

**Aneks do prognozy oddziaływania na środowisko
sporządzonej na potrzeby zmiany fragmentu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb
geodezyjny Luzino), gm. Luzino**

CKK



ARCHITEKCI

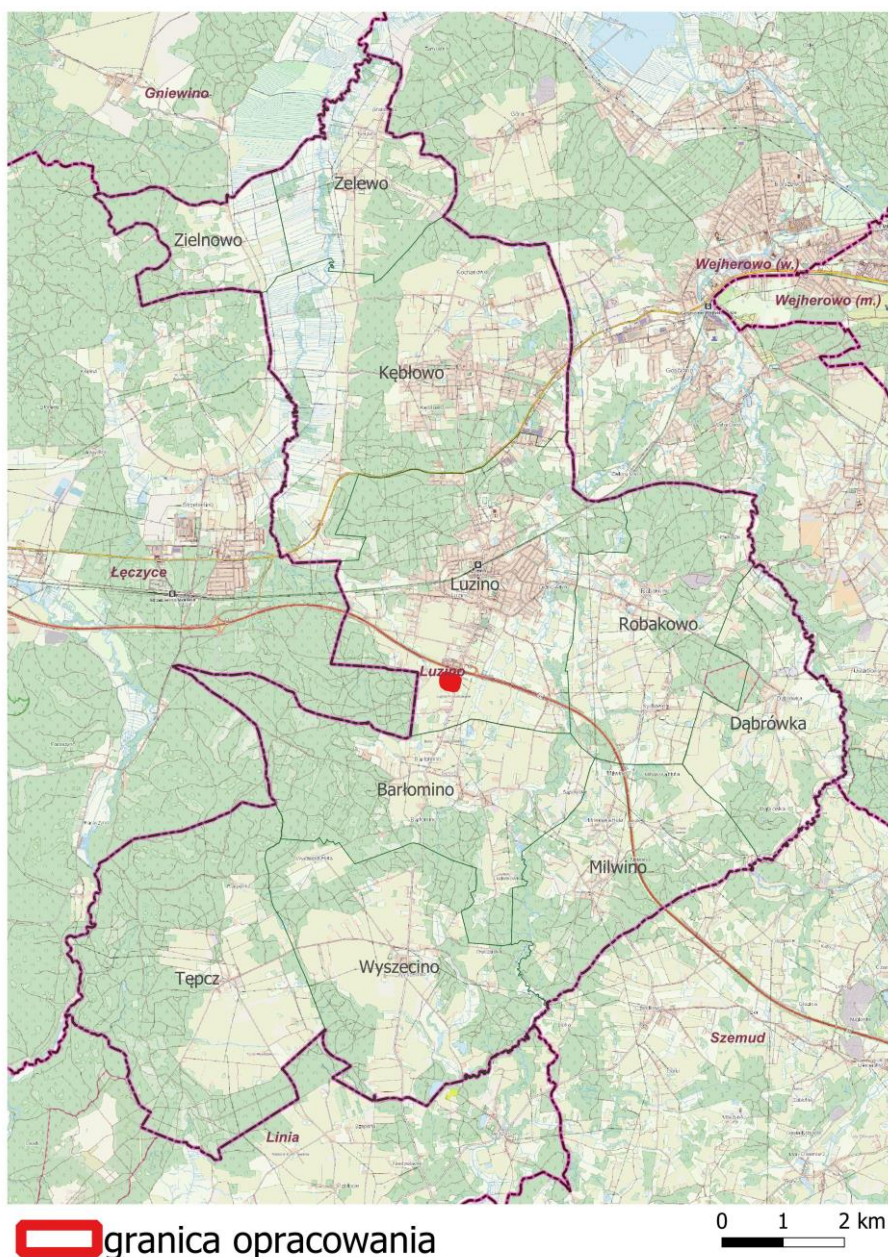
ul. Świętojańska 87/14, Gdynia
0-58 62 000 92

biuro@ckkarchitekci.pl

mgr inż. Arkadiusz Świder Gdynia,
marzec 2024 r.

