



12.0

Umowa:  
1/1147-11-09

Tom:  
1/1147-11-09/PO/III

Nazwa opracowania: **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**  
**obrębu geodezyjnego**  
**Kębłowo**  
**(wsie Kębłowo i Kochanowo),**  
**gmina Luzino**

**PROGNOZA**  
**oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego**

Inwestor: Urząd Gminy w Luzinie  
ul. Ofiar Stutthofu 11, 84-242 Luzino

Autor opracowania: mgr inż. Witold Bystrzanowski  
biegły z listy Ministra Ochrony Środowiska  
Zasobów Naturalnych i Leśnictwa  
w zakresie sporządzania prognoz skutków  
ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko  
(świadectwo nr 0225 z dn. 31.12.1998 r.)  
biegły z listy Wojewody Pomorskiego  
świad. Nr 031 z dn. 28.07.2000 r

mgr inż. Witold Bystrzanowski  
Biegły z listy Ministra Ochrony Środowiska,  
Zasobów Naturalnych i Leśnictwa  
w zakresie:  
sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planu  
zagospodarowania przestrzennego na środowisko  
(Świadectwo Nr 0225 z dnia 31.12.1998 r.)

Urbanistyka: mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska  
upr. nr 1491/99/PUMiRM

Gdańsk – grudzień 2015 r.

**DIOGENES STUDIO SP. Z O.O.**

80-351 GDAŃSK-OLIWA, UL. TYSIĄCLECIA 4  
80-430 GDAŃSK-WRZESZCZ, UL. MIEROSŁAWSKIEGO 27, TEL./FAX 058 341 95 31, TEL. 058 344 16 00  
NIP 584-020-16-60, REGON 008411866, KRS 0000195101, KAPITAŁ ZAKŁADOWY 50.000 PLN  
KONTO: PKO BP I O/GDAŃSK 43102018110000060200149757  
e-mail: diogenes\_studio@wp.pl [www.diogenesstudio.pl](http://www.diogenesstudio.pl)

SPIS TREŚCI:

1.0. Wstęp.....	str.3
1.1. Przedmiot opracowania.....	str.3
1.2. Podstawa prawna.....	str.4
1.3. Cel opracowania.....	str.4
1.4. Informacje o zawartości prognozy.....	str.4
1.5. Dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy.....	str.5
1.6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami.....	str.5
1.7. Przyjęte założenia i metody stosowane przy sporządzaniu prognozy.....	str.6
2.0. Lokalizacja przedmiotu opracowania.....	str.6
3.0. Charakterystyka obszaru objętego granicami planu .....	str.7
3.1. Charakterystyka istniejącego zagospodarowania obszaru objętego granicami planu..	str.7
3.2. Istniejąca infrastruktura techniczna.....	str.7
3.3. Stan środowiska przyrodniczego.....	str.8
3.3.1 Formy ochrony przyrody.....	str.8
3.3.1.1 Istniejące prawne formy ochrony przyrody.....	str.9
3.3.1.2 Projektowane formy ochrony przyrody.....	str.12
3.3.1.3 Inne formy ochrony przyrody.....	str.14
3.3.2. Świat roślin i zwierząt .....	str.15
3.3.2.1. Występowanie gatunków roślin na terenie gminy.....	str.15
3.3.2.2. Występowanie gatunków zwierząt na terenie gminy.....	str.17
3.3.2.3. Rośliny i zwierzęta w obszarze planu.....	str.19
3.3.3. Wody powierzchniowe i podziemne.....	str.19
3.3.4. Czystość powietrza i klimat akustyczny.....	str.20
3.3.5. Powierzchnia ziemi, gleby.....	str.21
3.3.6. Walory krajobrazowo-przyrodnicze.....	str.21
3.3.7. Klimat.....	str.22
3.3.8. Zasoby naturalne.....	str.22
3.3.9. Różnorodność biologiczna.....	str.22
3.4. Zabytki i wartości kulturowe.....	str.23
3.5. Dobra materialne.....	str.24
3.6. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu.....	str.24
4.0. Charakterystyka ustaleń projektu miejscowego planu.....	str.24
5.0. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji planu.....	str.29
6.0. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia planu.....	str.35
7.0. Określenie i ocena skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska wraz z charakterystyką rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie.....	str.35
7.1. Wpływ na różnorodność biologiczną.....	str.35
7.2. Wpływ na ludzi.....	str.36
7.3. Wpływ na świat roślin i zwierząt.....	str.36
7.4. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.....	str.37
7.5. Wpływ na powietrze i klimat akustyczny.....	str.38
7.6. Wpływ na powierzchnię ziemi, gleby.....	str.38
7.7. Wpływ na walory krajobrazowo-przyrodnicze.....	str.38
7.8. Wpływ na klimat.....	str.38
7.9. Wpływ na zasoby naturalne.....	str.38
7.10 Wpływ na zabytki i wartości kulturowe.....	str.38
7.11 Wpływ na dobra materialne.....	str.38
8.0. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w planie.....	str.39



9.0. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie.....	str.39
10.0. Informacje o transgranicznym oddziaływaniu, ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	str.40
11.0. Propozycja monitoringu środowiska.....	str.40
12.0. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	str.40
13.0. Podsumowanie i wnioski.....	str.41
14.0. Podsumowanie na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr199,poz.1227 ze zm.)....	str.41

#### SPIS RYSUNKÓW:

1. Rysunek planu, skala 1 : 5 000 w raz z wyrysem ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Luzino” (uchwała Rady Gminy Luzino Nr XVI/172/2012 z dn. 15.03.2012r., zmieniona uchwałą nr XXIX/368/2013 z dn. 26.06.2013r.).. Ark.A-1
2. Struktura środowiska przyrodniczego, skala 1 : 20 000.....rys.2

#### SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Uchwała Nr XXIX/264/2009 Rady Gminy Luzino z dnia 21 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gmina Luzino..... zał. nr 1
2. Położenie gminy Luzino na mapie wg regionalizacji fizycznogeograficznej..... zał. nr 2
3. Położenie obszaru planu w odniesieniu do systemu powiązań ekologicznych na terenie województwa pomorskiego..... zał. nr 3
4. Występowanie zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz rozmieszczenie obszarów chronionych na terenie gminy Luzino i w jej bezpośrednim sąsiedztwie..... zał. nr 4

## 1.0 Wstęp

Projekty planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199, poz. 1227, ze zm.), są dokumentami wymagającymi przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku wprowadzania zmian do już przyjętego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 50 w/w ustawy). Organ opracowujący projekt planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 53 w/w ustawy, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko po uprzednim uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych.

W ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ opracowujący projekt planu, zgodnie z art. 54 w/w ustawy, poddaje ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

## 1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gmina Luzino.”

Obszar planu położony jest w północnej części gminy Luzino. Granicę planu od zachodu stanowi rzeka Reda i dolina rzeki Redy, pokrywając się z administracyjną granicą gminy Łęczyce. Od północy obszar planu graniczy z terenami rolnymi pradoliny Redy i Łeby wchodzącymi w obręb administracyjny Zelewo i Zielnowo. Od wschodu granicę obszaru planu stanowi granica gminy wiejskiej Wejherowo. Od południa granicę planu stanowi droga krajowa nr 6 o randze krajowej i międzynarodowej.

Obszar planu znajduje się na styku jednostek typologicznych ukształtowania terenu – wysoczyzny morenowej i dna dolinnego pradoliny Redy-Łeby, którą biegnie regionalny korytarz ekologiczny pradoliny Redy-Łeby. Dużą część obszaru planu stanowią lasy wchodzące w skład płata ekologicznego lasów na południe od Lęborka (wg systemu powiązań ekologicznych opracowanych w Planie Zagospodarowania Województwa Pomorskiego, 2009). W granicach planu las przebiega przez środek jego obszaru, z północy na południe i oddziela zabudowę Kębłowa od doliny rzecznej. Wysoczyznę morenową pokrywają tereny użytków rolnych z rozproszoną zabudową wsi Kębłowo i Kochanowo.

Obszar planu stanowi obręb geodezyjny Kębłowo – obejmujący wsie Kębłowo i Kochanowo. Wsie te posiadają charakter obszarów podmiejskich z dominującą zabudową jednorodziną. Jest to rejon dynamicznego rozwoju z koncentracją terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów działalności gospodarczej, przestrzennie związany z aglomeracją Trójmiejską, z którą połączony jest drogą krajową nr 6 (projektowaną drogą ekspresową S6 relacji Gdańsk – Szczecin) i linią kolejową nr 202 relacji Gdańsk – Stargard Szczeciński.

Przedmiotem planu jest uporządkowanie istniejącej zabudowy poprzez ujednolicenie jej parametrów, wskazanie lokalizacji dla funkcji usług podstawowych oraz wykluczenie zabudowy z obszarów chronionych. W projekcie planu wyznacza się również nowe tereny dla zabudowy, głównie o funkcji mieszkaniowej, zgodnie z kierunkami określonymi w studium. W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Luzino” (uchwała Rady Gminy Luzino Nr XVI/172/2012 z dn. 15.03.2012r., zmieniona uchwałą nr XXIX/368/2013 z dn. 26.06.2013r.), przewiduje się dalszy rozwój mieszkalnictwa we wsi Kębłowo, a tereny dobrze skomunikowane z drogą krajową nr 6 Gdańsk – Szczecin przeznacza się dla rozwoju funkcji gospodarczej.

Łączna powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 1818 ha.

Na obszarze planu występują tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Zachodnia część obszaru planu znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-



Łeby" oraz na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 wraz z jego obszarem ochronnym. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu występują tereny zagrożone powodzią od rzeki Redy. Są to obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Ponadto w obszarze planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. W obszarze planu występują również stanowiska archeologiczne w strefach ochrony archeologicznej oraz pomniki przyrody.

### 1.2 Podstawa prawna

Podstawę prawną opracowania prognozy stanowi Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199 poz. 1227, ze zm.) w związku z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami).

Co do zasady zakres informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko określony jest w art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199, poz. 1227, ze zm.).

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku – pismo znak RDOŚ-22-PN.II.-7041-20-139/09/jz z dnia 2.10.2009 r.
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wejherowie – pismo znak SE.NS-80/490/157/PL/09 z dnia 22.09.2009 r.

### 1.3 Cel opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana na etapie opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie skutków środowiskowo-przestrzennych, wynikających z realizacji przyjętych zamierzeń planistyczno-inwestycyjnych, wraz z określeniem sposobu łagodzenia niekorzystnych oddziaływań. Ponadto celem prognozy jest: określenie podstawowych uwarunkowań środowiskowo-przestrzennych tych zamierzeń oraz określenie charakteru, znaczenia i zasięgu potencjalnych oddziaływań przyrodniczych, przestrzennych i krajobrazowych związanych z realizacją i funkcjonowaniem projektowanych inwestycji.

### 1.4 Informacje o zawartości prognozy

Niniejsza prognoza obejmuje:

- charakterystykę obszaru planu – istniejącego stanu zagospodarowania, uzbrojenia w infrastrukturę techniczną oraz istniejącego stanu środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania, z uwzględnieniem poszczególnych jego elementów jak: różnorodność przyrodniczą, florę i faunę, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi wraz z glebą, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i wartości kulturowe i dobra materialne;
- charakterystykę ustaleń projektu planu miejscowego
- określenie i ocenę skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska: różnorodność przyrodniczą, ludzi, florę i faunę, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi wraz z glebą, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i wartości kulturowe i dobra materialne, wraz z charakterystyką rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie.

Ponadto niniejsza prognoza zawiera informacje ogólne o mieście Krynica Morska, rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu, informację o możliwym trans

granicznym oddziaływaniu na środowisko i ryzyku wystąpienia poważnych awarii, propozycję monitoringu oraz podsumowanie i wnioski.

### 1.5 Dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy

- Mapy ewidencyjne
- Mapy topograficzne,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb projektu planu,
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Luzino, zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XVI/172/2012 z dnia 15 marca 2012r., zmienione uchwałą Rady Gminy Luzino nr XXIX/368/2013 z dnia 26 czerwca 2013r.
- Ustawy, rozporządzenia właściwe dla danego tematu.

### 1.6 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zmianami) polityka przestrzenna gminy określana jest w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy”, które sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Luzino, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XVI/172/2012 z dnia 15 marca 2012r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Luzino nr XXIX/368/2013 z dnia 26 czerwca 2013r., na terenach obrębu Kębłowo przewiduje się rozwój funkcji produkcyjno-usługowej, w nawiązaniu do drogi prowadzącej do drogi krajowej nr 6. We wsi Kębłowo przewiduje się znaczny rozwój terenów mieszkaniowych, oraz terenu już obecnie częściowo zagospodarowanego przeważnie jako teren produkcyjno-usługowy. Na tym terenie proponuje się lokalizację zakładów produkcyjno-usługowych z możliwością zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli zakładów. Projekt planu będący przedmiotem niniejszego opracowania przeznacza tereny pod zabudowę zgodnie z kierunkami określonymi w studium pod funkcję mieszkaniową, usługową, zagrodową i produkcyjną.

Obszar planu stanowią tereny, dla których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo, uchwalone uchwałami Rady Gminy Luzino:

- 1) Nr XXXIV/257/98 z dnia 06.02.1998 r.
- 2) Nr XXXIV/250/98 z dnia 06.02.1998 r.
- 3) Nr XXXIV/258/98 z dnia 06.02.1998 r.
- 4) Nr XXXIV/249/98 z dnia 06.02.1998 r.
- 5) Nr XXXIV/246/02 z dnia 15.03.2002 r.
- 6) Nr XXXIV/245/02 z dnia 15.03.2002 r.
- 7) Nr XXXIV/255/02 z dnia 15.03.2002 r.
- 8) Nr XXXIV/244/02 z dnia 15.03.2002 r.
- 9) Nr XXXIV/247/02 z dnia 15.03.2002 r.
- 10) Nr XXXVII/276/02 z dnia 04.07.2002 r.
- 11) Nr XXXVII/277/02 z dnia 04.07.2002 r.
- 12) Nr XXXIV/248/02 z dnia 15.03.2002 r.
- 13) Nr XXXIV/256/02 z dnia 15.03.2002 r.
- 14) Nr IX/95/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 15) Nr IX/94/92003 z dnia 15.10.2003 r.
- 16) Nr IX/84/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 17) Nr IX/85/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 18) Nr IX/86/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 19) Nr IX/87/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 20) Nr IX/91/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 21) Nr IX/92/2003 z dnia 15.10.2003 r.



- 22) Nr IX/88/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 23) Nr IX/93/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 24) Nr IX/83/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 25) Nr IX/90/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 26) Nr IX/89/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 27) Nr VII/50/2007 z dnia 20.03.2007 r.
- 28) Nr XXV/228/2008 z dnia 05.12.2008 r.
- 29) Nr XXXIII/193/2008 z dnia 15.10.2008 r.
- 30) Nr XXXI/278/2009 z dnia 25.06.2009 r.
- 31) Nr XXXV/428/2013 z dnia 30.12.2013 r.

Projekt planu zmienia ustalenia obowiązujących planów w zakresie niewielkich zmian dotyczących parametrów kształtowania zabudowy oraz funkcji terenów.

