminnym.

Krajowy plan gospodarki odpadami 2022 (projekt uchwały Rady Ministrów w sprawie Krajowego planu gospodarki odpadami 2028)

Plan określa politykę zagospodarowania wszystkich wytwarzanych odpadów (w gospodarstwach domowych, przedsiębiorstwach, przemyśle), która wpisuje się w założenia gospodarki o obiegu zamkniętym. Przewiduje realizację działań znajdujących się najwyżej w hierarchii sposobów postępowania z odpadami tj. wg kolejności: zapobieganie powstawania odpadów, przygotowywanie do ponownego użycia (realizacja niezbędnej infrastruktury do selektywnego zbierania odpadów u źródła), recykling i inne procesy odzysku. Za wiodące cele plan przyjmuje: zmniejszenie ilości powstających odpadów, zwiększanie świadomości społeczeństwa na temat właściwego gospodarowania odpadami (w tym odpadami z żywności i innymi odpadami ulegającymi biodegradacji), zmniejszenie ilości odpadów ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska odpadów, dążenie do zmniejszania ilości składowanych odpadów oraz osiągnięcie odpowiednich poziomu odzysku i recyklingu. W dokumencie zakłada się: przeciwdziałanie nielegalnemu, transgranicznemu przemieszczaniu odpadów, tworzenie synergii pomiędzy nurtem gospodarki o obiegu zamkniętym i unijną polityką klimatyczno – energetyczną, jak również tworzenie praktyk sprzyjających rozwojowi rynku surowców wtórnych.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, który wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020 (w trakcie opracowywania Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej na lata 2022-2027 z perspektywą do 2030 roku)

Ponadto w dniu 6 listopada 2015 r. Rada Ministrów uchwaliła „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”, natomiast w trakcie opracowywania jest „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej na lata 2022-2027 z perspektywą do 2030 roku”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 roku.

Projekt planu powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (zapisy o: zagospodarowaniu zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, zagospodarowaniu mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi (m.in. zgodnie z ustawą o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.));
2. jakości wód powierzchniowych (zapisy o: z ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód dla wszelkich cieków wodnych naturalnych i rowów melioracyjnych, oczek wodnych i innych zbiorników wodnych, przy dopuszczeniu likwidacji lub skanalizowania rowów melioracyjnych pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych, zaopatrzeniu w wodę z sieci



wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzeniu w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzaniu ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzeniu ścieków przemysłowych po odpowiednim podczyszczeniu zgodnym z przepisami odrębnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, przy dopuszczeniu, do czasu realizacji sieci odprowadzania ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren z uwzględnieniem wprowadzenia urządzeń ograniczających ilości odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem nakazu oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych (dróg, placów i parkingów) – zgodnie z przepisami odrębnymi);

3. gospodarowania odpadami (zapis o: zagospodarowaniu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi);
4. jakości powietrza (zapisy o: zaopatrzeniu w ciepło – stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnych z przepisami odrębnymi, tj. zgodnie z uchwałą nr 310/XXIV/20 z dnia 28 września 2020 r. Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu i obszaru miast, ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw).

Opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te jak zostało to wyżej wspomniane są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt zmiany planu uwzględnia powyższe zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania zmiany planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarze opracowania. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.

Ważne również pod względem klimatycznym opracowanie „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (tzw. SPA2020) wskazuje iż skutki zmian klimatu, zwłaszcza wzrost temperatury, częstotliwości i nasilenia zjawisk ekstremalnych, występujące w ostatnich kilku dekadach pogłębiają się i z tego względu stały się przedmiotem zainteresowania rządów i społeczności międzynarodowej. Przeprowadzone badania naukowe wykazały, że zjawiska powodowane przez zmiany klimatu stanowią zagrożenie dla społecznego i gospodarczego rozwoju wielu krajów na świecie, w tym także dla Polski. Wysiłki na rzecz dostosowania się do skutków zmian klimatu powinny być zatem podejmowane jednocześnie z realizowanymi przez Polskę działaniami ograniczającymi emisję gazów cieplarnianych.