1. Niniejszy aneks dotyczy prognozy sporządzonej na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino opracowanej przez firmę mgr Tomasza Zapaśnika, Ekozapas, Pracownia Ochrony Środowiska, w maju 2009 r.
2. Powyższa prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino – uchwała Nr XXXIX/353/2010 z dnia 24 marca 2010 r.
3. Potrzeba opracowania aneksu do prognozy oddziaływania na środowisko została podyktowana procedurą sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainicjowaną uchwałą nr XXXIX/576/2023 Rady Gminy Luzino z dnia 30 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działek: nr 898/9, 898/10, 898/11.

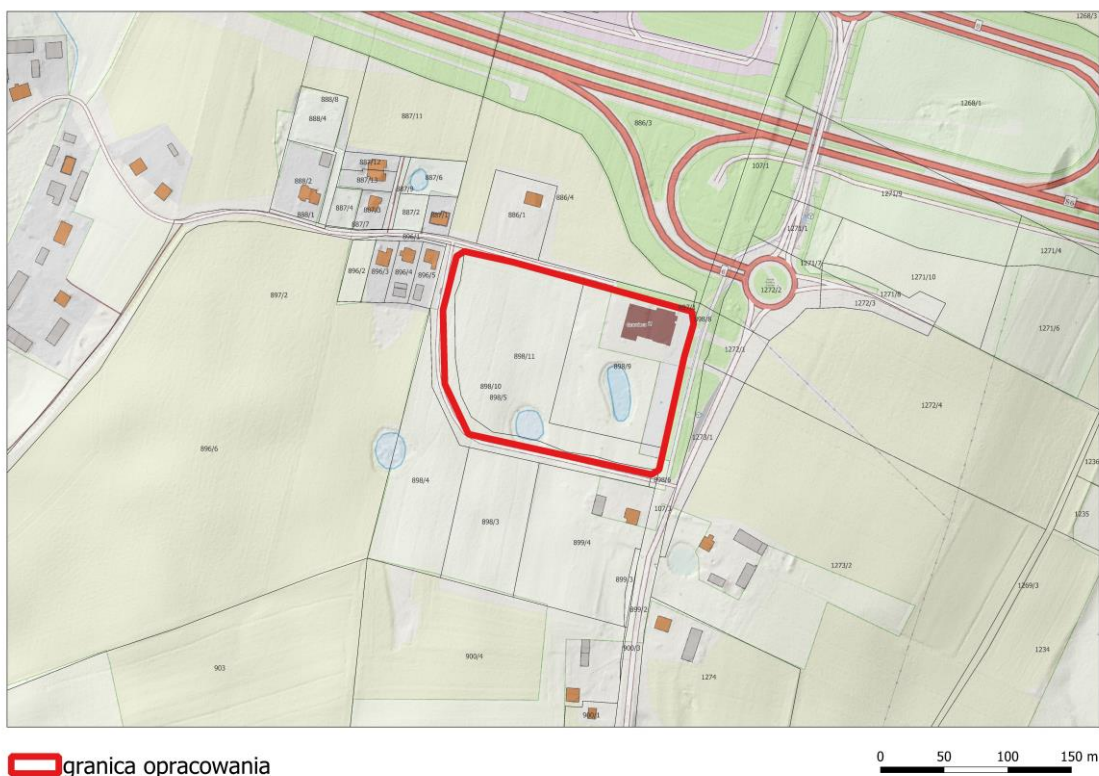
Rys. 1. Obszar objęty opracowaniem na tle gminy Luzino




Źródło: opracowanie własne na podstawie luzino.e-mapa.net

4. Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino opracowana w 2009 r. oraz niniejszy aneks, zostały sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.).
5. Powierzchnia objęta zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 2,49 ha i obejmuje 3 działki ewidencyjne zlokalizowane w południowej części wsi Luzina, w sąsiedztwie węzła drogi S6, przy ul. Ofiar Stutthofu, na obszarze mniej intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Obszar opracowania jest już w części zabudowany obiektem usługowym - hotelarskim. Pozostały teren w granicach planu stanowią tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej. W sąsiedztwie obszaru opracowania zlokalizowane są tereny rolne oraz zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz teren węzła drogowego, który znacząco wpływa na krajobraz tej części Luzina. Działki posiadają dostęp do infrastruktury komunikacyjnej i technicznej – są zaopatrywane w sieć wodno – kanalizacyjną, gazową oraz inne niezbędne. Struktura użytkowania gruntów na analizowanym terenie jest względnie jednolita – przeważają grunty rolne RIVb oraz nieużytki (stawy i oczka wodne) oraz teren zabudowany.