### 1.7 Przyjęte założenia i metody stosowane przy sporządzaniu prognozy

Dla potrzeb przedmiotowej prognozy przyjęto następujące założenia:

- aktualny stan środowiska przyrodniczego i sposób zagospodarowania terenu jest stanem odniesienia,
- zmiana sposobu zagospodarowania terenu spowoduje zróżnicowane oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

W niniejszej prognozie zastosowano metodę prostego prognozowania wynikowego, polegającego na ocenie projektowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i analizie możliwego wpływu tych ustaleń na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

### 2.0 Lokalizacja przedmiotu opracowania

Gmina Luzino położona jest w północnej części woj. pomorskiego, w powiecie wejherowskim, przy drodze krajowej nr 6 i linii kolejowej nr 202, obie relacji Gdańsk – Szczecin.

Powierzchnia gminy wynosi 11200 ha, z czego grunty i użytki rolne stanowią 48,7%, a lasy i grunty leśne 41,8%. Liczba ludności gminy wynosi ok. 14 368 mieszkańców.

Gmina Luzino położona jest na pograniczu dwóch krain geograficznych: mezoregionu Pojezierza Kaszubskiego (makroregion: Pojezierze Wschodniopomorskie, podpowinca: Pojezierze Południowobałtyckie) oraz mezoregionu Pradoliny Łeby i Redy (makroregion: Pobrzeże Koszalińskie, podpowinca: Pobrzeże Południowobałtyckie). Gmina leży w obrębie zlewni rzeki Redy i Łeby. Główne obiekty hydrograficzne to Bolszewka i Gościcina. Położona jest w środku obszarów chronionego krajobrazu i Parków Krajobrazowych stanowiących pasma ekologiczne o randze regionalnej. W granicach gminy znajdują się Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, obszar chronionego krajobrazu Doliny Łeby, otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto w otoczeniu gminy: Kaszubski Park Krajobrazowy, Trójmiejski Park Krajobrazowy, Nadmorski Park Krajobrazowy i Park Krajobrazowy Doliny Słupi, obszar chronionego krajobrazu Choczewsko-Saliński i Puszczy Darżlubskiej.

Rejon wejherowski należy do strefy podmiejskiej Aglomeracji, której wpływy są wyraźnie widoczne w rozwoju społeczno-gospodarczym i w zagospodarowaniu przestrzeni. Widoczny jest znaczny udział zakładów produkcyjnych różnego typu, jak również zakładów usługowych i punktów handlowych. W gminie Luzino koncentracja tego typu zagospodarowania jest powiązana z dostępnością do drogi krajowej nr 6. W przeciwieństwie do tego obszaru pozostałe części gminy, a zwłaszcza rejon pld.-zach. jest niedoinwestowany, z niewielką liczbą miejsc pracy poza rolnictwem. Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną, zwłaszcza połączenia o charakterze krajowym i międzynarodowym.

Obszar planu położony jest w północnej części gminy Luzino. Granicę planu od zachodu stanowi rzeka Reda i dolina rzeki Redy, pokrywając się z administracyjną granicą gminy Łęczycze. Od północy obszar planu graniczy z terenami rolnymi pradoliny Redy i Łeby wchodzącymi w obręb administracyjny Zelewo i Zielnowo. Od wschodu granicę obszaru planu stanowi granica gminy wiejskiej Wejherowo. Od południa granicę planu stanowi droga krajowa nr 6 o randze krajowej i międzynarodowej.

### 3.0 Charakterystyka obszaru objętego granicami planu

#### 3.1 Charakterystyka istniejącego zagospodarowania obszaru objętego granicami planu

Granice projektu niniejszego planu objęty jest jeden zwarty obszar o powierzchni ok. 1818 ha, obejmujący tereny zabudowane wsi Kębłowo wraz z otaczającymi je od północy, zachodu i południa lasami i doliną rzeki Redy biegnącą wzdłuż zachodniej granicy planu.

#### 3.2 Istniejąca infrastruktura techniczna

**Zaopatrzenie w wodę** – Zaopatrzenie gminy Luzino w wodę odbywa się z istniejących wodociągów wiejskich. Długość sieci wodociągowej w gminie wynosi około 115,4 km. Mieszkańcy gminy korzystają z 12 studni położonych w 8 miejscowościach – Luzino, Kębłowo, Kochanowo, Dąbrówka, Sychowo, Tępcz, Wyszecino oraz Barłomino. Planuje się rozbudowę istniejących systemów wodociągowych w kierunku zaopatrzenia wsi oraz większych skupisk zabudowy zagrodowej zaopatrywanych dotąd ze studni indywidualnych, a także zaopatrywania w wodę terenów rozwojowych wskazanych w studium. Prawie na wszystkich ujęciach wody istnieje nadwyżka wody w stosunku do potrzeb istniejących. Planuje się włączenie wsi Zelewo w układ wodociągu grupowego Luzino, Kębłowo, Kochanowo. Wieś Zielnowo z uwagi na bardzo małą ilość mieszkańców i znaczną odległość od istniejących wodociągów wiejskich planuje się pozostawić w systemie studni indywidualnych, a docelowo po doprowadzeniu wodociągu do Zelewa ewentualne przedłużenie do Zielnowa. Planuje się docelowo utrzymać i rozbudować ujęcia: Luzino II, Kochanowo, Sychowo i Tępcz dla zaopatrzenia całej gminy w wodę ponieważ woda z tych ujęć nie wymaga uzdatniania. Pozostałe ujęcia proponuje się użytkować do całkowitego wyeksploatowania studni i sukcesywnie likwidować.

W obszarze planu występują tereny uzbrojone w gminną sieć wodociągową. W obszarze planu występują dwa ujęcia wód, w tym jedno oznaczone w studium jako wskazane do likwidacji po całkowitym wyeksploatowaniu studni. Nieruchomości w obszarze planu zasilane są lub mają możliwość zasilania z gminnej sieci wodociągowej. Realizacja niniejszego planu spowoduje nieznaczny wzrost zapotrzebowania na wodę w gminie.

**Kanalizacja sanitarna** – W obrębie gminy funkcjonuje jeden system kanalizacji z oczyszczalnią ścieków w Luzinie, której przepustowość wynosi 650 m<sup>3</sup>/dobę. Do oczyszczalni dopływa średnio 350-550 m<sup>3</sup> ścieków w ciągu doby. Odbiornikiem ścieków jest rzeka Bolszewka. Z kanalizacji korzysta obecnie 3390 mieszkańców, którzy stanowią 28,8% mieszkańców gminy oraz 54,1% mieszkańców Luzina. Funkcjonująca sieć kanalizacyjna posiada długość 17,7 km.

Niezbędnym warunkiem rozwoju gminy Luzino jest rozbudowa kanalizacji sanitarnej w zlewni oczyszczalni ścieków Luzino i sukcesywne porządkowanie gospodarki ściekowej w pozostałych miejscowościach gminy. Wg studium w I etapie planuje się: dalsze kanalizowanie wsi Luzino w pierwszej kolejności dla rejonów gdzie przewiduje się lokalizację terenów rozwojowych w obrębie wsi Luzino; skanalizowanie wsi Kębłowo i Kochanowo i odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Luzinie; dostosowanie układu kanalizacyjnego do terenów rozwojowych; skanalizowanie wsi Robakowo i odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Luzinie; rozbudowa oczyszczalni w Luzinie. II etap obejmuje: skanalizowanie wsi Barłomino i odprowadzenie ścieków do układu k. s. wsi Luzino. III etap obejmuje: budowę wiejskich oczyszczalni ścieków w miejscowościach: Wyszecino, Milwino i Zelewo lub oczyszczalni przydomowych dla obiektów agroturystycznych w Tępczu i Wyszecinie, a rezydencji i zabudowy letniskowej w Milwinie. Wzrost odprowadzanych ścieków spowodowanych realizacją ustaleń niniejszego planu będzie nieznaczny i nie będzie miał wpływu na odprowadzenie ścieków w gminie.

Nieruchomości w obszarze planu podłączone są lub mają możliwość podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Realizacja niniejszego planu spowoduje nieznaczny wzrost ilości ścieków w gminie.

**Regulacja stosunków wodnych, odprowadzanie wód opadowych** – Gmina Luzino leży w granicach zlewni dwóch rzek: Redy i jej dopływów – Bolszewki i Gosciny (północna i północno-



wschodnia część gminy) oraz rzeki Leby (część zachodnia gminy). Stan w zakresie odprowadzania wód opadowych na terenie gminy nie jest zadowalający. Brak jest w gminie systemów podczyszczania wód opadowych jak również nie ma kontroli jakości istniejących zbiorników szczelnych bezodpływowych. Na terenie gminy należy uporządkować problem odprowadzania i oczyszczania wód opadowych poprzez zinwentaryzowanie wszystkich wylotów kanalizacji deszczowej do rzek i rowów melioracyjnych. Na wszystkich wylotach kanalizacji deszczowej z terenów przemysłowych, baz i składów należy zamontować osadniki i separatory zanieczyszczeń. W obrębie planu wody deszczowe należy podczyścić przed odprowadzeniem ich do odbiornika. Należy również nie dopuścić do ich zalegania i zalewania terenów sąsiednich.

W obszarze planu nie występuje sieć kanalizacji deszczowej.

**Zaopatrzenie w ciepło** – Na terenie gminy brak jest zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło. Większość mieszkańców ogrzewa mieszkania piecami węglowymi. Szkoły, urząd, część biur oraz niewielki procent mieszkań ogrzewane są z niskoemisyjnych źródeł, np. na olej opałowy, gaz propan-butan, prąd.

Budynki w obszarze planu zaopatrywane są w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

**Zaopatrzenie w gaz** – Przez teren gminy przebiegają istniejące gazociągi: wysokiego ciśnienia DN200 oraz średniego ciśnienia - DN100. Ponadto przebiegają trasy projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia: DN150 oraz DN700 relacji Szczecin-Gdańsk. Mimo to gmina nie jest wyposażona w sieć rozdzielczą i nie korzysta z gazu przewodowego. Sieć rozdzielcza jest obecnie w fazie projektowej.

W obszarze planu podobnie jak na terenie całej gminy nie występuje sieć gazowa.

**Zaopatrzenie w energię elektryczną** – Przez obszar gminy przebiega trasa linii napowietrznych energetycznych wysokich napięć 400 kV, i 110 kVz GPZ w Wejherowie.

Nieruchomości w obszarze planu są zasilane lub mają możliwość podłączenia do gminnej sieci elektroenergetycznej.

**Gospodarka odpadami** – Odpady stałe z obszaru gminy wywożone są na podstawie umów indywidualnych przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa na wysypiska w Rybskiej Karczmi oraz w Łężycach.

**Drogi** – Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 6 relacji Szczecin-Gdańsk, rangi międzynarodowej o dużym natężeniu ruchu. Ponadto w gminie znajduje się 8 dróg powiatowych, w większości o nawierzchni utwardzonej. Większość dróg gminnych nie posiada nawierzchni utwardzonych.

Głównym elementem układu drogowego jaki planuje się w obszarze gminy Luzino to Trasa Lęborska. Jest to droga ekspresowa, element europejskiej trasy Via Hanseatica, umieszczona w rządowym programie budowy autostrad i dróg ekspresowych.

Przez gminę przebiega linia kolejowa o znaczeniu międzynarodowym Szczecin – Gdynia.

Wzdłuż południowej granicy planu biegnie droga krajowa nr 6. Ponadto przez obszar planu przebiegają drogi powiatowe nr 1451G (Kniewo – droga krajowa nr 6 – Luzino – Lębno) i 1452G (Kochanowo – droga krajowa nr 6), drogi gminne nr 10153 (Kębłowo – droga nr 6), 1018004 (Kębłowska Tama – ul. Wiejska), 1018005 (Kochanowo – droga powiatowa nr 1451G), 1018006 (Zełewo – droga krajowa nr 6), 1018007 (droga krajowa nr 6 – Luzino) oraz drogi wewnętrzne. Ponadto wzdłuż zachodnio-północnej granicy planu biegnie droga powiatowa nr 10154 (Chynowie – Strzebielino), która nie wchodzi w granice planu.

### 3.3 Stan środowiska przyrodniczego

#### 3.3.1 Formy ochrony przyrody

W obszarze planu występują obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną, są to Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, użytek ekologiczny „Wołowe Uroczysko” oraz pomniki przyrody. Ponadto w obszarze planu występują obszary nieobjęte ochroną prawną lecz ustalone w dokumentach rangi regionalnej i są nimi obszary sieci ekologicznej ECONNET: korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym Pradoliny Redy-Łeby oraz płat ekologiczny lasów na południe od Lęborka. Obszar planu nie sąsiaduje bezpośrednio z żadnymi formami ochrony przyrody. W

niniejszym punkcie określono położenie obszaru planu w odniesieniu do wszystkich istniejących i projektowanych obszarów chronionych prawnie występujących na terenie gminy Luzino.

#### 3.3.1.1 Istniejące prawne formy ochrony przyrody

Na terenie gminy Luzino występują następujące prawne formy ochrony przyrody, chronione na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz.U.2013 Poz. 627):

##### ▪ Parki krajobrazowe:

Na terenie gminy Luzino nie występują parki krajobrazowe lecz ich otuliny.

- **otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego** - obejmująca południowo-zachodni skraj gminy – wzdłuż granicy gminy pokrywającej się z rzeką Gościciną. Dla otuliny aktualnie obowiązują zapisy Uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1458 z 2011 r.), na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2013 poz. 627). Powyższe rozporządzenie nie nakłada szczególnych ograniczeń w sposobie gospodarowania w obszarze otulin parków krajobrazowych.

Obszar przedmiotowego planu znajduje poza granicami otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

##### ▪ Obszary Chronionego Krajobrazu:

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”** - Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby jest jednym z najcenniejszych w województwie gdańskim. Cechuje się nagromadzeniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Obejmuje dno pradoliny rzecznej, stanowiące największą tego typu jednostkę w województwie, oraz zbocza krawędzi Wysoczyzny Żarnowieckiej i Pojezierza Kaszubskiego. Zajmuje on powierzchnię 19 516 ha. Charakteryzuje go bardzo silnie urozmaicona rzeźba terenu, obecność dużych i stosunkowo dobrze zachowanych kompleksów leśnych i bardzo cennych geobotanicznie zbiorowisk łąkowych oraz szuwarowych w rejonie wytopiskowego jeziora Orle. Lasy porastające strefę krawędziową budowane są przez drzewostany buczyny niżowej, która na stożkach napływowych przechodzi w bory mieszane. Walory tego obszaru są rangą zbliżone do wartości Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

Obszar ten jest doskonałym korytarzem ekologicznym łączącym się bezpośrednio z Puszcą Darłubską oraz pośrednio, przez lokalne korytarze ekologiczne, z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym. Na południu i zachodzie obszar graniczy z innymi regionami chronionego krajobrazu (OChK Dolina Łeby, OChK fragmentu Pradoliny Łeby i wzgórze morenowe na południe od Lęborka). Dzięki temu położeniu zachowane jest połączenie kompleksów leśnych Oliwsko-Darłubskich z zachodnią i południową częścią województwa pomorskiego. Znajdują się tu obszary źródłiskowe rzeki Redy (w okolicach Strzebielina), która płynie wzdłuż Pradoliny Redy. Drugą rzeką odwadniającą ten obszar jest Łeba wypływająca z terenu Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Łeba jest także jednym z najdłuższych szlaków kajakowych w województwie pomorskim.