Przy formułowaniu działań SPA przesądzono, że dokument powinien zawierać różne grupy działań adaptacyjnych m. in. Minimalizację podatności na ryzyko związane ze zmianami klimatu, uwzględniając ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Projekt planu uwzględnia powyższe założenie, wprowadzając m.in. zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło – stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. między innymi zgodnie z uchwałą nr 310/XXIV/20 z dnia 28 września 2020 r. Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu i obszaru miast, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu



Obecnie obszar objęty opracowaniem jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXXIX/353/2010 Rady Gminy Luzino z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino, według którego obszar podzielony jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze, jednak faktyczny stan tego obszaru uznano jako problemowy ze względu na niedopasowanie istniejącego zagospodarowania terenu do funkcji przeznaczonych w miejscowym planie oraz brak możliwości rozwoju w kierunku usługowo-produkcyjnym, na który pozwoli w uporządkowanych relacjach z uwarunkowaniami i wymogami środowiskowymi zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem znajduje się we wschodniej części wsi Luzino, która stanowi centrum gminy i dlatego jest atrakcyjny pod względem inwestycyjnym. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem występują pola uprawne, oraz tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej. Teren opracowania stanowi obecnie teren niezabudowany, wykorzystywany do magazynowania materiałów sypkich – żwiru, piasku – kruszywu i ziemi. Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino przyjętego Uchwałą Rady Gminy Luzino nr XX/137/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r. z późn. zm., (tekst jednolity został przyjęty uchwałą nr XXXVI/531/2022 Rady gminy Luzino z dnia 29 grudnia 2022 r.) teren obszar należy do terenów wskazanych do zainwestowania dla zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością zamieszkania.

Analizowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działek 432/2 i nr 431 obręb Luzino ma na celu dostosowanie go do faktycznej funkcji terenu, jaką jest zabudowa usługowo-produkcyjna związana z obrotem materiałami budowlanymi sypkimi – żwirem, piaskiem – kruszywami i ziemią. Zapisy planu stanowią dostosowanie do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska.

7.5. Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt zmiany planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w projekcie planu ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
- c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- d) ochronę, konserwację i zapewnienie nienaruszalnego przepływu wód dla wszelkich cieków wodnych naturalnych i rowów melioracyjnych, oczek wodnych i innych zbiorników wodnych, przy czym dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie rowów melioracyjnych pod warunkiem



spełnienia przepisów odrębnych

- e) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie ochrony przed hałasem w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego na terenie usług lub produkcji ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi tj.: tak jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 114. ust. 1. ustawy *Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do terenów przeznaczonych (art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy):

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na cele uzdrowiskowe,
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- f) na cele mieszkaniowo-usługowe,

i dla których przepisami odrębnymi¹ ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, tym samym odniesiono się do ochrony terenów sąsiednich mieszkaniowych przed hałasem generowanym w granicach obszaru objętego opracowaniem poprzez ustanowienie w projekcie planu strefy zieleni izolacyjnej, a w kontekście samego obszaru objętego opracowaniem w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego na terenie usług lub produkcji ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi tj.: tak jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą *Prawo wodne* z dnia 20 lipca 2017 r. w projekcie planu ustalono: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane na własny nieutwardzony teren z uwzględnieniem wprowadzenia urządzeń ograniczających ilości odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem obowiązku oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych (dróg, placów i parkingów) przed ich odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustawą *o ochronie przyrody*, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

¹rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity)



- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie przewidziano ustaleń ze względu na brak uwarunkowań w tym zakresie, tj. brak występowania stref ochrony konserwatorskiej oraz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru bądź figurujących w Gminnej lub Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Ponadto na obszarze objętym zmianą mpzp nie znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Ustalenia analizowanego projektu planu nie powinny negatywnie wpływać na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tym obszarze, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się zagospodarowanie terenu.

Analizowany projekt planu realizuje inne cele ustawy o *ochronie przyrody* poprzez m.in.: zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego, a także minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu usług lub produkcji.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Dodatkowo występują ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, *ustawa o ochronie zwierząt*, *ustawa o lasach*, *ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Wśród istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska we wsi Luzino, które dotyczą także terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:

- zanieczyszczenie pochodzenia antropogenicznego wód podziemnych,
- występowanie charakterystycznych dla terenów zabudowanych gleb antropogenicznych – przekształconych w wyniku działalności człowieka,
- zanieczyszczenia powietrza i wód oraz zagrożenia związane z generowaniem hałasu z terenów komunikacyjnych,
- emisja zanieczyszczeń ze źródeł punktowych: miejskich, rolniczych.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu położonego w jednostce częściowo zurbanizowanej, gdzie dokonano już przekształcenia środowiska. Głównymi czynnikami kształtującymi analizowany obszar są bezpośrednio sąsiadujące: tereny rolnicze – pola uprawne oraz sąsiadująca zabudowa mieszkaniowa. Dla takiego zagospodarowania terenów najistotniejsze jest ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, oraz zapewnienie maksymalnej możliwej różnorodności biologicznej. Projekt planu dla terenu wprowadza wymogi i ograniczenia, które zachowują harmonię terenu z otoczeniem oraz nawiązują do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska.