Rys. 2. Obszar opracowania na tle południowej części Luzina



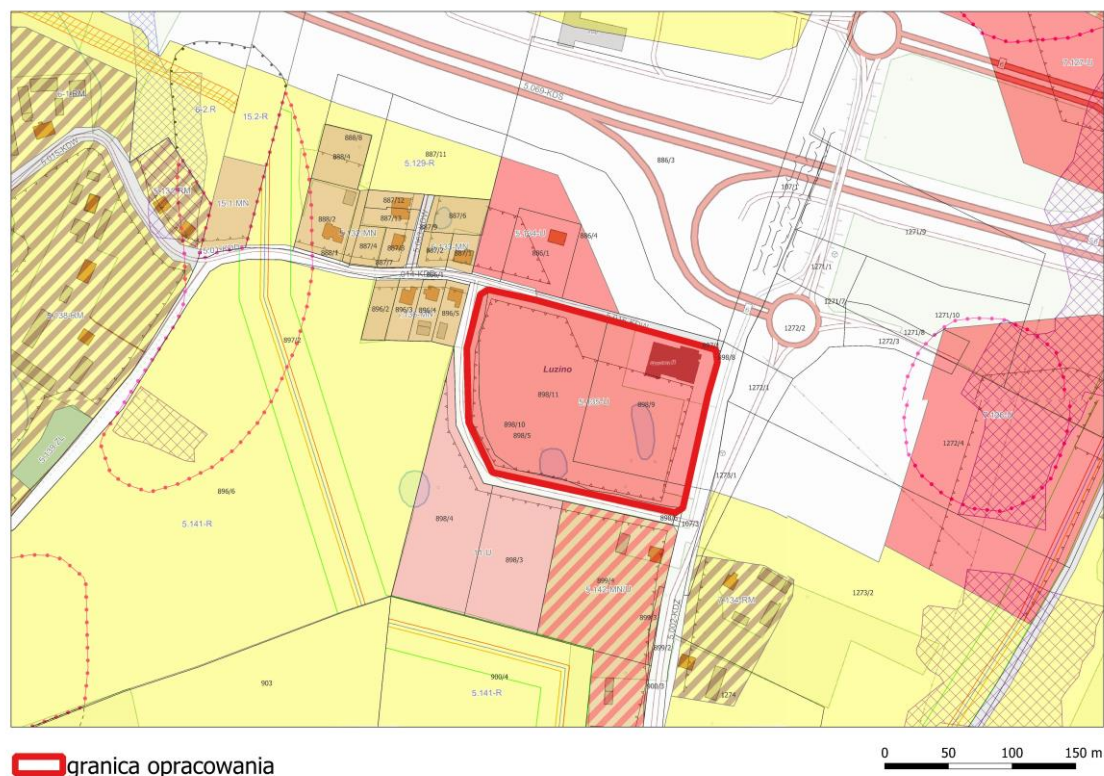
 granica opracowania

Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl

6. Obszar w granicach zmiany planu miejscowego położony jest poza granicami prawnych obszarowych form ochrony przyrody. Zlokalizowanym najbliższym jest Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łęby – w odległości ok. 0,4 km w kierunku zachodnim. W granicach opracowania nie ma zlokalizowanych cennych form przyrodniczych ani chronionych siedlisk fauny i flory. Nie ma tu płatów roślinności naturalnej – przeważa zieleń przydomowa, nieurządzona, ruderalna. W granicach działek znajduje się oczko wodne obudowane roślinnością nadwodną oraz drugie oczko – sztucznie formowany staw służący funkcji rekreacyjnej i krajobrazowej. Obszar zasadniczo charakteryzuje się niskimi walorami przyrodniczymi i nie stanowi również korytarza ekologicznego. Otoczony jest istniejącą zabudową mieszkaniową i usługową oraz ponadlokalnym