Według planów zawartych w publikacji ("Diagnoza stanu i koncepcja ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w województwie pomorskim") wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, obszar chronionego krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby miałby zostać rozszerzony. W jego granicach znalazłaby się wówczas północna część Meandru Kaszubskiego dochodząc aż do granic Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Łeby”** - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Łeby stanowi powiększenie OChK „Pradoliny Redy-Łeby” w kierunku południowym. Obszar ten obejmuje przełomowy odcinek rzeki Łeby cechujący się



silnym zróżnicowaniem rzeźby terenu i występowaniem dość dobrze zachowanych kompleksów leśnych o znacznych wartościach biotycznych. Istotne są także jego walory hydrologiczne i stosunkowo niewielki stopień antropizacji. Zajmuje on powierzchnię ok. 5,6 tys. ha.

W/w obszary powołane zostały, łącznie z 8 innymi obszarami, Rozporządzeniem Wojewody Gdańskiego Nr 5/94 z dn. 8.11.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27 z 1994 r., poz. 139) zmienionym Rozporządzeniem Woj. Gdańskiego Nr 11/98 z dn. 3.09.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dn. 14.09.1998, poz. 294).

Na obszarze w/w obszarów chronionego krajobrazu zastosowanie mają przepisy uchwały Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 2.06.2010 Nr 80, poz. 1455).

Obszar przedmiotowego planu znajduje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”.

■ **Obszary Natura 2000:**

- **specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Górnej Łeby” PLH220006** o powierzchni 2550,1 ha. Obszar obejmuje dolinę rzeki Łeby, rozcinającą silnie sfałdowaną morenę denną, sandry i moreny czołowe. Rzeka płynie tu na dnie rynien subglacjalnych w różnym stopniu przekształconych przez rzekę, a w górnym odcinku przecina przepływowe Jezioro Sianowskie. W rozcięciach rygli tworzy przełomy, w których przybiera charakter rzeki podgórskiej. Jej spadek na odcinku ok. 50 km wynosi 96 m. Dno doliny tworzą piaski i gliny akumulacji lodowcowej oraz torfy niskie. Zbocza o wysokości nierzadko przekraczającej 100 m, mają nachylenie od ok. 15 stopni do ok. 40 stopni w przełomach. Są one porożcinane przez liczne doliny erozyjne, przeważnie suche; u ich podstawy występują liczne wysięki i źródła. Rzeka zaliczana jest do pstragowo-lipieniowych. Na dnie doliny panują wielogatunkowe wilgotne łąki; zachowały się też lasy łęgowe o cechach podgórskich oraz śródleśne i nieleśne wysięki i źródła. W dolnych częściach stoków doliny między Stryszą Budą a Strzeczem licznie występują wiszące torfowiska źródłowe. Na zboczach doliny (od Jez. Reskowskiego do Stryszej Budy i od Osieka do Paraszyna) dominują lasy. W górnym odcinku są to buczyny, a na dnie doliny grądy i łęgi, a w dolnym - mieszane lasy z dużym udziałem sosny i świerka. Na mniej stromych zboczach w odcinkach rynnowych są pola uprawne. Obszar posiada wybitne walory krajobrazowe. Wśród zagrożeń wymienia się odwadnianie dna doliny przez rowy melioracyjne oraz zarastanie szuwarami nieużytkowanych łąk. Obszar posiada plan ochrony. Przedmiotami ochrony na terenie obszaru są typy siedlisk wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- 6410 zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion);
- 7220 źródła wapienne ze zbiorowiskami ze zbiorowiskami Cratoneurion commutati
- 7230 górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk;
- 9110 kwaśne buczyny (Luzulo-Fagenion);
- 9130 żyzne buczyny (Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion)
- 9160 grąd subatlantycki (Stellario-Carpinetum);
- 9190 pomorski kwaśny las brzoźowo - dębowy (Betulo-Quercetum);
- 91E0 łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion);

- **specjalny obszar ochrony ptaków „Lasy Łęborskie” PLB220006** – Obszar o powierzchni 8565,33 ha. Obszar leży w zlewni Bałtyku pomiędzy rzeką Piaśnicą a Łebą. Teren jest łagodnie falisty, sporadycznie poprzecinany zagłębieniami terenu i

wzniesieniami o stromych zboczach. Występuje kilka jezior od 70-170 ha powierzchni. Nieliczne cieką mają charakter strumieni, z których największym jest Kanał Chelst. Występują obficie bagna oraz leśne siedliska wilgotne. W lasach ponad 60% powierzchni leśnej stanowią nasadzenia sosnowe, a na drugim miejscu jest świerk.

W ostoi Lasy Łęborskie stwierdzono występowanie 13 gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG. Ponadto zainwentaryzowano 12 gatunków ptaków migrujących nie wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG. Jedynie liczebność włośчатки (Aegolius funereus) mieści się w kryteriach wyznaczania ostoi ptaków wprowadzonych przez BirdLife International (Wilk et al. 2010) i spełniające wymogi z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 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. 77 poz. 510). Jako potencjalne zagrożenia wymienia się wyrąb starodrzewu i drzew dziuplastych, usuwanie martwego drewna z lasu, zagęszczanie sieci szlaków zrywkowych i dróg leśnych. Ponadto lokalizowanie napowietrznych linii energetycznych i urządzeń towarzyszących oraz zanieczyszczenie wód. W wyniku zaprzestania użytkowania rolniczego, siedliska zagrożone są naturalną sukcesją roślinności.

W stosunku do obszarów natura 2000 obowiązują przepisy wymienione m.in. w art. 33 i art.36 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz.U.2013 Poz. 627).

W obszarze przedmiotowego planu nie występują obszary Natura 2000.

■ **Pomniki przyrody** – ochroną w formie pomników przyrody objęto 27 obiektów:

- 1) grupa drzew: dwa buki zwyczajne, 230, 230 cm, Tępcz, L.: Tępcz, O.L., P.: 182b
- 2) głąz narzutowy, 1150 cm, Tępcz, L.: Tępcz, O.L., P.: 190j
- 3) głąz narzutowy, Tępcz, L.: Tępcz, O.L., P.: 179g
- 4) głąz narzutowy, Barłomino, L.: Tępcz, O.L., P.: 175c
- 5) głąz narzutowy, 700 cm, Tępcz, L.: Tępcz, O.L., P.: 189b
- 6) drzewo: dąb szypułkowy, 700 cm, Kębłowo, L.: Luzino, O.L., P.: 52b
- 7) drzewo: dąb szypułkowy, 470 cm, Kębłowo, L.: Luzino, O.L., P.: 52b
- 8) drzewo: dąb szypułkowy, 480 cm, Kębłowo, L.: Luzino, O.L., P.: 52b
- 9) grupa drzew: dwa buki pospolite, dwie lipy drobnolistne, 460, 410 590, 410 cm, Kębłowo, L.: Luzino, O.L., P.: 52b
- 10) głąz narzutowy, 405 cm, Luzino, L.: Tępcz, O.L., P.: 190m
- 11) głąz narzutowy, 1300 cm, Luzino, L.: Tępcz, O.L., P.: 180f
- 12) drzewo: buk zwyczajny<sup>B)</sup>, 570 cm, biogrupa złożona z trzech pni, Kębłowo, L.: Luzino, O.L., P.: 52d
- 13) drzewo: dąb szypułkowy<sup>B)</sup>, 350 cm, Luzino, L.: Barłomino, O.L., P.: 117g
- 14) drzewo: dąb szypułkowy<sup>B)</sup>, 410 cm, Tępcz, L.: Barłomino, O.L., P.: 172c
- 15) drzewo: dąb szypułkowy „Przydrożny”<sup>B)</sup>, 440 cm, Kębłowo, L.: Luzino, O.L., P.: 52d
- 16) grupa drzew: buk zwyczajny i dagleżja zielona<sup>B)</sup>, 352, 322 cm, Barłomino, L.: Smażyno, O.L., P.: 156d
- 17) drzewo: modrzew europejski<sup>B)</sup>, 280 cm, Barłomino, L.: Strzebielino, O.L., P.: 131b
- 18) głąz narzutowy<sup>B)</sup>, 710 cm, Barłomino, L.: Barłomino, O.L., P.: 166b
- 19) głąz narzutowy<sup>B)</sup>, 900 cm, Tępcz, L.: Tępcz, O.L., P.: 195b
- 20) drzewo: buk zwyczajny „Kamienny Buk”<sup>A)</sup>, 383 cm, Kębłowo, L.: Góra Pomorska, L.O., P.: 45h (dz. Nr 45/1 LP)
- 21) drzewo: klon pospolity<sup>A)</sup>, 364 cm, Kębłowo, L.: Luzino, L.O., P.: 52b
- 22) drzewo: dąb szypułkowy „Rozłożysty”<sup>A)</sup>, 405 cm, Kębłowo, L.: Luzino, L.O., P.: 52d
- 23) grupa drzew: aleja drzew<sup>A)</sup>: lipa – 35 drzew – Luzino, L.: Luzino, L.O., P.: 55Ba
- 24) drzewo: dąb szypułkowy, 380 cm, Barłomino, L.: Smażyno, L.O., P.: 156a



- 25) grupa drzew: aleja drzew: klon pospolity 9 szt. i 1 lipa drobnolistna<sup>C)</sup>, od 122 do 313 cm, Tępcz, L.: Tępcz, L.O., P.: 179j (dz. Nr 248 obr. ewid. Tępcz)
- 26) grupa drzew: aleja drzew: lipa drobnolistna 29 drzew<sup>C)</sup>, od 158 do 350 cm, Barłomino, L.: Barłomino, L.O., P.: 126a (w 2 przypadkach), 126c (w 12 przypadkach), 142a (w 1 przypadku), 141a (w 14 przypadkach)

<sup>A)</sup> Uchwała Nr XXVIII/201/2001 Rady Gminy Luzino z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew w gminie Luzino  
<sup>B)</sup> Uchwała Nr XXII/149/2000 Rady Gminy Luzino z dnia 13 października 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głązów w gminie Luzino  
<sup>C)</sup> Uchwała Nr XXV/328/2006 Rady Gminy Luzino z dnia 10 października 2006 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew w Gminie Luzino

W odniesieniu do pomników przyrody obowiązują przepisy określone w aktach prawa, na podstawie których zostały one ustanowione.

W granicach obszaru przedmiotowego planu występują pomniki przyrody nr 6-9, 12, 15 i 20-23 wg powyżej listy.

- **Użytki ekologiczne** – na terenie gminy Luzino ochroną objęto n/w użytki ekologiczne:
  - 1) „**Robakowski Moczar**”<sup>A)</sup> – pow. 2,01 ha, torfowisko przejściowe, Oddział leśny: 88n Między Robakowem a Gościcinem;
  - 2) „**Torfowisko w Zielonym Dworze**”<sup>A)</sup> – pow. 1,09 ha, torfowisko przejściowe, Oddział leśny: 90d Na półn. wsch. od Luzina;
  - 3) „**Luziński Moczar**”<sup>A)</sup> – pow. 1,79 ha, torfowisko przejściowe, Oddział leśny: 91a Na półn. wsch. od Luzina;
  - 4) „**Bielawa**”<sup>B)</sup> – pow. 3,32 ha, Wilgotne łąki torfowiskowe z rzadkimi i chronionymi gatunkami roślin oraz zbiornik wodny, Luzino 1418 Oddział leśny 95b Poddz. 99 Na północ od Robakowa;
  - 5) „**Źródła Jadwigi**”<sup>B)</sup> – pow. 0,31 ha, Wilgotna łąka z rzadkimi gatunkami roślin bagiennych, Luzino 1437 Oddział leśny 68 f Na zach. od Luzina;
  - 6) „**Stara Łąka**”<sup>B)</sup> – pow. 0,27 ha, Wilgotna łąka z roślinnością bagienią, Barłomino 223 Oddział leśny 124g Na płd. zach. od Luzina;
  - 7) „**Wołowe Uroczysko**”<sup>C)</sup> – pow. 5,25, bór bagieny (siedlisko Natura 2000 91DO-2a), Kębłowo, na północ od Luzina przy drodze krajowej nr 6;

<sup>A)</sup> Zarządzenie Nr 163/99 Wojewody Pomorskiego z dnia 16 listopada 1999 roku

<sup>B)</sup> Uchwała Nr IX/62/2007 Rady Gminy Luzino z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uznania niektórych obszarów za użytki ekologiczne w Gminie Luzino

<sup>C)</sup> uchwała Nr XIX/205/2012 Rady Gminy Luzino z dnia 29.06.2012r.

W odniesieniu do użytków ekologicznych obowiązują przepisy określone w aktach prawa, na podstawie których zostały one ustanowione.

W obszarze przedmiotowego planu, w strefie oznaczonej jako H.55.ZL, zlokalizowany jest obszar uznany jako użytek ekologiczny „Wołowe Uroczysko”.

### 3.3.1.2 Projektowane formy ochrony przyrody

Na terenie gminy Luzino występują następujące projektowane formy ochrony przyrody:

- **Rezerwaty przyrody:**
  - „**Pióropusznik**” – W celu ochrony walorów biocenotycznych projektuje się utworzenie rezerwatu przyrody „Pióropusznik” nad Bolszewką o powierzchni 6.61 ha. W projektowanych granicach występuje dno i zbocze doliny strumienia i jego dopływu o znacznym spadku i kamienistym korycie. Utworzenie rezerwatu wymaga opracowania szczegółowych dokumentacji fitocenotycznych i fitosocjologicznych i leży w kompetencji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- W granicach obszaru przedmiotowego planu nie występuje w/w projektowany rezerwat przyrody.
- **Użytki ekologiczne:**
  - „**Wyszeciński Wąwóz**” – położony na wschód od Wyszecina obszar o powierzchni 1,09 ha obejmujący rozcięcie erozyjne w dolinie Bolszewki z wysiękami wód gruntowych na zboczach i towarzyszącą im roślinnością źródłiskową, celem ochrony jest zachowanie najmniej zniekształconego fragmentu grądu suboceanicznego;
  - „**Jezioro Białe**” – położony na południowy-wschód od Wyszecina obszar o powierzchni 4,88 ha, obejmuje jedno z nielicznych jezior na obszarze gminy, zbiornik dystroficzny

otoczony jest płem torfowym, stanowisko populacji rzadkich i chronionych - np. rosiczka okrągłolistnej i grążela żółtego;

- „**Zielnowo**” – położony na zachód od Zielnowa, jest to jedno z lepiej zachowanych w gminie torfowisk przejściowych, największym jego walorem jest dość obfita populacja bagnicy torfowej, występuje tu także rosiczka okrągłolistna.
- „**Bielawa**” – położony na północ od Zalewa w dnie doliny Redy o powierzchni 46,91 ha, obejmuje kompleks łąkowo-szuwarowy oraz niewielkie fragmenty lasów łęgowych i olsowych, występują tu liczne interesujące gatunki roślin - wielosil błękitny, dziewięciornik błotny, przytacznik długolistny oraz sit tępokwiatowy;
- „**Robakowo**” – położony na północny wschód od Robakowa obszar o powierzchni 1,01 ha;

W granicach obszaru przedmiotowego planu nie występuje w/w projektowane użytki ekologiczne.