8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie



jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalną powierzchnię zabudowy i intensywność zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzona w planie strefa zieleni izolacyjnej. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy odpowiednio zagospodarować. Masy ziemne pochodzące z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi można zagospodarować na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi (m.in. zgodnie z ustawą o *odpadach* Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.).

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze nie powinny ulec większym zmianom, ze względu na obowiązujące zapisy prawa. Jednakże na postawie zapisów planu w miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Zapisy planu dotyczące zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu oraz strefy zieleni izolacyjnej wpłyną zabezpieczająco na warunki podłoża poprzez ich stabilizację systemem korzeniowym i spowolnią spływ powierzchniowy w momencie opadów deszczu.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia trudności dla sytuowania budynków. W obszarze nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie granic i sposobu zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych i terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które mogłyby stanowić poważne ograniczenia w zabudowie.

8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym istniejących warunków wodnych. W zapisach planu ustalono: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi (czyli po odpowiednim podczyszczeniu). Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powinno odbywać się na własny nieutwardzony teren z uwzględnieniem wprowadzenia urządzeń ograniczających ilości odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem obowiązku oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych (dróg, placów i parkingów) przed ich odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podjęto ustaleń ze względu na brak występowania na terenie objętym planem uwarunkowań w tym zakresie.

Ze względu na specyfikę i aktualne zainwestowanie obszaru, a także jego skalę nie przewiduje się zmniejszenia zasobów wodnych wsi i gminy Luzino w skutek realizacji planu. Zaopatrzenie w wodę odbywać się w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. przez Prezesa Rady Ministrów do głównych celów



środowiskowych według art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, według rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w dobrym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

W zakresie jakości wód powierzchniowych, obszar opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych rzecznej Bolszewka od Strugi Żęblewskiej do ujścia (kod RW20001947849) oraz w obszarze jednolitej części wód podziemnych nr 13 (PLGW2000013). Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. W projekcie planu ustala się szereg wyżej wymienionych zasad związanych z gospodarką wodno-ściekową, które mają za zadanie ograniczać negatywną presję na środowisko wodne, w tym wody powierzchniowe i podziemne. Szczególnie ważnym zapisem ze względu na bliskość rzeki Bolszewka jest ustalenie ochrony, konserwacji i zapewnienia nienaruszalnego przepływu wód dla wszelkich cieków wodnych naturalnych i rowów melioracyjnych, oczek wodnych i innych zbiorników wodnych, przy czym dopuszczono likwidację lub skanalizowanie rowów melioracyjnych pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych. Pozytywnie należy ocenić zapisy dotyczące zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, które mogłyby stanowić poważne zagrożenie dla wód płynących. Zapis dotyczący uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji zgodnie z przepisami odrębnymi stanowi nawiązanie do kontynuacji dotychczasowej kontroli gospodarki wodno-ściekowej w obszarze objętym opracowaniem. Można stwierdzić, że ustalenia dotyczące regulacji gospodarki wodno-ściekowej sprawią, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu wód (zgodne z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2016 r.).

8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000

Ochrona środowiska na obszarze objętym opracowaniem opiera się na ustaleniach dotyczących udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę. Pozwoli to na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie. Ponadto w planie wprowadzono strefę zieleni



izolacyjnej, która, jako drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m właściwe do nasadzenia w dwóch rzędach jako zwarty pas zieleni, przeznaczona do realizacji przed oddaniem nowych budynków do użytkowania ma za zadanie stworzyć bufor ochronny dla występujących na obszarze gatunków zwierząt oraz stanowić strefę roślinności wraz z wszystkimi pozostałymi wolnymi od utwardzenia fragmentów terenu przeznaczonymi w planie do zagospodarowania zielenią.

Proponowane funkcje terenu, zgodnie z ustaleniami projektu planu, nie będą negatywnie oddziaływać na formy ochrony przyrody, zlokalizowane najbliżej, tj. użytki ekologiczne „Luziński Moczar”, „Bielawa” i „Torfowisko w Zielonym Dworze” zlokalizowane w odległościach ok. 1,0 km od obszaru opracowania.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez potencjalne zwiększenie udziału zabudowy. Należy jednak zauważyć, że planowana zabudowa uwzględnia zasadę zrównoważonego rozwoju, gdyż zachowuje część terenów biologicznie czynnych na obszarze objętym projektem planu, w tym wprowadza strefę zieleni izolacyjnej.