wysokość zabudowy). Korekta wskaźników zainwestowania jest względnie duża, jednak obszar działki był dotąd zainwestowany w małym zakresie (ok. 20% pow. obszaru planu). Proponowane ustalenia wpisują się w aktualną strukturę użytkowania terenu w sąsiedztwie oraz w granicach planu – umożliwiając tym samym rozbudowę istniejącej zabudowy (czyli kontynuację procesów urbanizacji). Intensywność zainwestowania będzie wyraźnie większa niż w okolicy, ale i funkcja terenu oraz lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie węzła drogowego determinuje taki rozwój tego terenu. Ta część Luzina jest nie stanowi obecnie obszarów zwartej zabudowy, jednak jest to teren rozwoju zainwestowania, szczególnie w sąsiedztwie węzła drogi S6, który predestynuje ten fragment Luzina do pełnienia funkcji usługowych, składowych, rzemieślniczych, handlu. Tereny te podlegają silnej presji inwestycyjnej. Budowa drogi i węzła komunikacyjnego mocno wpłynęła na przeobrażenie tego obszaru, w szczególności pod względem przestrzennym i przyrodniczym – powstała duża bariera liniowa, która ma wpływ na sposób zainwestowania w sąsiedztwie. Zmiana planu nie zwiększa jednak takiego ryzyka wprost, ponieważ nie została wprowadzona nowa potencjalnie konfliktowa funkcja terenu – adaptuje się już istniejącą funkcję jak i zabudowę oraz umożliwia się rozwój tego obszaru. Mimo, że nie posiadał on wysokich walorów przyrodniczych to budowa drogi ekspresowej dokonała jeszcze większych zmian w strukturze obszaru. Zmiana planu miejscowego w tym przypadku nie doprowadzi do reorganizacji sposobu zagospodarowania terenu, a jedynie do jej zintensyfikowania – wykraczającego poza wskaźniki na działkach w sąsiedztwie – ale wskazanych pod zabudowę mieszkaniową. Pozostałe tereny w sąsiedztwie węzła drogowego będą zainwestowane równie intensywnie. Dotychczasowa skala przeobrażeń komponentów środowiska przyrodniczego oraz istniejące już przekształcenia, bądź niski potencjał agroekologiczny obszaru nie prowadzi do powstania dysonansu przestrzenno - przyrodniczego. Zmiana planu odbywa się na działkach inwestora i jest zgodna z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (zabudowa produkcyjna, usługowo – produkcyjna z możliwością zamieszkania).