### ▪ Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:

- **Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Przełom Doliny Łeby”** – Ochroną proponuje się objąć wg „Wstępnej ewidencji zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie województwa gdańskiego. Część I”; fragment doliny Łeby rozcinającej wysoczyznę morenową Pojezierza Kaszubskiego. Proponowana maksymalna powierzchnia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ma wynosić około 1000 ha. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy ustala w ramach własnych kompetencji Rada Gminy

W granicach obszaru przedmiotowego planu nie występuje w/w projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

### ▪ Pomniki przyrody:

- Projektowane pomniki przyrody wg „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino” przedstawiono w tabeli nr 1.

Tabela nr 1 Wykaz projektowanych pomników przyrody

Lp.	Gatunek	Obwód (m)	Lokalizacja	Uwagi
01.	klon zwyczajny	2,85	Zielnowo	
02.	brzoza brodawkowata	2,20	Zielnowo	
03.	lipa drobnolistna		Zielnowo	
04.	klon jawor	2,70	Zełewo	
05.	klon jawor		Zełewo-Kochanowo	przy szosie
06.	buk pospolity	3,80	Kochanowo	
07.	buk pospolity	3,10	Kochanowo	
08.	dąb szypułkowy	3,20	Kochanowo	
09.	jesion wyniosły		Kochanowo	
10.	lipa drobnolistna	3,00	Kochanowo	aleja, 38 drzew
11.	lipa drobnolistna x2, klon zwyczajny x2 buk pospolity x3, dąb szypułkowy x2		Kębłowo	pomnik grupowy
12.	dąb szypułkowy x2		Kębłowo-Kębłowski Młyn	przy drodze
13.	lipa drobnolistna	3,00	Kębłowo-Kębłowski Młyn	przy drodze aleja, 59 drzew
14.	wiąz górski	2,65	Kębłowo-Luzino	przy drodze
15.	wiąz górski	2,79	Kębłowo-Luzino	przy drodze
16.	lipa drobnolistna		Kębłowo	
17.	lipa drobnolistna		Kębłowo	
18.	lipa drobnolistna		Nowe Kębłowo	aleja, 16 drzew
19.	klon zwyczajny	2,78	Charwatynia	
20.	lipa drobnolistna	3,00	Zamek	
21.	lipa drobnolistna	3,14	Luzino	
22.	lipa drobnolistna, lipa drobnolistna	2,93; 2,95	Luzino	pomnik grupowy
23.	brzoza brodawkowata	2,41	Wybudowania Luzina, ul.Darczyńska	
24.	buk pospolity	5,00	Luzino, O.L. 104	
25.	grab pospolity	3,82	Luzino, ul. Kościelna	
26.	lipa drobnolistna	3,15	Luzino	



27.	lipa drobnolistna	3,10	Luzino	
28.	trzmielina zwyczajna x3	3x 0,20	Luzino	
29.	brzoza brodawkowata x2	2,35; 2,42	Robakowo	pomnik grupowy
30.	jesion wyniosły x2	2,78; 2,51	Robakowo	pomnik grupowy
31.	klon jawor	2,92	Robakowo	
32.	lipa drobnolistna	3,42	Sychowo	
33.	lipa drobnolistna x3	3,15; 3,18; 3,34	Wybudowania Luzina	pomnik grupowy
34.	lipa drobnolistna		Wybudowania Barłomina	
35.	lipa drobnolistna x6, klon jawor, jesion wyniosły x2, klon zwyczajny x2	3,18-3,54; 2,84-2,68; 3,02; 2,78; 2,67	Wybudowania Barłomina	aleja, 11 drzew
36.	klon zwyczajny	2,62	Barłomino	
37.	lipa drobnolistna x2		Wybudowania Barłomina	pomnik grupowy
38.	jesion wyniosły, lipa drobnolistna x2, grab pospolity	3,02; 3,20; 3,28; 2,82	Barłomino	Park, pomnik grupowy
39.	klon zwyczajny	2,50	Dąbrówka	
40.	klon zwyczajny	2,60	Dąbrówka	
41.	głaz narzutowy	6,59	Tępcz	
42.	lipa drobnolistna x3, buk pospolity x2, klon jawor x4, klon zwyczajny x2	3,05; 2,94; 2,90; 2,87; 2,72; 2,88-3,89; 2,96; 3,32	Tępcz	Park, pomnik grupowy, łącznie z obiektami zatwierdzonymi
43.	głaz narzutowy x2	13,25; 4,70	Luzino, O.L. 174	
44.	sosna zwyczajna	2,90	Luzino, O.L. 214	
45.	głaz narzutowy	10,24	Luzino, O.L. 193	
46.	dąb szypułkowy	3,05	Rzepecko	
47.	głaz narzutowy	3,84	Wybudowania Rzepecka	
48.	lipa drobnolistna x2, jarzębina, klon zwyczajny		Na pół. od Wyszecina	aleja, 145 drzew
49.	kasztanowiec zwyczajny	3,21	Wyszecino	
50.	klon zwyczajny x2	2,87; 3,00	Wyszecino	pomnik grupowy
51.	klon jawor	3,19	Wybudowania Wyszecina	
52.	klon jawor	2,74	Wybudowania Wyszecina	
53.	klon jawor	3,02	Wybudowania Wyszecina	
54.	klon jawor, jarzębina	2,76; 1,50	Wybudowania Wyszecina	pomnik grupowy
55.	klon zwyczajny	2,54	Wybudowania Wyszecina	
56.	klon jawor x2		Wybudowania Tępcza	pomnik grupowy
57.	dagleżnia zielona x2, buk pospolity	3,39; 3,26; 3,43	Barłomino	cmentarz ewangelicki, pomnik grupowy
58.	buk pospolity	3,32	Ludwikowo	
59.	głaz narzutowy	8,46	Milwino	
60.	lipa drobnolistna	3,18	Wybudowania Milwińskie Huty	
61.	lipa drobnolistna	3,10	Wybudowania Dąbrówki	
62.	głaz narzutowy	10,54	Luzino, O.L. 227	

Zródło: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino”

W granicach obszaru przedmiotowego planu występują projektowane pomniki przyrody nr 6-20 wg powyżej listy.

### 3.3.1.3 Inne formy ochrony przyrody

Poza wymienionymi wyżej formami ochrony przyrody, na terenie gminy Luzino istnieją inne formy ochrony przyrody ustalone w dokumentach rangi regionalnej, w opracowaniach naukowych lub w aktach prawnych. Należą do nich:

#### ▪ Sieci ekologiczne o znaczeniu regionalnym:

- płat ekologiczny lasów na południe od Lęborka
- korytarz ekologiczny pradoliny Łeby-Redy
- korytarz ekologiczny doliny Łeby.

Przez obszar planu biegnie regionalny korytarz ekologiczny pradoliny Łeby-Redy oraz płat ekologiczny lasów na południe od Lęborka

- **Lasy** – Na terenie gminy Luzino występują zwarte, rozległe kompleksy leśne stanowiące 43% powierzchni gminy. Większość lasów pełni funkcje ochronne: glebochronne, wodochronne. Lasy ochronne podlegają ochronie, na podstawie ustawy o lasach (j.t. Dz.U.2011 Nr 12 Poz 59 ze zm.).

W obszarze planu występują lasy, które projekt planu pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu. Wyjątek stanowi niewielki obszar lasu o pow. ok. 0,8 ha, zlokalizowany w centrum wsi Kębłowo, który gmina zamierza przeznaczyć na funkcje cmentarza. Ponadto plan przeznacza niewielkie fragmenty terenów oznaczonych wg ewidencji gruntów jako tereny leśne, na poszerzenie dróg.

- **Grunty rolne** – Na terenie gminy Luzino najbardziej żyzne grunty orne klasy III występują w Barłominie, na pozostałym obszarze gminy występują głównie użytki rolne klas: IV, V i VI. Gleby klas III i wyższej podlegają ochronie, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zmian.).

W obszarze planu występują bardzo nieliczne gleby klasy III, które projekt planu pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu, za wyjątkiem niewielkich fragmentów przeznaczonych w planie na poszerzenie dróg.

### 3.3.2 Świat roślin i zwierząt

Występowanie poszczególnych gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną prawną oraz roślin, zwierząt i grzybów nie objętych ochroną prawną, na terenie gminy Luzino oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, zostało opisane w dokumencie „Programie Ochrony Przyrody na lata 2012-2021” Nadleśnictwa Strzebielino będącym integralną częścią „Planu urządzenia lasu Nadleśnictwa Strzebielino” opracowanego według stanu na 01.01.2012 roku. Na podstawie prac inwentaryzacyjnych oraz dokumentacji przyrodniczej rezerwatów, parków krajobrazowych, standardowych formularzy danych obszarów Natura 2000, danych z Nadleśnictwa, opracowań i publikacji naukowych została sporządzona lista gatunków chronionych oraz zagrożonych występujących na terenie Nadleśnictwa Strzebielino.

#### 3.3.2.1 Występowanie gatunków roślin na terenie gminy

Na terenie obrębu leśnego Luzino (leśnictwa: Góra, Luzino, Strzebielino, Barłomino, Tępcz, Leobór) podczas prac urządzeniowych oraz waloryzacji przyrodniczej Nadleśnictwa Strzebielino stwierdzono występowanie niżej wymienionych chronionych gatunków roślin:

- mchy:
  - *Leucobryum glaucum* Bielistka siwa
  - *Pleurozium schreberi* Rokietnik pospolity
  - *Sphagnum spp.* Torfowce - rodzaj<sup>AB</sup>
- porosty:
  - *Cladonia spp.* Chrobotki - rodzaj<sup>B</sup>
  - *Evernia prunastri* Mąkla tarniowa
  - *Cetraria islandica* Płucnica islandzka
- grzyby:
  - *Inonotus obliquus* Włóknouszek ukośny
  - *Sparassis spp.* Szmaciak - rodzaj<sup>A</sup>
- paprotniki:
  - *Ophioglossum vulgatum* Nasięźrzał pospolity<sup>A</sup>
  - *Polypodium vulgare* Paprotka zwyczajna<sup>A</sup>
  - *Matteucia struthiopteris* Pióropusznik strusi<sup>A</sup>
  - *Blechnum spicant* Podrzeń żebrowiec<sup>A</sup>
  - *Lycopodium annotinum* Widłak jałowcowaty<sup>AB</sup>
- jednoliścienne:
  - *Convallaria majalis* Konwalia majowa
  - *Orchis spp.* Storczyk - rodzaj<sup>A</sup>
  - *Galanthus nivalis* Śnieżyczka przebiśnieg<sup>AB</sup>



- dwuliścienne:
  - *Ledum palustre* Bagno zwyczajne<sup>A</sup>
  - *Vinca minor* Barwinek pospolity
  - *Empetrum nigrum* Bączyna czarna
  - *Hedera helix* Bluszcz pospolity
  - *Taxus baccata* Cis pospolity<sup>A</sup>
  - *Nuphar lutea* Grażel żółty
  - *Nymphaea alba* Grzybienie białe
  - *Helichrysum arenarium* Kocanki piaszkowe
  - *Asarum europaeum* Kopytnik pospolity
  - *Frangula alnus* Kruszyna pospolita
  - *Galium odoratum* Marzanka wonna
  - *Ribes nigrum* Porzeczka czarna
  - *Hepatica nobilis* Przylaszczka pospolita<sup>A</sup>
  - *Drosera* spp. Rosiczka - rodzaj<sup>A</sup>
  - *Daphne mezereum* Wawrzynek wilczełyko<sup>A</sup>
  - *Erica tetralix* Wrzosek bagienny<sup>A</sup>

Objaśnienia A- ochrona ścisła, B- gatunek o znaczeniu wspólnotowym

Ponadto na terenie gminy Luzino występuje specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Górnej Łęby” PLH20006, obejmujący południowo-zachodni skraj obszaru gminy Luzino, na terenie którego stwierdzono występowanie roślin chronionych. Są to:

- mchy:
  - *Polytrichum commune* Płonnik pospolity
  - *Sphagnum teres* Torfowiec obły<sup>AB</sup>
  - *Sphagnum warnstorffii* Torfowiec Warnstorfa<sup>AB</sup>
- paprotniki:
  - *Polypodium vulgare* Paprotka zwyczajna<sup>A</sup>
  - *Blechnum spicant* Podrzeń żebrowiec<sup>A</sup>
  - *Equisetum telmateia* Skrzyp olbrzymi<sup>A</sup>
  - *Lycopodium annotinum* Widłak jałowcowaty<sup>A</sup>
  - *Huperzia selago* Widłak wronec<sup>A</sup>
- jednoliścienne:
  - *Neottia nidus-avis* Gnieźnik leśny<sup>A</sup>
  - *Hierochloa australis* Turówka leśna
- dwuliścienne:
  - *Hedera helix* Bluszcz pospolity
  - *Menyanthes trifoliata* Bobrek trójlistkowy
  - *Campanula latifolia* Dzwonek szerokolistny<sup>A</sup>
  - *Viburnum opulus* Kalina koralowa
  - *Helichrysum arenarium* Kocanki piaszkowe
  - *Convallaria majalis* Konwalia majowa
  - *Asarum europaeum* Kopytnik pospolity
  - *Frangula alnus* Kruszyna pospolita
  - *Galium odoratum* Marzanka wonna
  - *Digitalis grandiflora* Naparstnica zwyczajna<sup>A</sup>
  - *Trollius europaeus* Pełnik europejski<sup>A</sup>
  - *Primula veris* Pierwiosnka lekarska
  - *Ribes nigrum* Porzeczka czarna

- *Aconitum variegatum* Tojad dzióbasty<sup>A</sup>
- *Daphne mezereum* Wawrzynek wilczełyko<sup>A</sup>
- *Polemonium coeruleum* Wielosił błękitny<sup>A</sup>
- grzyby:
  - *Sparassidaceae* Szmaciakowate<sup>A</sup>

Objaśnienia A- ochrona ścisła, B- gatunek o znaczeniu wspólnotowym

#### Zbiorowiska roślinne i typy siedlisk, w tym chronione w programie Natura 2000

Zbiorowiska roślinne i chronione siedliska przyrodnicze programu Natura 2000 z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej będące przedmiotem ochrony obszaru „Dolina Górnej Łęby” PLH220006 to:

1. 6410 zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*);
2. 7220 źródłiska wapienne ze zbiorowiskami *Cratoneurion commutati*
3. 7230 górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk;
4. 9110 kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*);
5. 9130 żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*)
6. 9160 grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*);
7. 9190 pomorski kwaśny las brzoźowo – dębowy (*Betulo-Quercetum*);
8. 91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*).