Ze względu na umiarkowany wpływ czynnika antropogenicznego, tj. poprzez otaczające obszar tereny zabudowy mieszkaniowej oraz rolnicze i graniczące drogi gminne, teren opracowania nie stanowi miejsca migracji dużych zwierząt, przez co projektowane funkcje i stopień intensyfikacji zabudowy nie powinny oddziaływać na faunę występującą we wsi Luzino.

Zgodnie z ustawą o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 572 ze zm.) dla gatunków wymienionych w pkt. 6.6 niniejszej prognozy, a objętych ochroną ścisłą lub częściową, obowiązuje szereg zakazów i nakazów, które w przypadku zaobserwowania tych gatunków muszą być bezwzględnie przestrzegane. Projektowana funkcja terenu – usługowa lub produkcyjna – jest funkcją mogącą generować pewne uciążliwości dla tych gatunków, dlatego należy, szczególnie w czasie budowy, przestrzegać okresów lęgowych oraz stosować rozwiązania technologiczne ograniczające hałas.

8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu może w pewnym stopniu może wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego. Na pogorszenie klimatu akustycznego może wpływać zwiększenie ruchu samochodowego, jednak występowanie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej świadczy o objęciu ochroną akustyczną. W zakresie ochrony terenów sąsiednich mieszkaniowych przed hałasem generowanym w granicach obszaru objętego opracowaniem w projekcie planu ustalono lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu do czasu oddania budynku do użytkowania, przy czym jako zieleń izolacyjną przyjęto drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, gdzie nasadzenia ustalono do realizacji w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

Zapisy planu ustalają, aby do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać indywidualne systemy grzewcze, zgodne z przepisami odrębnymi.

Ze względu na umiarkowaną powierzchnię terenu i jego obecne zainwestowanie, biorąc pod uwagę otoczenie tego obszaru, w tym możliwość przewietrzania od strony terenów otwartych pól uprawnych, warunki termiczne nie powinny ulec podniesieniu. Ogólne warunki termiczne nie powinny ulec dużym wahaniom. Natomiast ze względu na ewentualne uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania – w celu utrzymania równowagi termicznej na obszarze objętym zmianą mpzp wprowadzono strefę zieleni izolacyjnej oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie ogranicza możliwości wprowadzania funkcji, które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zakładami o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych .

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną



Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, a teren częściowo zagospodarowany objęty projektem planu jest obecnie częściowo uporządkowany – ze względu na występowanie zabudowy i składowanie materiałów budowlanych roślinność tu występująca jest znikoma, najczęściej inwazyjna i synantropijna. Każde nowe zainwestowanie na terenie częściowo zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia ww. gatunków. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. poprzez zapis o udziale powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę oraz strefie zieleni izolacyjnej.

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Ze względu na niewielkie zmiany i aktualny charakter analizowanej przestrzeni, projekt planu miejscowego w niewielkim stopniu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej. Realizacja planu może spowodować z jednej strony zwiększenie przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru. Zapisy projektu planu miejscowego, odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego, dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Niemniej jednak będzie zwiększony ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy w zakresie dojazdu samochodów osobowych i ciężarowych do obiektów usługowych lub produkcyjnych, przy czym przepisy wymagające zachowania komfortu akustycznego dają wytyczne przy dalszym projektowaniu ładu przestrzennego do zabezpieczenia maksymalnego komfortu życia mieszkańcom w tym zakresie. Dodatkowo dopuszczenie w planie lokalizacji lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m² w budynku usługowym na potrzeby zarządzania terenu ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach planu dotyczących ochrony przed hałasem, tj. ustalenia nakazu dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi tj.: tak jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego na terenie usług lub produkcji. Podobnie dzieje się w zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy. Ważnym zapisem w kwestii oddziaływania projektu planu na społeczność jest wprowadzenie strefy zieleni izolacyjnej, stanowiącej swoisty bufor oddzielający planowaną zabudowę usługową lub produkcyjną od sąsiednich terenów mieszkaniowych, a wymogi parkingowe ujęte w planie rozbudują dotychczasowy system parkingowy zarówno obszaru objętego planem jak i okolicy.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu w swoim zakresie nie zmieni dotychczasowego krajobrazu w znacznym stopniu, gdyż proponowane funkcje mają swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu otoczenia. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Ewentualne zmiany nie będą bardzo wyraźne, gdyż obszar znajduje się w krajobrazie przekształconym. Dodatkowo zapisy zakazujące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych i zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych zapobiegają szkodliwemu oddziaływaniu na krajobraz planowanej zabudowy. Istotnym elementem planu są zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, co będzie pozytywnie wpływać na odbiorców. Zasady te zostały określone między innymi poprzez maksymalne dopuszczone wskaźniki zabudowy w zakresie jej wysokości czy intensywności. Parametry te są porównywalne w stosunku do bezpośredniego sąsiedztwa, dzięki czemu zachowane i utrzymane zostaną charakterystyczne cechy krajobrazu tego obszaru. Plan zakłada ukierunkowane i harmonijne zmiany wynikające z procesów społecznych,



gospodarczych i środowiskowych w myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. nr 14, poz. 98)