Rys. 4. Obszar opracowania na tle obowiązującego przesądzenia planistycznego



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl

10. Jak wynika z powyższej analizy projekt zmiany planu miejscowego nie wprowadza innych istotnych zmian w zagospodarowaniu i strukturze przestrzennej tej części miejscowości Luzina. Zmiana wskaźników zainwestowania może spowodować wzrost intensywności zabudowy, wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Plan zezwala na realizację zbiorników retencyjnych oraz przebudowę sieci melioracji wodnych w taki sposób aby zachować przepływ wód. W związku z tym wskazuje się na konieczność ograniczenia zmian stosunków wodnych, zabezpieczenia terenów sąsiednich przed niekorzystnymi warunkami wodno-gruntowymi (przesuszenie, ryzyko podtopień). Nowa edycja planu nie wpłynie również na większe przekształcenia naturalnych kompleksów gruntów, która zostały już mocno przeobrażone dotychczasowym użytkowaniem. Nie powinno także dojść do odmiennych oddziaływań na środowisko w przypadku wpływu na wody powierzchniowe, podziemne, różnorodność biologiczną, faunę i florę – obszary te nie charakteryzowały się wysokimi wartościami środowiska. Ocenia się, że zastosowanie zieleni izolacyjnej może ograniczyć negatywne oddziaływania nie tylko w zakresie krajobrazu, ale i hałasu lub innych potencjalnych uciążliwości (np. odorów, pyłów, gazów – w zależności od kierunku prowadzonej na działkach działalności) – na co wskazują również ustalenia planistyczne. Ponadto w zainwestowaniu powinno stosować się nowoczesne technologie i systemy (np. w budownictwie, ogrzewaniu) służące ochronie środowiska.
11. Wyniki badań i oceny oddziaływania na środowiska wskazane w prognozie oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (2010 r.), w zakresie analizowanej zmiany planu miejscowego są zasadniczo nadal aktualne i nie wymagają korekty. Budowa układu komunikacyjnego mogła zwiększyć emisję hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza. Są to jednak emisje, które mimo, że wpływają na obszar opracowania to nie decydują o ograniczeniu zainwestowania lub zaniechaniu zabudowy terenów wzdłuż takich dróg. W przypadku emisji hałasu inwestycja drogowa została wyposażona w niezbędne elementy chroniące tereny sąsiednie przed uciążliwością akustyczną. Ponadto działki są już wskazane pod zabudowę, a jest to prawo nabyte Projektowane zainwestowanie wpisuje się również w istniejącą strukturę przestrzenną miejscowości i nie stanowi nowego przedsięwzięcia odmiennego niż zagospodarowania terenów sąsiednich lub nowego, np. na terenach dotąd użytkowanych rolniczo lub wskazanych pod inne funkcje – np. niezwiązane z zabudową. Zmianę dokumentu planistycznego należy generalnie ocenić jako neutralną w kontekście istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz obowiązującego już przesądzenia planistycznego. W granicach planu nie ma żadnych cennych elementów osnowy ekologicznej, które decydowałyby o walorach przyrodniczych obszaru. Istniejące oczka wodne, zadrzewienia pełnią bardziej rolę krajobrazową. Dalsza zabudowa tego obszaru może natomiast wpływać na zmniejszenie komfortu i jakości zamieszkania w sąsiedztwie – co jest typowym skutkiem zwiększenia intensywności zabudowy. Może to prowadzić do dalszego zwiększania presji inwestycyjnej na nowe obszary niezabudowane w sąsiedztwie, które będą stawać się enklawami rolnymi pomiędzy gruntami zainwestowanymi. Przy zastosowaniu technologii zalecanych lub ustalonych planem miejscowemu nie powinno też dojść do potencjalnych przekroczeń norm dla środowiska, jak również nie powinno dojść do zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód gruntowych w okolicy. Ustalenia planu w prawidłowy sposób chronią zastane elementy osnowy ekologicznej jak również wrażliwe komponenty środowiska przyrodniczego – Rozdział 3 uchwały ws. planu miejscowego.
12. Nie prognozuje się nowych, odmiennych oddziaływań na środowisko przyrodnicze niż te, które zostały wskazane z rozdz. 5 opracowania z 2009 r. Teren objęty planem miejscowym w prognozie z 2009 r. został oznaczony jako „ustalenia neutralne – kontynuacja dotychczasowego użytkowania gruntów...”. Na terenie nie występują ograniczenia prawne i fizjograficzne, które wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej. W przypadku niektórych badanych komponentów środowiska przyrodniczego (np. klimat akustyczny, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wzrost natężenia ruchu, pogorszenie komfortu zamieszkania, wglądu w krajobraz i walorów krajobrazu) może dojść do nieznaczającej intensyfikacji przewidywanych i prognozowanych już oddziaływań i skutków uchwalenia zmiany planu. Nie powinno to jednak doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych norm (tam, gdzie są one określone) lub takiego nasilenia, które powodowałby znaczące negatywne oddziaływania na środowisko, inne niż wskazane w podstawowej wersji prognozy

oddziaływania na środowisko (z 2009 r.). Obszar ten ponadto położony jest w bezpiecznej odległości od granic prawnych form ochrony przyrody poza cennymi siedliskami przyrodniczymi, w strefie coraz bardziej intensywnego zainwestowania wsi, przez co nie będzie miał negatywnego wpływu na cele i zasady ochrony wyznaczone dla nich.