#### 3.3.2.2 Występowanie gatunków zwierząt na terenie gminy

Na terenie obrębu leśnego Luzino (leśnictwa: Góra, Luzino, Strzebielino, Bałomino, Tępcz, Leobór), podczas prac urządzeniowych oraz waloryzacji przyrodniczej Nadleśnictwa Strzebielino stwierdzono występowanie niżej wymienionych chronionych gatunków zwierząt:

- płazy:
  - *Bufo bufo* ropucha szara<sup>A</sup>
  - *Hyla arborea* rzekotka drzewna<sup>A</sup>
  - *Rana arvalis* żaba moczarowa<sup>A</sup>
  - *Rana esculenta* żaba wodna<sup>A</sup>
  - *Rana lessonae* żaba jeziorkowa<sup>A</sup>
  - *Rana temporaria* żaba trawna<sup>A</sup>
  - *Triturus vulgaris* traszka zwyczajna<sup>A</sup>
- gady:
  - *Anguis fragilis* padalec<sup>A</sup>
  - *Lacerta agilis* jaszczurka zwinka<sup>A</sup>
  - *Lacerta vivipara* jaszczurka żyworodna<sup>A</sup>
- ptaki:
  - *Ciconia ciconia* bocian biały<sup>AB</sup>
  - *Ardea cinerea* czapla siwa
  - *Turdus philomelos* drozd śpiewak<sup>A</sup>
  - *Carduelis chloris* dzwonec<sup>A</sup>
  - *Pyrrhula pyrrhula* gil<sup>A</sup>
  - *Hirundo rustica* jaskółka dymówka<sup>A</sup>
  - *Delichon urbica* jaskółka oknówka<sup>A</sup>
  - *Sylvia atricapilla* kapturka (pokrzewka czarnołbista)<sup>A</sup>
  - *Turdus merula* kos<sup>A</sup>
  - *Sitta europaea* kowalik<sup>A</sup>
  - *Corvus corax* kruk



- Cuculus canorus* kukułka<sup>A</sup>
- Turdus pilaris* kwiczoł<sup>A</sup>
- Cygnus cygnus* łabędź krzykliwy<sup>AB</sup>
- Cygnus olor* łabędź niemy<sup>A</sup>
- Acrocephalus palustris* łożówka<sup>A</sup>
- Passer montanus* mazurek<sup>A</sup>
- Ficedula hypoleuca* muchołówka żałobna<sup>A</sup>
- Regulus regulus* mysikrólik<sup>A</sup>
- Buteo buteo* myszół<sup>A</sup>
- Certhia familiaris* pętlacz leśny<sup>A</sup>
- Podiceps cristatus* perkoz dwuczuby<sup>A</sup>
- Phylloscopus trochilus* piecuszka<sup>A</sup>
- Saxicola rubetra* pokląskwa<sup>A</sup>
- Emberiza schoeniclus* potrzos<sup>A</sup>
- Coturnix coturnix* przepiórka<sup>A</sup>
- Falco tinunculus* pustułka<sup>A</sup>
- Erithacus rubecula* rudzik<sup>A</sup>
- Streptopelia decaocto* sierpówka<sup>A</sup>
- Parus major* sikora bogatka<sup>AB</sup>
- Parus montanus* sikora czarnogłówka<sup>A</sup>
- Parus cristatus* sikora czubotka<sup>A</sup>
- Parus caeruleus* sikora modra<sup>A</sup>
- Parus ater* sikora sosnówka<sup>A</sup>
- Parus palustris* sikora uboga<sup>A</sup>
- Alauda arvensis* skowronek<sup>A</sup>
- Luscinia luscinia* słowik<sup>A</sup>
- Garrulus glandarius* sójka<sup>A</sup>
- Pica pica* sroka
- Troglodytes troglodytes* strzyżyk<sup>A</sup>
- Carduelis carduelis* szczygieł<sup>A</sup>
- Sturnus vulgaris* szpak<sup>A</sup>
- Anthus trivialis* świergotek drzewny<sup>A</sup>
- Anthus campestris* świergotek polny<sup>AB</sup>
- Phylloscopus sibilatrix* świstunka leśna<sup>A</sup>
- Emberiza citrinella* trznadel<sup>A</sup>
- Corvus corone* wrona siwa
- Passer domesticus* wróbel domowy<sup>A</sup>
- Fringilla coelebs* zięba<sup>A</sup>
- Grus grus* żuraw<sup>AB</sup>
- ssaki:
  - Lutra lutra* wydra europejska<sup>B</sup> Obręb Luzino: 50j,k, 54f, l, 235Ag,
  - Sciurus vulgaris* wiewiórka pospolita<sup>A</sup>
  - Sorex araneus* ryjówka aksamitna<sup>A</sup>
  - Sorex minutus* ryjówka malutka<sup>A</sup>
  - Erinaceus europaeus* jeż europejski<sup>A</sup>
  - Talpa europaea* kret

Objaśnienia A- ochrona ścisła, B- gatunek o znaczeniu wspólnotowym

Ponadto na terenie gminy Luzino występuje obszar specjalnej ochrony ptaków „Lasy Łębskie” PLB20006, obejmujący północno-zachodni skraj obszaru gminy Luzino, na terenie którego stwierdzono występowanie ptaków chronionych. Są to:

- Haliaeetus albicilla* bielik<sup>AB</sup>
- Ciconia ciconia* bocian biały<sup>AB</sup>
- Actitis hypoleucos* brodziec piskliwy<sup>A</sup>
- Anas querquedula* cyranka<sup>A</sup>
- Dryocopus martius* dzięcioł czarny<sup>AB</sup>
- Dendrocopus medius* dzięcioł średni<sup>AB</sup>
- Picus viridis* dzięcioł zielony<sup>A</sup>
- Dendrocopos minor* dzięciołek<sup>A</sup>
- Bucephala clangula* gągoł krzykliwy<sup>AB</sup>
- Columba oenas* gołąb siniak<sup>A</sup>
- Lanius collurio* gąsiorek (dzierzba gąsiorek)<sup>AB</sup>
- Milvus milvus* kania ruda<sup>AB</sup>
- Gallinago gallinago* kszyszek<sup>AB</sup>
- Jynx torquilla* krętogłów zwyczajny<sup>A</sup>
- Caprimulgus europaeus* lelek kozodój<sup>AB</sup>
- Lullula arborea* lerka (skowronek borowy)<sup>AB</sup>
- Ficedula parva* muchołówka mała<sup>AB</sup>
- Aquila pomarina* orlik krzykliwy<sup>AB</sup>
- Motacilla alba* pliszka siwa<sup>A</sup>
- Strix aluco* puszczyk<sup>A</sup>
- Glaucidium passerinum* sóweczka zwyczajna<sup>AB</sup>
- Aegolius funereus* włośnatka zwyczajna<sup>AB</sup>
- Grus grus* żuraw<sup>AB</sup>

Objaśnienia A- ochrona ścisła, B- gatunek o znaczeniu wspólnotowym

### 3.3.2.3. Rośliny i zwierzęta w obszarze planu

W obszarze planu występują rośliny oraz mogą pojawić się zwierzęta nieobjęte ochroną prawną, a także chronione – wymienione w punktach 3.3.2.1-3.3.2.2, charakterystyczne dla typów ekosystemu występujących w obszarze planu. Typy ekosystemu występujące w obszarze planu zostały opisane w pkt. 3.3.9 „Różnorodność biologiczna”.

W obszarze planu ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obszary Natura 2000 utworzone w celu ochrony siedlisk i gatunków.

### 3.3.3 Wody powierzchniowe i podziemne

**Wody powierzchniowe.** Gmina Luzino położona jest w obrębie zlewni rzeki: Redy (północna i północno-wschodnia część gminy) i Łeby (zachodni fragment gminy). Przez wschodnią część gminy przepływają największe dopływy Redy: Bolszewka i Gościcinka. Gmina charakteryzuje się bardzo niską jeziornością.

Potencjalnym źródłem zanieczyszczeń wód w gminie są: ścieki odprowadzane do zbiorników bezodpływowych wadliwie eksploatowanych; zanieczyszczenia związane z użytkowaniem chemicznych środków ochrony roślin polnych i nawozów sztucznych; zanieczyszczenia związane z użytkowaniem chemicznych środków ochrony drzewostanu leśnego.

Na przestrzeni ostatnich lat zakres stężeń wskaźników fizyko-chemicznych w wodach Redy utrzymywał się na zbliżonym poziomie. Średnie roczne stężenia mieszczą się (w 2008r.) w zakresie wymaganym dla wód dobrej jakości. Natomiast punkt kontrolny przy ujściu rzeki do zalewu Puckiego wykazywał stan ekologiczny słaby (klasa IV). Dane wg „Raportu o stanie



środowiska woj. Pomorskiego wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Gdańsku za rok 2008".

W obszarze planu występują wody powierzchniowe. Przez obszar planu płynie rzeka Reda przecinając północno-zachodni fragment obszaru planu, a na długości ok. 700 m biegnąc jego zachodnią granicą oraz jej dopływ ze Strzebielina, który pokrywa się z południowo-zachodnią granicą planu wpadając do Redy. Wzdłuż rzeki Redy oraz jej dopływu ze Strzebielina występuje sieć rowów melioracyjnych – tereny te oznaczone są w studium jako tereny zagrożone powodzią. Dodać należy, że wg map zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez KZWG na skutek wejścia w życie 18 marca 2011 r. zmiany ustawy Prawo wodne (ustawa z dnia 5.01.2011 r. – Dz.U.2011, Nr 32 poz. 159), na terenie gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego (na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat lub średnie i wynosi raz na 100 lat).

Ponadto w obszarze planu występują wody powierzchniowe w postaci oczek wodnych i cieków wodnych.

**Wody podziemne** – Północna część gminy Luzino położona jest w obrębie Pradoliny Redy-Leby, obszar której należy do najbardziej zasobnych w wody podziemne rejonów w Polsce. Przez teren pradoliny w gminie Luzino przebiega fragment GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska z wyznaczonym obszarem ochronnym zbiornika. Zbiornik posiada niewystarczającą dla pełnej ochrony wód przed przenikaniem zanieczyszczeń warstwę izolacyjną z utworów organicznych. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 194 m<sup>3</sup>/dobę, średnia głębokość ujęć wynosi 5 do 10 metrów. Zasoby GZWP nr 110 kształtują dopływy boczne, efektywna infiltracja wód opadowych, ascenzja z głębszych poziomów wodonośnych oraz infiltracja z wód powierzchniowych. Po stronie rozchodów w równaniu bilansowym dominuje drenaż rzek, odpływy boczne, w tym do Zatoki Gdańskiej, przesączanie do piętra trzeciorzędowego oraz eksploatacja. Wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 110 oraz jego obszaru ochronnego.

### 3.3.4 Czystość powietrza i klimat akustyczny

**Czystość powietrza.** Na terenie gminy Luzino nie prowadzone są badania stanu czystości powietrza atmosferycznego. Najbliżej położone punkty pomiarowe, nad którymi nadzór prowadzi Wojewódzka Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna w Gdańsku, znajdują się w większych miastach powiatu wejherowskiego (Wejherowo i Rumia). Według danych zamieszczonych w Raporcie o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2004 roku, w powiecie wejherowskim nie stwierdzono przekroczeń wartości dopuszczalnych średniorocznych stężeń SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> i pyłu w powietrzu. Według „Programu ochrony środowiska gminy Luzino na lata 2004 – 2011” na terenie powiatu wejherowskiego około 96% emisji zanieczyszczeń gazowych pochodzi z obszaru miast: Wejherowa, Redy i Rumi, pozostałe 4% przypada na obszary wiejskie. W gminie Luzino źródłami emisji zanieczyszczeń do atmosfery są głównie gospodarstwa domowe i kotłownie (emisja niska) oraz ruch komunikacyjny. Największa ilość emitorów zanieczyszczeń powietrza zlokalizowana jest w miejscowości Luzino – kotłownia znajdująca się w budynku szkoły podstawowej, w budynku gimnazjum, w ośrodku zdrowia oraz w budynku szkoły podstawowej w Barłominie. Udział zanieczyszczeń z kotłowni opalanych węglem maleje z roku na rok ze względu głównie na modernizację kotłowni i przechodzenie na paliwo gazowe i olejowe. Ze względu na położenie gminy przy drodze krajowej nr 6 Szczecin – Gdynia oraz rozbudowaną sieć dróg powiatowych i gminnych, duży udział w wielkości emisji na obszarze gminy mają zanieczyszczenia pochodzące z ruchu samochodowego.

Ostatnie wyniki Rocznej oceny jakości powietrza w województwie pomorskim z 2010 roku opublikowane na stronach WIOŚ nie zawierają wskazań z terenów gminy Luzino. Można przyjąć jednak, że bliższe określenia rzeczywistego stanu powietrza będą wyniki z terenów gmin sąsiednich – Łęczyc i Linii niż miast takich jak Wejherowo, Reda i Rumia. Na owych terenach nie

odnotowano przekroczenia dopuszczalnych stężeń mogących zagrażać zdrowiu i życiu mieszkańców gminy.

Obszaru przedmiotowego planu znajduje się w strefie uciążliwości związanej z sąsiedztwem drogi krajowej nr 6, stanowiącej ważny szlak komunikacji międzynarodowej. Jednak istnienie terenu leśnego oddzielającego planowaną zabudowę od tejże drogi pozwoli na ograniczenie emisji zanieczyszczeń.

**Klimat akustyczny.** Głównym źródłem hałasu w gminie Luzino jest ruch komunikacyjny, związany z przebiegiem przez obszar gminy drogi krajowej nr 6, dróg powiatowych i gminnych oraz linii kolejowej relacji Wejherowo – Łębork jest również. WIOŚ w Gdańsku przeprowadził w 2004 roku badania hałasu komunikacyjnego w kilkudziesięciu punktach pomiarowych na terenie województwa pomorskiego, w tym przy drodze krajowej nr 6 w miejscowości Luzino. Wyniki pomiarów hałasu drogowego w punkcie zlokalizowanym w Luzinie były następujące: poziomy statystyczne – Leq=75,1 dB(A), Lmin=39,5 dB(A), Lmax=92,9 dB(A). Natężenie ruchu wynosiło: 504 pojazdów na godzinę, w tym 72 pojazdy ciężkie (14,3%) (według Raportu o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2004 roku, WIOŚ Gdańsk, 2005).

Obszar przedmiotowego planu znajduje się w strefie uciążliwości związanej z sąsiedztwem drogi krajowej nr 6, stanowiącej ważny szlak komunikacji międzynarodowej. Jednak istnienie terenu leśnego oddzielającego planowaną zabudowę od tejże drogi pozwoli na ograniczenie zakłóceń akustycznych.

### 3.3.5 Powierzchnia ziemi, gleby

Budowa geologiczna obszaru planu związana jest ściśle z podstawowymi, wyróżnionymi jednostkami morfologicznymi i ich genezą. Powierzchniowa budowa geologiczna tworzą osady czwartorzędowe związane z fazą pomorska zlodowacenia Wisły oraz osady holocenijskie powstałe po zaniku lądolodu. Czwartorzędowe osady polodowcowe występują na stokach i wierzchołkach wysoczyzn. Najszerzej rozpowszechnionym typem osadów polodowcowych są gliny zwałowe zalegające na przeważającej powierzchni wierzchołków i stoków. 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 pól na terenie praktycznie całej gminy.

Wschodnia część obszaru planu 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, namulów torfiastych, mułkowo-ilastych i piaszczystych mad rzecznych oraz piasków i żwirów akumulacji rzecznej. W krawędziowych strefach pradoliny występują piaski i żwiry wodnolodowcowe.

### 3.3.6 Walory krajobrazowo-przyrodnicze

Obszar planu, pod względem krajobrazowo-przyrodniczym charakteryzuje:

- typ środowiska przyrodniczego – wysoczyzny morenowe dolinne i faliste,
- znaczne powierzchnie leśne i obszarów o potencjale ekologicznym,
- ciekawie ukształtowana rzeźba terenu, piękne, rozległe krajobrazy, bardzo urozmaicone i harmonijne, ciekawe zestawienie strefy krawędziowej wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego z pradolina rzeki Redy.