8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem udokumentowanych złóż zasobów naturalnych. W związku z powyższym w tym zakresie nie podjęto ustaleń, a w planie wskazano brak uwarunkowań wymagających ustaleń w zakresie granic i sposobu zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych i terenów górniczych.

8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem żadnych udokumentowanych stanowisk archeologicznych. Obszar objęty mpzp nie znajduje się także w strefach ochrony konserwatorskiej oraz nie znajdują się w jego granicach obiekty zabytkowe wpisane do rejestru bądź figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków lub Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra kultury współczesnej, które są dobrami materialnymi – obszar objęty opracowaniem nie styka się z takowymi. Jego skala jest niewielka, a przeznaczenie ze względu na położenie przy terenach mieszkaniowych nieuciążliwe – co związane jest z wprowadzonymi w planie zakazami lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, z tego względu nie wprowadzono ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, do których jako dóbr materialnych należą np. pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń ze względu na wysoką wartość artystyczną i krajobrazową. Ze względu na ochronę walorów kompozycyjnych otoczenia, w tym sąsiednich budynków, w planie wprowadzono nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów stromych obiektów budowlanych do tonacji kolorów – grafit, brąz, czerwony i im pochodne oraz zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych. Ustalenia wprowadzone w planie stanowią ochronę w zakresie przekształceń obszaru objętego planem w spójnym układzie urbanistycznym wsi w jednym z kwartałów zwartej zabudowy Luzina.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów projektu planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowane funkcje nie powinny w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niosą za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu. Ze względu na obowiązujące dokumenty oraz aktualne potrzeby w zagospodarowaniu terenu, zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za optymalne.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania poprzez zapisy planu na analizowanym terenie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, które w sąsiedztwie już jest w umiarkowanym stopniu przekształcone, zgodnie z przeznaczeniem w Studium... Ze względu na obowiązujące na tym obszarze dokumenty planistyczne teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie



przyjęcia opracowywanego projektu planu. Zaproponowane w nim przeznaczenie terenu, w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, wydaje się być najbardziej optymalnym.

10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji uciążliwych dla środowiska. Zapisy projektu planu omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanej funkcji terenu usługowej lub produkcyjnej, m.in. poprzez zapisy zakazujące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych. Kompensacja przyrodnicza obszaru objętego opracowaniem obejmuje przede wszystkim wyznaczenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na obszarze, który obejmuje ustanowioną strefę zieleni izolacyjnej, co pozwoli zachować ład przestrzenny w kontekście uwarunkowań przyrodniczych.

11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów planu w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wsi. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Luzino. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego, wydawany każdego roku. Ponadto w niewielkiej odległości od obszaru opracowania są dokonywane pomiary hałasu komunikacyjnego wykonywane zarówno poprzez odpowiednich zarządców dróg jak i służby inspektoratu ochrony środowiska.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

12. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działek 432/2 i nr 431 obręb Luzino.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Gminy Luzino zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 1000.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXIX/353/2010 Rady Gminy Luzino z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino, według którego obszar podzielony jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze.

Zgodnie z uzasadnieniem do wyżej wymienionej uchwały celem uchwalenia mpzp jest potrzeba dostosowania obszarów pod tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej. Jednocześnie plan dostosowuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniając trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



gminy Luzino zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XX/137/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r., w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino, późn. zm., (tekst jednolity został przyjęty uchwałą nr XXXVI/531/2022 Rady Gminy Luzino z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino), teren wskazany do uchwalenia zmiany mpzp należy do terenów wskazanych do zainwestowania dla zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością zamieszkania. Na podstawie analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino stwierdzono, że przewidywane w planie miejscowym rozwiązania, będą zgodne z ustaleniami obowiązującego dokumentu.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, obszary chronione, zabytki oraz krajobraz.

Opracowanie dotyczy terenu położonego w rejonie ulic Łąkowej i Dolnej we wschodniej części obrębu i miejscowości Luzino, w gminie Luzino, w województwie pomorskim. Obszar obejmuje teren o łącznej powierzchni 0,4328 ha i składa się z działek nr ewid. 431, 432/2, obręb Luzino.