Rys. 5. Obszar opracowania na tle ortofotomapy



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl

13. Nie wskazuje się konieczności przedstawienia szczególnych rozwiązań eliminujących lub minimalizujących ewentualne oddziaływania na środowisko związane z realizacją zmiany planu miejscowego innych niż wskazane z wersji podstawowej prognozy oraz w projekcie zmiany planu miejscowego. Ocenia się, że projekt zmiany planu miejscowego dostatecznie chroni komponenty środowiska przyrodniczego, wskazując między innymi na ustalenia z zakresu ochrony środowiska (w tym między innymi: ochrony chronionych gatunków i siedlisk, zakazu zmian stosunków wodnych, zasad ochrony sieci melioracji) oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną – jak wspomniano powyżej. W przypadku sąsiedztwa terenów o różnym przeznaczeniu i funkcji proponuje się natomiast realizację różnej formy barier (sztucznych lub naturalnych) oddzielających te tereny w taki sposób, aby ograniczać przenikanie oddziaływań na tereny sąsiednie (np. z zakresu emisji hałasu, zanieczyszczenia światłem, poprawy walorów krajobrazowych o estetyki zainwestowania). Zaleca się również realizację zieleni izolacyjnej oraz wkomponowanie zabudowy w zastane uwarunkowania przestrzenno – fizjograficzne oraz wyposażenie budynków w niezbędną sieć infrastruktury technicznej.
14. Analizowana zmiana planu miejscowego w zakresie wskazanym wyżej wpisuje się w cele strategiczne i realizacyjne określone w dokumentach programujących gminy (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, strategia rozwoju gminy) jak również opracowań dotyczących ochrony środowiska na poziomie regionalnym i lokalnym oraz respektuje obowiązujące przepisy prawa, w tym dotyczące ochrony przyrody.
15. Brak uchwalenia planu miejscowego nie przyczyni się do negatywnych ani pozytywnych zmian w strukturze przyrodniczej obszaru. Odstąpienie od uchwalenia nowej wersji planu może skutkować brakiem możliwości

- zainwestowania terenu zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem. Zainwestowanie będzie jednak możliwe dalej, również w kierunku zabudowy usługowej na dotychczasowych zasadach, co jednak nie będzie sprzyjać rozwojowi przestrzenno – gospodarczemu gminy (jako rozbieżne z oczekiwaniami inwestorów i mieszkańców).
16. Na etapie opracowania zmiany planu miejscowego nie były rozważane warianty alternatywne. Charakter zmiany planu miejscowego w zakresie funkcji, wielkości obszaru opracowania, uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych nie dały podstaw do konstruowania innych zapisów i ustaleń. Wpływ zaproponowanych w planie miejscowym zmian w strukturze przestrzennej nie będzie generował negatywnych skutków na ekosystem i pozostałe komponenty środowiska. Na etapie procedury sporządzenia zmiany planu miejscowego wprowadzono jednak nieznaczne korekty, których efektem będzie maksymalne możliwe zmniejszenie potencjalnych uciążliwości – rozumiane jako działania minimalizujące.
 17. Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powoduje skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala zagospodarowania zaproponowana w dokumencie ma charakter lokalny, ograniczony do sąsiednich działek lub najbliższej okolicy.
 18. Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji. Źródłami danych w tym zakresie mogą też być: bazy danych (prowadzone przez samorządy), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ocenia się, że nie występuje potrzeba prowadzenia szczegółowego monitoringu projektowanych inwestycji, chyba, że w zakresie zleconym w przypadku wystąpienia lub podejrzenia wystąpienia konkretnego negatywnego oddziaływania. Zalecenie określone w rozdz. 6 wersji podstawowej prognozy uznać należy za nadal aktualne.
 19. Uznaje się, że pozostałe ustalenia i zapisy podstawowej wersji prognozy oddziaływania na środowisko do analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zawarte w rozdz. 4 oraz w rozdz. 5 i 6), w tym związane z potencjalnymi oddziaływaniami na środowisko przyrodnicze są aktualne również dla niniejszej zmiany planu miejscowego. Wnioski zawarte w tekście podstawowym prognozy nie straciły swojej aktualności również w zakresie podstawy prawnej stanowiącej podstawę formalną i merytoryczną oceny oddziaływania na środowisko.
 20. Załącznikiem do niniejszego aneksu jest tekst podstawowy prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (wersja z 2009 r.) oraz rysunek prognozy oddziaływania na środowisko uwzględniający analizowaną zmianę planu miejscowego (w skali 1:1500).

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Arkadiusz Śmider