Wieś tworzy dość zwarte osiedle o charakterze zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, nanizane na dwie przecinające się drogi – drogę powiatową nr 1451G relacji Kniewo – Luzino – Łębno (ul. Chłopska) i drogę gminną nr 10153 (ul. Wiejska). Od północy, zachodu i południa osiedle otoczone jest terenami leśnymi, dodatkowo osiedle położone jest na wysoczyźnie morenowej opadającej w kierunku zachodnim zboczem ku pradolinie rzeki Redy z malowniczo przepływającą przez środek rzeką. Tereny te stanowią cenne elementy przyrodnicze, pełnią funkcję rekreacyjną dla mieszkańców Kębłowa.



### 3.3.7 Klimat

**Warunki klimatyczne** – Według podziału na krainy klimatyczne woj. pomorskiego J.A.Trappa, obszar gminy znajduje się w obrębie Krainy Pojezierza Pomorskiego – części zewnętrznej, która przylega do Krainy Wybrzeża Zatoki Gdańskiej.

W odróżnieniu od warunków kontynentalnych oddziaływanie morza widoczne jest przez:

- zmniejszenie amplitud temperatury
- mniejszą liczbę dni mroźnych i gorących
- wyraźnie wyższą temperaturę powietrza jesienią od temperatur wiosny (w związku ze zmianą aktywności termicznej Morza Bałtyckiego)
- najczęstsze wiatry zachodnie – silne i b. silne, głównie w zimie
- sumę opadów wyższą od Wybrzeża Zatoki Gdańskiej, niższą od Krainy Pojezierza Pomorskiego

W obszarze opracowania wystąpić mogą lokalne warunki mikroklimatyczne:

- w obrębie doliny rzeki Redy z możliwością inwersji zimnego powietrza
- w pasie terenów przy kompleksach leśnych: osłabienie siły wiatrów, regulację wilgotności i temperatury (zmniejszenie wahań temperatury w ciągu doby i zwiększenie wilgotności powietrza).

### 3.3.8 Zasoby naturalne

Teren gminy Luzino jest obszarem, na którym dominują kruszywa naturalne, piaski i żwiry, których obecność w podłożu świadczy o działalności fluwioglacjalnej na tych terenach. Obecnie na terenie gminy zlokalizowane są cztery obszary górnicze „Dąbrówka”, „Robakowo A”, „Zelew”, „Zielnowo”. Ponadto studium gminy Luzino dopuszcza możliwość tymczasowej eksploatacji kopalin z terenów poza wymienionymi obszarami górniczymi.

W obszarze planu nie występują udokumentowane zasoby surowców mineralnych.

### 3.3.9 Różnorodność biologiczna

Różnorodność biologiczna, bioróżnorodność – oznacza zróżnicowanie życia na wszelkich poziomach jego organizacji. Zgodnie z Konwencją o różnorodności biologicznej (podpisaną w 1992 r. w czasie konferencji Narodów Zjednoczonych np. Szczyt Ziemi w Rio de Janeiro) różnorodność biologiczna to zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów występujących na Ziemi w ekosystemach lądowych, morskich i słodkowodnych oraz w zespołach ekologicznych, których są częścią. Dotyczy ona różnorodności w obrębie gatunku (różnorodność genetyczna), pomiędzy gatunkami oraz różnorodności ekosystemów. Bioróżnorodność jest często stosowanym określeniem dla sumy gatunków lub ekosystemów analizowanych lub porównywanych obszarów. Na terenie gminy Luzino podstawę ekologiczną tworzą n/w ekosystemy:

#### 1) Regionalne składowe systemu:

- płaty ekologiczne dużych, rozległych kompleksów leśnych związanych ze strefą krawędziową w skład których wchodzi zróżnicowane siedliskowe zbiorowiska leśne z przewagą grądów i buczyn; ze względu na wieloletnie gospodarcze użytkowanie drzewostan jest tu znacznie przebudowany. Wyróżnione kompleksy są częścią struktur o skali regionalnej przebiegających wzdłuż strefy krawędziowej Pojezierza Kaszubskiego. Ich rolę podkreśla sąsiedztwo dużej formy pradolinnej, z dom i nacją użytków zielonych na dnie. Lasy te pełnią istotną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego gminy głównie z powodu ich zwartości oraz z faktu tworzenia ekologicznych połączeń z otoczeniem, a także odgrywają bardzo dużą rolę ekologiczną krajobrazową i glebochronną
- korytarz ekologiczny pradoliny Łeby- Redy jest to bardzo duża forma dolinna, ukształtowana w wyniku procesów geomorfologicznych związanych z ustapieniem lądolodu, decydującą rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego odgrywają tu

procesy hydrologiczne, które w nie zantropizowanym środowisku regulowałyby procesy przyrodnicze. W wyniku wprowadzenia na te tereny użytkowania łąkowo-pastewnego, sztucznie utrzymywanego, rola obiegu wody uległa zmniejszeniu. Pomimo tego tworzą się tu nisze ekologiczne wielu gatunków zwierząt (drobne kręgowce, ptaki, owady) i roślin, przez co różnicują strukturę środowiska przyrodniczego i wzbogacają walory krajobrazowe płaskiego dna pradoliny;

- korytarz ekologiczny doliny Łeby jako element tworzący sieć regionalnych, ekologicznych powiązań odgrywa istotną funkcję w skali gminy, przede wszystkim z racji roli dla migracji zwierząt i roślin. Dolina Łeby charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem ekosystemów i ich relatywnie znaczną stabilnością pomimo dużego udziału zwłaszcza w jej dnie użytkowania rolniczego. Wynika to przede wszystkim z faktu, iż tworzy ona rozległą strukturę, w obrębie której realizowane są powiązania ekologiczne pomiędzy Pojezierzem Kaszubskim a strefą nadmorską. Zasięg korytarza ekologicznego doliny Łeby, ze względu na sąsiedztwo zróżnicowanych kompleksów leśnych niejednokrotnie wykracza poza dolinę.

#### 2) Lokalne składowe systemu:

- korytarze ekologiczne ciągów dolinnych i rynien subglacialnych;
- zróżnicowane doliny pod względem użytkowania (użytkowanie rolnicze - użytki zielone, kompleksy leśne), ukształtowania terenu i stosunków wodnych, dna częściowo hydrogeniczne, stymulujące powiązania ekologiczne i wzmacniające ciągłość przestrzenną osnowy, sąsiedztwo kompleksów leśnych poszerza funkcję korytarza poza geomorfologiczne krawędzie dolin;
- mikroplaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych oraz hydrogenicznych zagłębień terenu: enklawy leśne i semileśne w krajobrazie rolniczym, pozostałości po dawnych zwartych kompleksach leśnych, różnicujące strukturę biotyczną i modyfikujące przebieg procesów przyrodniczych, charakteryzujące się dużymi walorami fizjonomicznymi w krajobrazie rolniczym, w wypadku terenów hydrogenicznych charakteryzują się dużą rolą w różnicowaniu nisz ekologicznych i w całościowo ujmowanym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza w zakresie regulacji bilansu wodnego.

Na terenie gminy Luzino, na gruntach zajętych przez lasy jako potencjalna roślinność naturalna dominuje zbiorowisko „kwaśnej” buczyny niżowej (*Luzulo pilosae-Fagetum*), subatlantyckiego acidofilnego lasu bukowo-dębowego typu pomorskiego (*Fago Quercetum*), śródładowego boru mieszanego sosnowego (*Quercus-Pinetum*) oraz subatlantyckiego nizinnego lasu dębowo-grabowego (*Stellario-Carpinetum*). Pozostałe zbiorowiska potencjalnej roślinności naturalnej tylko sporadycznie występują na gruntach zajętych przez kompleksy leśne. Dotyczy to m.in. potencjalnego zbiorowiska olsu środkowoeuropejskiego (*Fraxino-Alnetum*) oraz lasów łęgowych (*Ficario-Ulnetum*), którego większości występują w pradolinie Redy-Łeby gdzie powierzchnia lasów jest znikoma. Wśród żywnych obszarów niewielkimi stanowiskami występuje na opisywanym obszarze kompleks subatlantyckiego boru sosnowego świeżego (*Leucobryo-Pinetum*).

Obszar planu znajduje się na styku wysoczyzny morenowej i dna dolinnego pradoliny Redy-Łeby, którą biegnie regionalny korytarz ekologiczny pradoliny Redy-Łeby. Wysoczyznę morenową pokrywają tereny użytków rolnych z rozproszoną zabudową wsi Kębłowo i Kochanowo oraz lasy. W granicach planu las przebiega przez środek jego obszaru, z północy na południe oddzielając zabudowę Kębłowa od pradoliny Redy i Łeby, stanowiąc korytarz ekologiczny, umożliwiający przemieszczanie się zwierząt. W obszarze planu mogą występować poszczególne gatunki roślin i zwierząt opisane w pkt. 3.3.2.1-3.3.2.2.

### 3.4 Zabytki i wartości kulturowe

W obszarze planu znajduje się jeden obszar wpisany do ewidencji zabytków województwa pomorskiego:



- założenie dworsko-parkowe w Kochanowie, w skład którego wchodzi dwór i obora podworska, oraz stajnia podworska obecnie pełniące funkcje mieszkalno-usługową.
- Ponadto w obszarze znajdują się strefy ochrony archeologicznej, które podlegają ochronie:
- II. Osada otwarta, epoka kamienia
  - IV. Cmentarzysko płaskie, chronologia nieokreślona, wczesna epoka żelaza
  - V. Cmentarzysko płaskie, wczesna epoka żelaza
  - VI. Cmentarzysko płaskie, chronologia nieokreślona, wczesna epoka żelaza
  - VII. Punkt osadnictwa, obiekt wielokulturowy
  - VIII. Groby skrzynkowe, wczesna epoka żelaza
  - IX. Cmentarzysko płaskie, wczesna epoka żelaza
  - X. Osada otwarta

### 3.5 Dobra materialne

Rozpatrując problem dobra materialnego należy uwzględnić nie tylko dochód lecz również podejście do wartości niematerialnych, które bezpośrednio z pewnością nie przynoszą dochodu, lecz w dłuższej perspektywie czasu mogą stanowić wartość bezcenną.

W projekcie planu dobrem materialnym są oczywiście tereny inwestycyjne, gdyż inwestycje są elementem działalności człowieka stricte dochodowym. W projekcie planu obszary inwestycyjne stanowią ok. 50% powierzchni planu – są to tereny, które będą przynosiły dochód mieszkańcom gminy Luzino. Oczywiście projektowana funkcja mieszkaniowa nie przyniesie tak dużego dochodu materialnego jak pierwotnie przewidywana funkcja produkcyjna, jednak z powodu omówionych w pkt 9.0 rzeczywistość okazała się inna od zakładanych planów przestrzennych, w wyniku czego przystąpiono do opracowania przedmiotowego planu.

### 3.6 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu

Brak przystąpienia do zmiany planu stanowiłby duże zagrożenie dla jakości życia mieszkańców Kębłowa, gdyż zgodnie z obowiązującymi planami zabudowa mieszkaniowa miesza się z zabudową przemysłowo-rzemieślniczą. Taki stan rzeczy nie tylko powodowałby szereg konfliktów społecznych, lecz również mógłby w sposób niekontrolowany doprowadzić do znaczącej degradacji przestrzennej i środowiskowej. Podjęcie działań, najpierw zmiany studium i następnie sporządzenia planu, porządkuje przestrzeń i chroni przed wymienionymi wyżej zagrożeniami.

### 4.0 Charakterystyka ustaleń projektu miejscowego planu

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gmina Luzino.”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1818 ha,

W projekcie planu teren przeznacza się pod zabudowę o niżej wymienionych funkcjach.

#### Bilans terenów przedstawia się następująco:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	396,35ha
2. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	63,51ha
3.	
4. Tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości	101,64ha
5. Tereny zabudowy usługowej z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości	10,36ha
6. Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	0,33ha
7. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z istniejącym terenem leśnym w obszarze historycznego założenia dworsko-parkowego	3,11ha
8. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze historycznego założenia dworsko-parkowego	0,89ha

9. Tereny zabudowy produkcyjnej i zagrodowej	1,50ha
10. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej	4,40ha
11. Tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji	2,08ha
12. Tereny zabudowy usług oświaty	1,04ha
13. Tereny zabudowy usług kultu religijnego	0,74ha
14. Tereny cmentarza	1,64ha
15. Tereny zieleni urządzonej	0,73ha
16. Tereny rolnicze	137,23ha
17. Tereny rolnicze, wód powierzchniowych śródlądowych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części	199,24ha
18. Tereny rolnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części	18,09ha
19. Tereny leśne	436,42ha
20. Tereny leśne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w całości lub w części	40,30ha
21. Tereny leśne i wód powierzchniowych śródlądowych	56,48ha
22. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w zakresie budowy stawów rybnych, obszar szczególnego zagrożenia powodzią	5,18ha
23. Tereny drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej – droga krajowa nr 6	16,50ha
24. Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	10,34ha
25. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej	16,30ha
26. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, obszar szczególnego zagrożenia powodzią w części	4,10ha
27. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	30,34ha
28. Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej	51,58ha
29. Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, obszar szczególnego zagrożenia powodzią w części	3,03ha
30. Tereny ciągów pieszo-jezdných publicznych	0,28ha
31. Tereny ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych	4,50ha
32. Tereny ciągów pieszych	0,00ha
33. Tereny infrastruktury technicznej gazowej	0,28ha
34. Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej	0,09ha
35. Tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej	0,38ha
36. Tereny pasów technicznych	4,25ha
	Σ1817,76ha

Plan zawiera następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych funkcji:

#### 1) MN,U– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

##### a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej lub zespolonej z budynkiem mieszkalnym,
- lokalizacja zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

##### b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

##### c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.



**2) RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową, hodowlaną, ogrodniczą, magazynową, gospodarczą itp. w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną;
  - lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

**3) U,P - Tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach odrębnych),
  - lokalizacja składów, magazynów,
  - lokalizacja rzemiosła,
  - lokalizacja zabudowy usługowej,
  - lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.),
  - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
  - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd o mocy powyżej 100 kW, poza wiatrakami na potrzeby właścicieli lub zarządców użytkowanych nieruchomości.

**4) U,Prz,MN - Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej,
  - lokalizacja rzemiosła,
  - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd o mocy powyżej 100 kW, poza wiatrakami na potrzeby właścicieli lub zarządców użytkowanych nieruchomości.

**5) U – Tereny zabudowy usługowej z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej,
  - lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.),
  - lokalizacja rzemiosła,
  - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
  - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

**6) U,MN – Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej,
  - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.),
  - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:



- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

**7) M,U,ZP - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zielenią urządzoną w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej,
  - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - istniejąca zabudowa mieszkaniowej wielorodzinna,
  - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
  - lokalizacja parku podworskiego objętego ochroną konserwatorską,
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej - garaże, budynki gospodarcze itp. w formie zespolonych obiektów budowlanych
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
  - lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**8) M,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej,
  - istniejąca zabudowa mieszkaniowej wielorodzinna,
  - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
  - lokalizacja parku podworskiego objętego ochroną konserwatorską.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
  - lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**9) P,RM – Tereny zabudowy produkcyjnej i zagrodowej:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową, hodowlaną, ogrodniczą, magazynową, gospodarczą itp. w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - lokalizacja zabudowy produkcyjno-usługowej w przypadku likwidacji istniejącej funkcji zagrodowej,
  - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów małej architektury,

- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

**10) MN,MW,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - lokalizacja zabudowy usługowej,
  - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

**11) U,US – tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów sportowych niekubaturowych (boisko, kort tenisowy, skate park, plac zabaw itp.) i kubaturowych,
  - lokalizacja obiektów usług publicznych,
  - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- wiatraki wytwarzające prąd o mocy powyżej 100kW.