Na obszarze analizowanym nie występuje zabudowa. Obszar objęty opracowaniem stanowi grunt niezadrzewiony i niezakrzewiony na gruntach ornich klasy V, który wykorzystywany jest do magazynowania materiałów sypkich – żwiru, piasku – kruszyw i ziemi. Teren otoczony jest terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i rolniczymi.

Druga część opracowania odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu planu nie spowodują realizacji inwestycji wpływających w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu.

Procedura planistyczna związana z opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego opiera się na sformalizowanej procedurze sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, a jego zakres reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy *Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne* oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, a jedynie dopasowanie pod względem zabudowy i zagospodarowania terenu do otoczenia. Przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych, w tym strefy zieleni izolacyjnej. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze nie powinny ulec większym zmianom. Jednakże na podstawie zapisów planu, w miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym istniejących warunków wodnych. Głównym celem opracowania jest stworzenie podstaw prawnych do regulacji gospodarki wodno-ściekowej na wydzielonym obszarze. Ze względu na specyfikę i aktualne zainwestowanie obszaru, a także jego skalę nie przewiduje się



zmniejszenia zasobów wodnych wsi i gminy Luzino w skutek realizacji planu. Zaopatrzenie w wodę odbywać się w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Można stwierdzić, że projektowane funkcje, oraz ustalenia dotyczące regulacji gospodarki ściekami sprawią, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych.

Ważnym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę oraz wprowadzenie strefy zieleni izolacyjnej. Pozwolić to może na uchronienie od całkowitej degradacji i zniszczenia szaty roślinnej, a dodatkowo na rozbudowanie szaty roślinnej przez wprowadzenie dwóch rzędów drzew zimozielonych zgodnie do czasu oddania nowych budynków do użytkowania. Istotne ku temu jest wyznaczenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Proponowane funkcje, według ustaleń projektu planu nie będą negatywnie oddziaływać na formy ochrony przyrody, ponieważ obszar objęty planem nie znajduje się w granicach ich występowania i jest od nich oddalony.

Ze względu na lokalizację obszaru projektowanego planu oraz na ograniczenie układem komunikacyjnym i bariery migracyjne w postaci sąsiadującej zwartej zabudowy mieszkalnej oraz rzeki Bolszewka oddalonej o ok. 50 m, teren opracowania nie stanowi dogodnego miejsca dla bytowania i przemieszczania się zwierząt. Tym samym projektowana funkcja i stopień intensyfikacji zabudowy nie powinny oddziaływać w większym stopniu na faunę występującą we wsi Luzino.

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego ze względu na otoczenie zabudową mieszkalną, która jest objęta ochroną akustyczną, oraz ustalenia w projektowanym planie dotyczące hałasu, tj. ustalona strefa zieleni izolacyjnej oddzielająca obszar objęty zmianą planu od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i stanowiąca drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m właściwe do nasadzenia w dwóch rzędach jako zwarty pas zieleni, przeznaczona do realizacji przed oddaniem nowych budynków do użytkowania oraz nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi tj.: tak jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego w obszarze objętym planem. Na pogorszenie klimatu akustycznego może wpływać zwiększenie ruchu samochodowego i ciężarowego do obszaru objętego planem, jednak ze względu na obecne zainwestowanie powinien się on zwiększyć nieznacznie. Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie ogranicza możliwość wprowadzania takich funkcji, które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, tj. będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz będące zakładami o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych. Projekt zmierza do tego, aby wszelkie oddziaływanie ograniczało się do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana.

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, ponadto większa część terenu objętego projektem planu jest już zagospodarowana – roślinnością nieurządzoną. Występuje ona samoczynnie w niewielkiej części obszaru i otoczona jest barierami dla migracji zwierząt, tj. ogrodzeniem, zabudową mieszkalną i terenami komunikacji. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie częściowo zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, w związku z tym istotnym w planie jest zapis o strefie zieleni izolacyjnej oraz powierzchni biologicznie czynnej.

Ze względu na niewielkie zmiany oraz aktualny charakter analizowanej przestrzeni, projekt planu miejscowego w niewielkim stopniu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej. Realizacja planu może spowodować z jednej strony zwiększenie przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru. Zapisy projektu planu miejscowego, odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.