**12) UO – tereny zabudowy usług oświaty:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja usług oświaty: żłobek, przedszkole, szkoła itp.
  - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów sportowych związanych z funkcją wiodącą np. hal sportowych, boisk itp.,



- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

**13) Uk – Tereny zabudowy usług kultu religijnego:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja zabudowy usługowej związanej z kultem religijnym,
  - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

**14) ZC – Teren cmentarza**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - realizacja pochówków,
  - lokalizacja zabudowy cmentarnej (wg ustaleń odrębnych).
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, niekolidujących z miejscami pochówków
  - lokalizacja pomników i obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
  - lokalizacja zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą.

**15) ZP – tereny zieleni urządzonej:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - zieleń urządzona i naturalna,
  - lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zieleńców, oczek wodnych o funkcji publicznej lub niepublicznej,
  - lokalizacja obiektów sportowych niekubatorowych,
  - ochrona istniejącego drzewostanu.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów małej architektury.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

**16) ZPk – tereny zieleni krajobrazowej:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - zieleń urządzona i naturalna,
  - ochrona istniejącego drzewostanu.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

**17) R - Tereny rolnicze:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - uprawy rolne i ogrodnicze
  - ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.)
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd
  - likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.)

**18) R, WS - Tereny rolnicze, wód powierzchniowych śródlądowych:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - uprawy rolne i ogrodnicze,
  - ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.)
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych.
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd
  - likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.)

**19) R, ZZ - Tereny rolnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - uprawy rolne i ogrodnicze,
  - ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.)
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych.
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd
  - likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.)



**20) ZL - Tereny leśne:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - tereny leśne,
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - zalesienia,
  - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.),
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych,
  - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną.

**21) ZL,ZZ - Tereny leśne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - tereny leśne.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - zalesienia,
  - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.),
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych,
  - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną.

**22) ZL,WS - Tereny leśne i wód powierzchniowych śródlądowych:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - tereny leśne,
  - wody powierzchniowe śródlądowe.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - zalesienia,
  - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.),
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych,
  - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną.

**23) RU - Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w zakresie budowy stawów rybnych:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja stawów rybnych,
  - lokalizacja zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rybnych,
  - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

**25) KP – Tereny parkingów publicznych:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja parkingu publicznego.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów małej architektury.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

**26) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej – droga krajowa nr 6,
- KDS – tereny drogi publicznej klasy ekspresowej,
- KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej,
- KXP – tereny ciągów pieszo-jezdných publicznych,
- KXPW – tereny ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych,
- KX – tereny ciągów pieszych,
- G – tereny infrastruktury technicznej gazowej,
- W – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
- K – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
- E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- PT – tereny pasów technicznych.

**Plan zakłada:**

- Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.
- Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.
- Należy chronić istniejącą zieleni. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- Grunty leśne należy chronić i pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.
- Wszelkie ciekł wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.
- Należy zachować minimalny procent terenu biologicznie czynnego
- Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących



roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

- Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.
- Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.

**W zakresie wyposażenia planu w infrastrukturę techniczną projekt planu zakłada realizację następujących ustaleń:**

Zaopatrzenie w wodę

- Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

- Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację

Odprowadzenie wód deszczowych:

- Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.

Zaopatrzenie w ciepło:

- Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- z sieci energetycznej.

Gospodarka odpadami stałymi

- Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.
- Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)

**Powiązania komunikacyjne**

Nieruchomości w obszarze planu posiadają dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych występujących w graniach planu.

**5.0 Istotne problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji planu**

Projekt planu przeznacza nowe tereny pod funkcję mieszkaniową, usługową i w niewielkim zakresie produkcyjną, które w obowiązującym studium były już przeznaczone pod zabudowę. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów dotyczące rygoru ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

Z punktu widzenia realizacji planu niekorzystne oddziaływanie na środowisko będzie polegało przede wszystkim na niewielkim wzroście emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, charakterystycznych dla luźnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, spływu wód opadowych z terenów utwardzonych. Ponieważ w projekcie planu występuje głównie zabudowa o niskiej intensywności więc spływ wód z terenów utwardzonych będzie niewielki.

Ilość wód deszczowych ze względu na rodzaj zabudowy, przyjęte wskaźniki zagospodarowania terenu oraz ze względu na korzystną przepuszczalność gruntu będą mogły być zagospodarowane w granicy własnej działki. Spływ wód opadowych z terenów utwardzonych (parkingi, place manewrowe) musi być poddane oczyszczeniu w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami. Odpady będą w sposób zorganizowany odbierane i wywożone na składowisko wskazane przez władze gminy. Lokalne zanieczyszczenia pochodzące z palenisk domowych wynikają ze stosowania wysokoemisyjnych źródeł opału, dlatego wzięto pod uwagę rozwiązania gospodarki energetycznej opierającej się na niskoemisyjnych źródłach ciepła.

Wzrost w/w emisji, nie będzie miał istotnego wpływu na stan środowiska gminy. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zmianę warunków klimatu lokalnego.

**6.0 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia planu**

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała negatywnych skutków dla środowiska jako całości. Biorąc pod uwagę położenie obszaru planu w odniesieniu do obszarów chronionych, w tym sieci obszarów Natura 2000, można stwierdzić, że nie będzie też negatywnie oddziaływała na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Dolina Górnej Łeby” PLH220006 oraz specjalny obszar ochrony ptaków „Lasy Łęborskie” PLB0006. Na terenie objętym przedmiotowym planem znajduje się ustanowiony na szczeblu krajowym Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Redy-Łeby” oraz strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszubska”. Z punktu widzenia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma oddziaływania na cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

**7.0 Określenie i ocena skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska wraz z charakterystyką rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie**

Konsekwencje ustaleń planu mają odzwierciedlenie podczas realizacji inwestycji, które muszą być wykonywane zgodnie z jego zapisami. Dlatego ważne jest, aby na etapie opracowywania planu zagospodarowania przestrzennego rozpoznać obszary szczególnie wrażliwe i cenne środowiskowo, które powinny podlegać ochronie przed zainwestowaniem.

W celu zminimalizowania i ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko, na etapie realizacji inwestycji winny być stosowane odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, równoważące negatywne oddziaływania na środowisko i korzyści ekonomiczne. Zostało to szczegółowo przeanalizowane w pkt. 7.1 -7.11

**7.1 Wpływ na różnorodność biologiczną**

Działania inwestycyjne realizowane we wsi Kębłowo odbywały się w oparciu o obecnie obowiązujące plany sporządzane dla bardzo małych obszarów o powierzchni kilku działek albo w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy. W/w dokumenty planistyczne z racji ograniczonego obszaru, dla którego były sporządzone nie mogły uwzględniać i chronić kompleksowo walorów przyrodniczych i kulturowych całego osiedla w powiązaniu z walorami przyrodniczymi regionu.



Projekt planu wyznacza tereny chronione, lasy, tereny zalewowe, cieki wodne i oczka wodne, korytarze ekologiczne, na których wyklucza się zabudowę. Sporządzenie dokumentu planistycznego dla całego osiedla pomaga wprowadzić harmonię i dyscyplinę w kształtowaniu środowiska kulturowego poprzez określenie w miarę jednolitych parametrów zabudowy dochodząc w ten sposób do osiągnięcia ładu i harmonii przestrzennej.

W projekcie planu oddziaływanie skutków wpływu realizacji ustaleń planu na elementy środowiska przyrodniczego będzie najbardziej widoczne w okresie realizacji inwestycji. W związku z tym w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego, winny być stosowane odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, równoważące negatywne oddziaływania na środowisko i korzyści ekonomiczne. W celu maksymalnego ograniczenia negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną wprowadza się następujące zapisy przyczyniające się do zminimalizowania negatywnych konsekwencji urbanizacji terenu:

- Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.
- Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.
- Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- Grunty leśne należy chronić i pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.
- Wszelkie cieki wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.
- Należy zachować minimalny procent terenu biologicznie czynnego
- Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
- Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.
- Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.

Wszystko to ma na celu zagospodarowanie terenu w sposób harmonijny nawiązujący do lokalnej różnorodności świata flory i fauny na obszarze gminy.

## 7.2 Wpływ na ludzi

Projekt planu nie wprowadza funkcji, która wpływałaby znacząco na zdrowie ludzi, gdyż projektowaną funkcją w planie jest głównie funkcja mieszkaniowo-usługowa. Natomiast realizacja działań inwestycyjnych w oparciu o uporządkowane, sprecyzowane zapisy przyczyni się do poprawy jakości życia w zakresie porządkowania przestrzeni.

## 7.3 Wpływ na świat roślin i zwierząt

Zgodnie z art. 127. ust.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – „Prawo ochrony środowiska”, ochrona zwierząt oraz roślin polega na:

1. zachowaniu cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej,
2. tworzeniu warunków prawidłowego rozwoju i optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku,
3. zapobieganiu lub ograniczaniu negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na zasoby oraz stan zwierząt i roślin,
4. zapobieganiu zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody.

Jak wykazano w punkcie 7.1. projekt planu nie wprowadza funkcji, która wpływałaby znacząco na różnorodność biologiczną, a tym samym na świat roślin i zwierząt. W celu zapewnienia ochrony oraz zminimalizowania negatywnych konsekwencji związanych z realizacją planu, w planie dokonano szeregu zapisów obejmujących ochroną istniejące ekosystemy. Są to niżej wymienione zapisy:

- Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.
- Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.
- Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- Grunty leśne należy chronić i pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.
- Wszelkie cieki wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.
- Należy zachować minimalny procent terenu biologicznie czynnego
- Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
- Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.



- Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.

#### 7.4 Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Zagospodarowanie terenu przewidziane w przedmiotowym planie nie wpłynie negatywnie na wody powierzchniowe i podziemne.

Zapisy w planie narzucają zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty) a w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż obowiązek bezwzględnie jego zachowania lub przełożenie przy zachowaniu spójności systemu drenarskiego całego obszaru. Plan przewiduje docelowo odprowadzenie powstających ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej gminy, a wód opadowych docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej gminy. Ponadto do działań minimalizujących oddziaływanie przedsięwzięć na wody należą: ochrona przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania; podczyszczenie wód opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika. Biorąc powyższe pod uwagę oraz prawidłowe prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej należy stwierdzić, iż realizacja planu nie wpłynie negatywnie na jakość wód powierzchniowych i podziemnych.

W planie dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, co mogłoby pośrednio negatywnie wpłynąć na stan wód powierzchniowych w sąsiedztwie planu. Jednakże odpowiednie użytkowanie zbiorników i kontrola wywozu ścieków do oczyszczalni pozwoli na ochronę wód przed zanieczyszczeniami.

#### 7.5 Wpływ na powietrze i klimat akustyczny

Projekt planu nie wprowadza funkcji, która by wpływała znacząco na czystość powietrza i klimat akustyczny. W planie ogranicza się emisję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, w związku z występującą w obszarze planu funkcją mieszkaniową i usługową poprzez wprowadzenie niskoemisyjnych źródeł ciepła.

#### 7.6 Wpływ na powierzchnię ziemi, gleby

Projekt planu nie wprowadza funkcji, która by wpływała znacząco na powierzchnię ziemi i gleby. Omówione wcześniej zasady ochrony wszelkich naturalnych form przyrodniczych skutecznie ochronią obszar przed degradacją powierzchni ziemi, która mogłaby być spowodowana nadmierną zabudową.

#### 7.7 Wpływ na walory krajobrazowo-przyrodnicze

Krajobraz przyrodniczo-kulturowy wsi Kębłowo został już ukształtowany. W wyniku sporządzenia projektu przedmiotowego planu krajobraz ten nie zmieni się.

#### 7.8 Wpływ na klimat

Projekt planu nie wprowadza funkcji, która miałaby znaczący wpływ na zmianę klimatu obszaru objętego opracowaniem i jego otoczenia.

#### 7.9 Wpływ na zasoby naturalne

Projekt planu nie wpłynie w żaden sposób na zasoby naturalne, gdyż w obszarze objętym zmianą planu nie występują udokumentowane złoża zasobów naturalnych.

#### 7.10 Wpływ na zabytki i wartości kulturowe

W obszarze planu występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wymienione w pkt. 3.4. Projekt planu chroni wszystkie zabytki i wartości kulturowe występujące w jego obszarze.

#### 7.11 Wpływ na dobra materialne

W pkt. 3.5 „Dobra materialne” omówiono częściowo charakterystykę obszaru planu pod względem wartości materialnych. Projekt planu generalnie nie zmienia istniejącej wartości materialnej tych terenów, gdyż są one albo zabudowane albo mogłyby być zabudowane w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Istotną okolicznością wynikającą ze sporządzenia projektu planu, mającą pośredni wpływ na dobra materialne, jest zawarcie w projekcie planu szeregu zapisów chroniących wartości przyrodnicze i kulturowe, które w istocie również są dobrem materialnym ogólnospołecznym, pośrednio wpływającym na warunki i jakość życia gminy w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym.

#### 8.0 Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w planie

##### **Zgodność projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Poszczególne elementy przyrodnicze zostały scharakteryzowane oraz sformułowano formy i sposoby ich ochrony w punktach 3.0 do 7.0.

##### **Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

##### **Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej**

Różnorodność biologiczna odnosi się do liczby gatunków, jak również zróżnicowania w obrębie gatunków, które żyją na jakimś terenie lub w określonym ekosystemie. Utrata bioróżnorodności może w poważnym stopniu ograniczyć zdolność ekosystemu lub gatunku do skutecznego reagowania na nagły stres, taki jak np. susza, powódź lub zaraza.

Analiza warunków przyrodniczych na omawianym obszarze nie pozwala na sformułowanie tezy o znaczącym, negatywnym oddziaływaniu co do ograniczeń rozwoju poszczególnych gatunków w ukształtowanych ekosystemach. Projekt planu przeznaczają nowe tereny pod funkcję mieszkaniową, usługową i w niewielkim zakresie produkcyjną, które w obowiązującym studium były już przeznaczone pod zabudowę. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów dotyczące rygoru ochrony różnorodności przyrodniczej.

##### **Właściwość proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami**

Projekt planu zachowuje dobre proporcje pomiędzy naturalnymi terenami przyrodniczymi a terenami zurbanizowanymi. Obszar zurbanizowany zlokalizowany we wschodniej części granicy planu sąsiaduje z zachodnią i południową częścią obszaru stanowiącą tereny niezabudowane pokryte lasami wchodzącymi w skład pradoliny Redy-Łeby o charakterze podmokłym, na których wyklucza się zabudowę. Dodatkowo w ustaleniach szczegółowych poszczególnych fragmentów obszaru zurbanizowanego objęto ochroną istniejące kępy zieleni, istniejące zagajniki, istniejące ciek wodne itp., zachowując niezabudowany pas – korytarz ekologiczny przebiegający południkowo przez wieś wzdłuż naturalnego cieku powierzchniowego z licznymi wodami otwartymi źródłiskowymi stanowiącymi naturalne obniżenia tektoniczne.