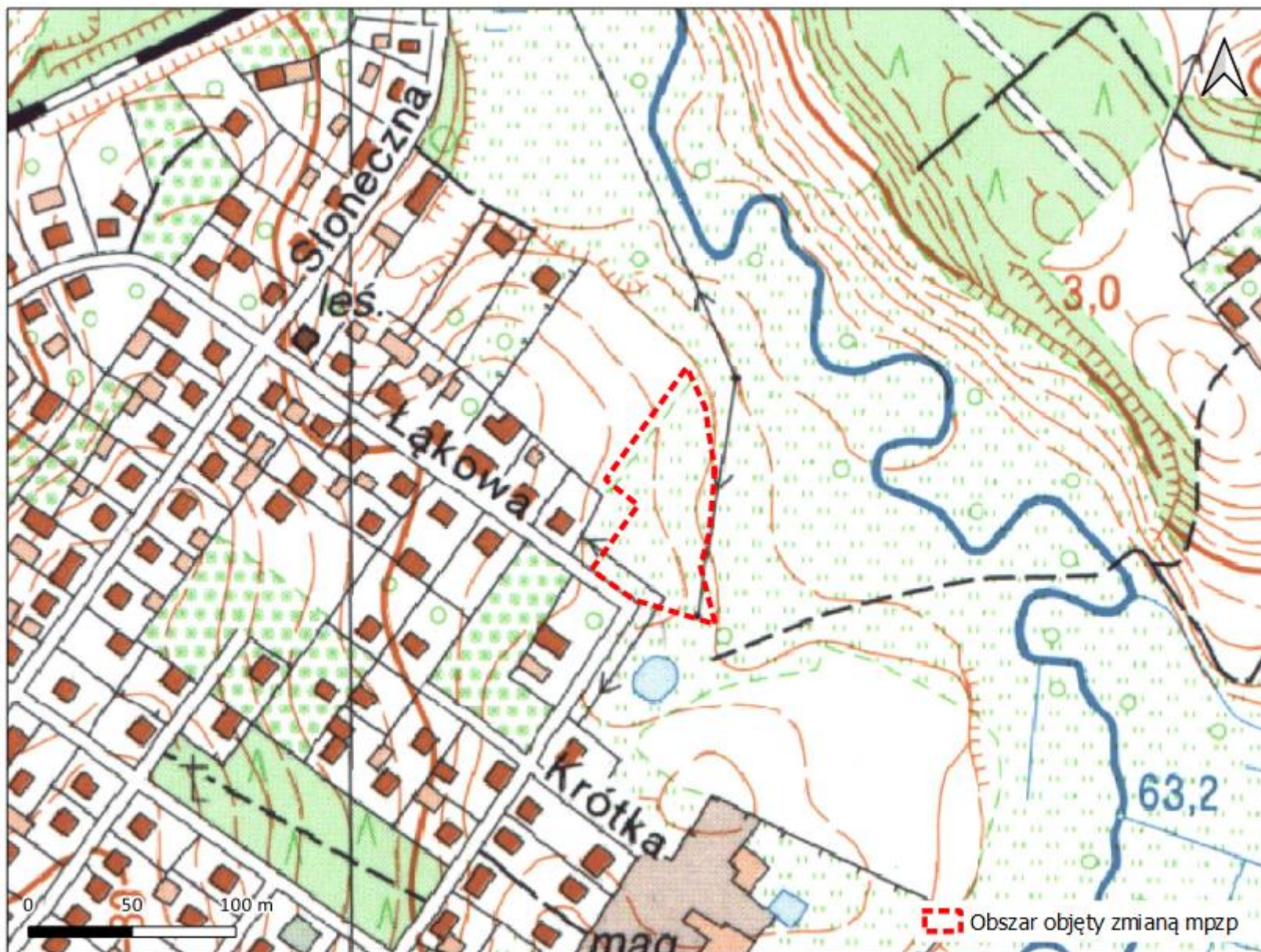
Projekt planu w swoim zakresie nie zmieni dotychczasowego krajobrazu w znacznym stopniu, gdyż proponowane funkcje mają swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy.

Na obszarze opracowania nie występują żadne złoża zasobów naturalnych, zatem w tym zakresie nie wprowadza się żadnych ustaleń w projekcie planu.

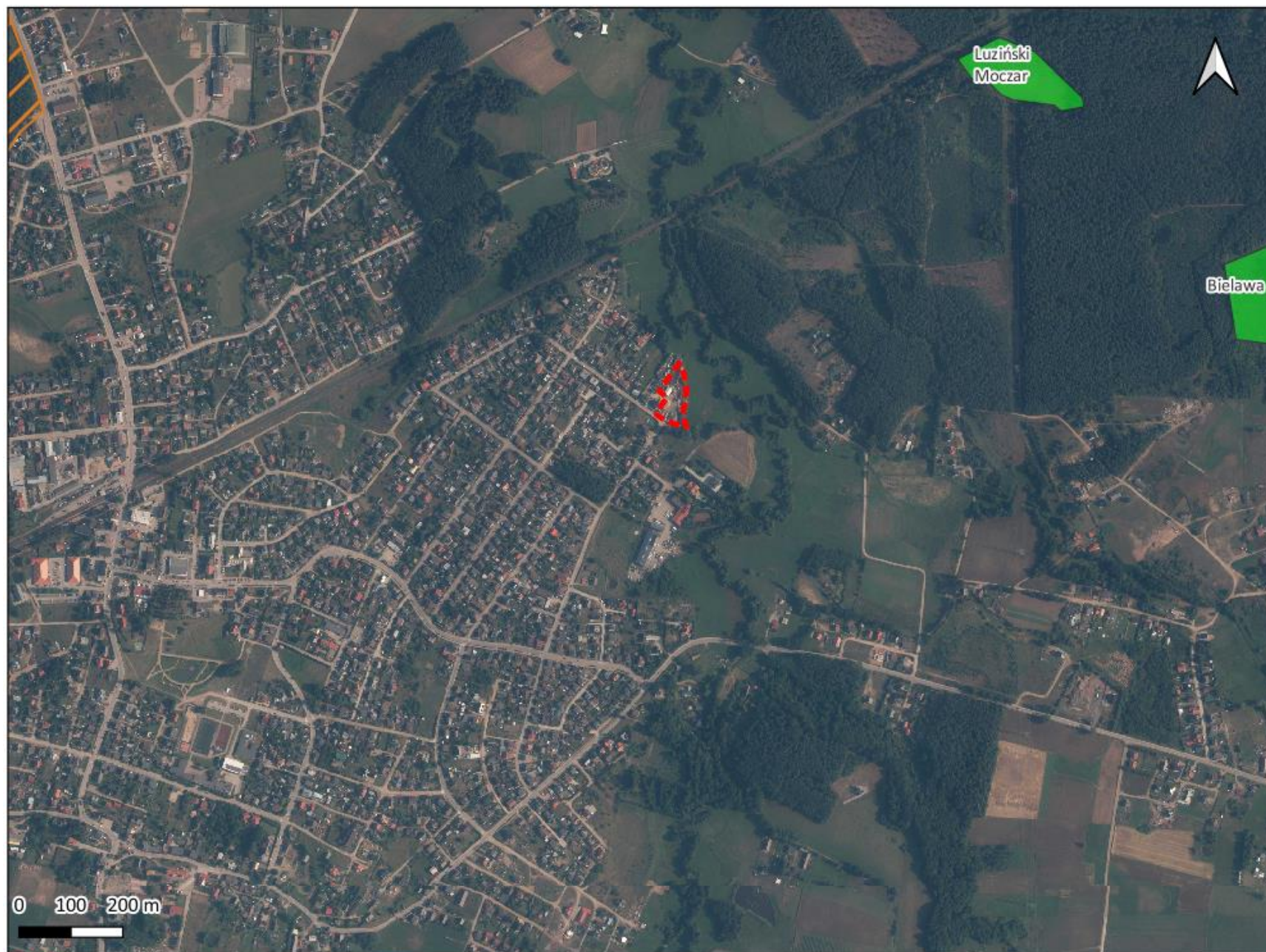
Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem żadnych zabytków i dóbr kultury współczesnej – w związku z tym w projekcie planu nie zawarto ustaleń mających na celu ich ochrony, jednak w projekcie planu przewidziano dopasowanie do obecnych walorów kompozycyjnych otoczenia, tj. poprzez zapisy w zakresie kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachów oraz w zakresie materiałów stosowanych w elewacji budynków.


Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o braku oddziaływania transgranicznego w trakcie realizacji zapisów planu, a także o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.

ZAŁĄCZNIK NR 1 – LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA NA TLE MAPY TOPOGRAFICZNEJ



ZAŁĄCZNIK NR 2 – LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA WZGLĘDEM OBSZARÓW/OBIKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZYRODY



 Obszar objęty zmianą mpzp

 Obszar Chronionego Krajobrazu "Pradolina Redy-Łeby"

 Użytek Ekologiczny

ZAŁĄCZNIK 3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdjęcie 1. Obszar objęty zmianą mpzp – zdjęcie lotnicze

Poznań 29.05.2023 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 lit f. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowisk oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022 poz. 1029 ze zm.) spełniam wymagania zawarte w art. 74 a ust. 2 pkt 1 lit. d wyżej wymienionej ustawy, uprawniające mnie do sporządzenia prognoz oddziaływania na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. Iwona Mieloch


Urbanista
mgr inż. arch. Iwona Mieloch