#### 9.0 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

Dla przedmiotowego planu rozpatrzono dwa alternatywne rozwiązania zarówno na etapie projektowania jak i na etapie przed przystąpieniem do zmiany planu. W poprzednio obowiązującym studium uwarunkowań wiodącą funkcją obszaru planu była funkcja produkcyjna. Jednak rzeczywistość, tj.



bardzo duży popyt na zabudowę mieszkaniową (szczególnie przez mieszkańców Aglomeracji Trójmiejskiej, głównie Redy, Rumi i Gdyni) spowodowała, że tereny te w sposób żywiłowy zostały zabudowane budynkami jednorodinnymi albo w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy albo na podstawie sporządzanych planów dla małych obszarów, których było ok. 31 (patrz pkt 1.6 „Powiązania projektu planu z innymi dokumentami”). Ponieważ potrzeby i rzeczywistość nie odpowiadała zapisom studium, w planie miejscowym ustalono funkcję produkcyjną z funkcją towarzyszącą mieszkaniową. W rzeczywistości inwestorzy indywidualni realizowali tylko zabudowę mieszkaniową.

▪ Rozwiązanie 1

Wobec zaistniałej sytuacji przystępując do projektu planu można było bezwzględnie podtrzymać funkcję w studium tj. funkcję produkcyjną. Takie podejście stwarzałoby z pewnością wiele konfliktów społecznych, gdyż doprowadziłoby do kompletnego pomieszczenia funkcji uciążliwej produkcyjno-rzemieślniczej z funkcją mieszkaniową.

▪ Rozwiązanie 2

Wobec powyższego podjęto zatem inny sposób rozwiązania polityki przestrzennej w Kębłowie poprzez najpierw zmianę Studium i w następnej kolejności przystąpienie do sporządzenia projektu planu, który jest przedmiotem niniejszego opracowania. Wybrano zatem wariant realistyczny, odpowiadający potrzebom społecznym. Dodać należy, że w projekcie planu zachowuje się istniejącą funkcję produkcyjno-rzemieślniczą i wprowadza się nową funkcję produkcyjno-rzemieślniczą na obrzeżach zabudowy mieszkaniowej. Podsumowując, wybór drugiego wariantu realistycznego jest zgodny z oczekiwaniami społecznymi i pozwala uniknąć problemów w wyniku kolidujących funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej, które nie powinny być łączone, a tym bardziej mieszane w układzie przestrzennym osiedla.

Biorąc pod uwagę rozwiązania alternatywne przedstawione wyżej, uwarunkowania środowiskowe związane z lokalizacją projektowanej funkcji oraz jej potencjalne oddziaływanie na środowisko, uzasadnionym jest zagospodarowanie terenu zgodne z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej prognozy.

#### 10.0 Informacje o transgranicznym oddziaływaniu, ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Projekt planu nie wprowadza funkcji, która mogłaby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko, nie przewiduje się lokalizacji zakładów ani obiektów zaliczanych do stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii, które mogłoby spowodować wystąpienie poważnej awarii.

#### 11.0 Propozycja monitoringu środowiska

W planie nie wprowadza się zainwestowania, którego realizacja skutkowałaby koniecznością prowadzenia monitoringu środowiska.

#### 12.0 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa są dokumentami wymagającymi przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wejherowie.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana na etapie opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie skutków środowiskowych wynikających z realizacji ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wraz z określeniem sposobu łagodzenia potencjalnych niekorzystnych oddziaływań.

Obszar planu położony jest w północnej części gminy Luzino, obejmując obręb Kębłowo o powierzchni ok. 1818 ha. Obszar planu znajduje się na styku jednostek typologicznych ukształtowania terenu – wysoczyzny morenowej i dna dolinnego pradoliny Redy-Łeby, którą biegnie regionalny korytarz ekologiczny pradoliny Redy-Łeby. Dużą część obszaru planu stanowią lasy wchodzące w skład płata ekologicznego lasów na południe od Lęborka (wg systemu powiązań ekologicznych opracowanych w

Planie Zagospodarowania Województwa Pomorskiego, 2009). W granicach planu las przebiega przez środek jego obszaru, z północy na południe i pokrywa się z krawędziami pradoliny Redy i Łeby oddzielając od wschodu zabudowę Kębłowa od doliny rzecznej od strony zachodniej lasu. Wysoczyznę morenową pokrywają tereny użytków rolnych z rozproszoną zabudową wsi Kębłowo i Kochanowo.

Obszar planu stanowi obręb geodezyjny Kębłowo – obejmujący wsie Kębłowo i Kochanowo. Wsie te posiadają charakter obszarów podmiejskich z dominującą zabudową jednorodinną. Jest to rejon dynamicznego rozwoju z koncentracją terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów działalności gospodarczej, przestrzennie związany z aglomeracją Trójmiejską, z którą połączony jest drogą krajową nr 6 (projektowaną drogą ekspresową S6 relacji Gdańsk – Szczecin) i linią kolejową nr 202 relacji Gdańsk – Stargard Szczeciński.

Na obszarze planu występują tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Zachodnia część obszaru planu znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby” oraz na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 wraz z jego obszarem ochronnym. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu występują tereny zagrożone powodzią od rzeki Redy. Są to obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Ponadto w obszarze planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

W obszarze planu występują również stanowiska archeologiczne w strefach ochrony archeologicznej oraz pomniki przyrody.

Przedmiotem planu jest uporządkowanie istniejącej zabudowy poprzez ujednolicenie jej parametrów, wskazanie lokalizacji dla funkcji usług podstawowych oraz wykluczenie zabudowy z obszarów chronionych. W projekcie planu wyznacza się również nowe tereny dla zabudowy, głównie o funkcji mieszkaniowej, zgodnie z kierunkami określonymi w studium.

#### 13.0 Podsumowanie i wnioski

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko przeprowadzono w związku z opracowaniem projektu „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gmina Luzino”.

Ponieważ projekt planu będący przedmiotem niniejszej prognozy przeznacza pod nową zabudowę tereny, które są już przeznaczone pod zabudowę w obowiązującym studium, realizacja planu nie wpłynie znacząco na stan środowiska. Niekorzystne oddziaływanie na środowisko w wyniku realizacji zabudowy będzie polegało przede wszystkim na niewielkim wzroście emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, charakterystycznych dla luźnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz spływu wód opadowych z terenów utwardzonych. Wzrost w/w emisji, nie będzie miał istotnego wpływu na stan środowiska gminy. Ponadto w projekcie planu zawarto szereg zapisów chroniących środowisko przyrodnicze i kulturowe. Zatem ustalenia planu nie wpłyną w znaczącym stopniu na środowisko przyrodnicze omawianego terenu. Sporządzenie dokumentu planistycznego dla całego osiedla pomaga wprowadzić harmonię i dyscyplinę w kształtowaniu środowiska kulturowego poprzez określenie w miarę jednolitych parametrów zabudowy dochodząc w ten sposób do osiągnięcia ładu i harmonii przestrzennej.

#### 14.0 Podsumowanie na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.)

Zgodnie z obowiązującą procedurą Rada Gminy Luzino przystąpiła do sporządzenia projektu planu w dniu 21.04.2009 r.

Wójt Gminy Luzino wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie o określenie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wydał uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie pismem RDOŚ-



22-PN.II.-7041-20-139/09/jz z dnia 2.10.2009 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie wydał uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie pismem SE.NS-80/490/157/PL/09 z dnia 22.09.2009 r.

Prognoza została sporządzona zgodnie z zakresem określonym przez RDOŚ w Gdańsku oraz PPIS w Wejherowie w w/w uzgodnieniach.

Prognoza wykazała, że projekt planu nie wpłynie negatywnie na stan środowiska, ani też nie spowoduje funkcji, która mogłaby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gmina Luzino

Struktura środowiska przyrodniczego.



skala 1:20000

0 100 m 500 m 1000 m



1-8 - Tereny wyznaczone pod zabudowę

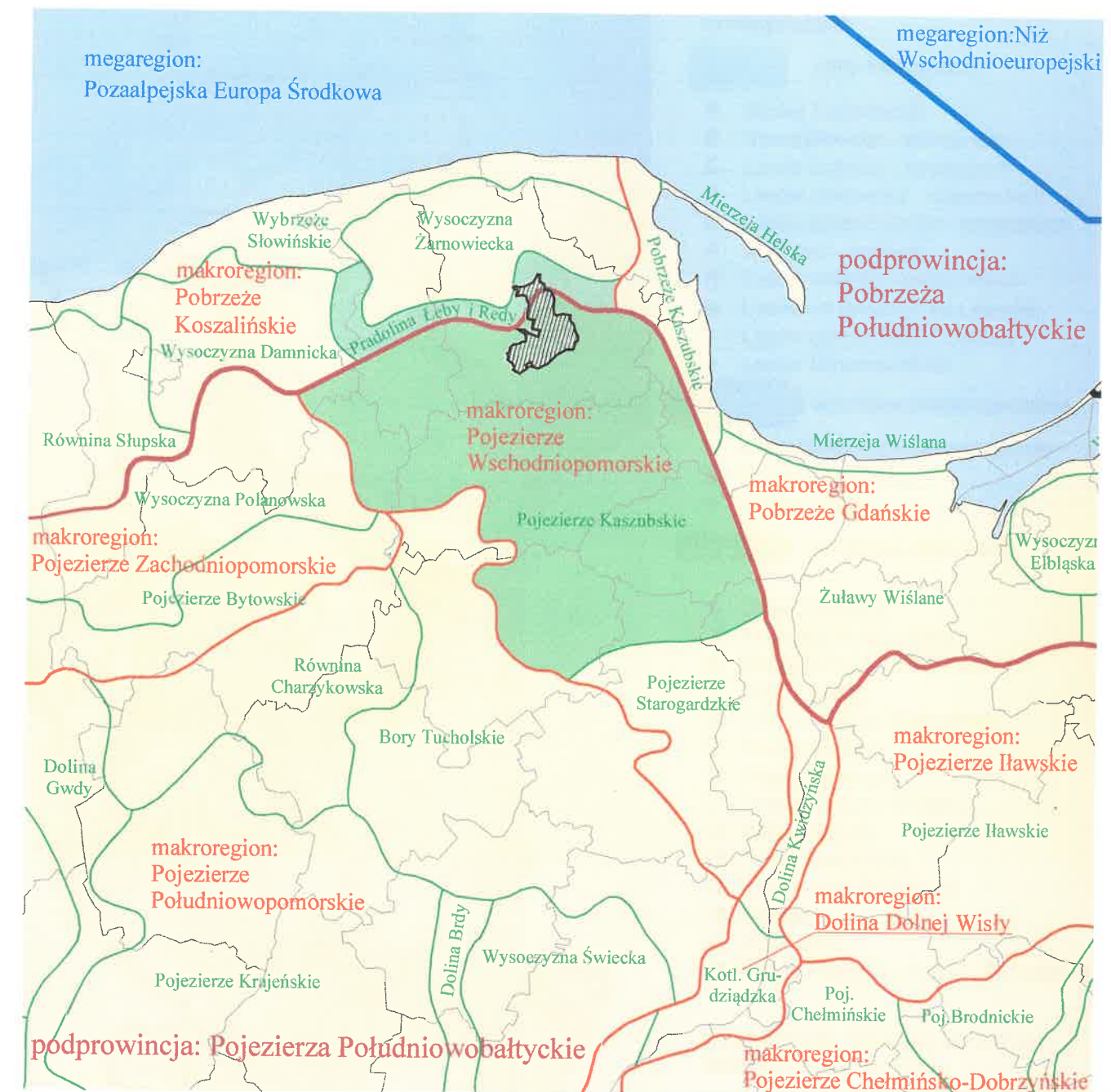
KOMPONENTY ŚRODOWISKA	POSTULOWANE FORMY OCHRONY
<b>Elementy geomorfologiczne</b> teren w strefie krawędziowej wysoczyzny morenowej Półkole zalegające i Poddolina z Redy Odkł. - Poddolina Redy-Kęby	• ochrona ustawowa
<b>Stosunki wodne</b> zasięg strefy powodziowej Redy SZWP nr 10 Poddolina z Redy-Kęby	• korytarz ekologiczny doliny rzecznej • obszar ochrony zbiornika
<b>Elementy biologiczne</b> tereny leśne biocenozy użytków rolnych wyróżniający się drzewostan oczka wodne, melinność, seminaty, łąka	• zachowanie, dolesienia • projektowany użytk ekologiczny • przed rozpoczęciem inwestycji pobranie warstwy ziemi urodzajnej • istniejące i proponowane pomniki przyrody • proponowany korytarz ekologiczny • rynnien subglacialnych
<b>Elementy kulturowe</b> stanowiska archeologiczne w strefie ochrony archeologicznej	• wymóg uzgodnień z Woj. Kars. Zabytk.
<b>Stan środowiska</b> • uciążliwości komunikacyjne • indywidualne paleniska • potencjalne zanieczyszczenia ściekami • zanieczyszczenia rolnictwa i leśnictwa	• zieleni izolacyjna drogi krajowej nr 6 • ekologiczne źródła paliw • pełna kanalizacja gminy • rolnictwo ekologiczne w gminie



Generalny Projektant	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr. urb. 1491/99/PUMIRM	Data październik 2014 r.
Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Marta Burant	Tom 1/1147-11-09/PO/III
Umowa 1/1147-11-09	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gmina Luzino</b>	Nr rysunku 2
Skala 1:20000	<b>Struktura środowiska przyrodniczego</b>	



# POŁOŻENIE GMINY LUZINO NA MAPIE WG REGIONALIZACJI FIZYCZNOGEOGRAFICZNEJ



## LEGENDA

- gmina Luzino
- mezoregion Pojezierze Kaszubskie
- mezoregion Pradolina Łeby i Redy
- granica megaregionów
- granice podprowincji
- granice makroregionów
- granice i nazwy mezoregionów
- granice powiatów



# WYSTĘPOWANIE ZWIERZĄT OBJĘTYCH OCHRONĄ GATUNKOWĄ ORAZ ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA TERENIE GMINY LUZINO I W JEJ BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE

## LEGENDA

### Oznaczenia ogólne

- granica gminy Luzino
- granice i nazwy obrębów
- obszar planu

### Obszary objęte ochroną prawną

- Obszary Chronionego Krajobrazu: OCHK Pradoliny Redy-Łęby, OCHK Pradoliny Łęby, OCHK Puszczy Darżlubskiej (poza terenem gminy)
- Obszary Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków (OSOP) "Łasy Łębskie" PLB220006, specjalny obszar ochrony siedlisk (SOOS) "Dolina Górnej Łęby" PLH220006, specjalny obszar ochrony siedlisk (SOOS) "Orle" PLH220019 (poza terenem gminy)
- użytki ekologiczne: 1. "Robakowski Moczar", 2. "Torfowisko w Zielonym Dworze", 3. "Luziński Moczar", 4. "Bielawa", 5. "Źródła Jadwigi", 6. "Stara Łąka", 7. "Wolowe Uroczysko"
- Trójmiejski Park Krajobrazowy (poza terenem gminy) / otulina TPK
- pomniki przyrody (w obszarze planu)

### Obszary planowane do objęcia ochroną prawną

- pomniki przyrody
- użytki ekologiczne: 1. "Wyszeciński Wąwóz", 2. "Jezioro Białe", 3. "Zielonowo", 4. "Bielawa", 5. "Robakowo"
- rezerwat przyrody "Piłópusznik"

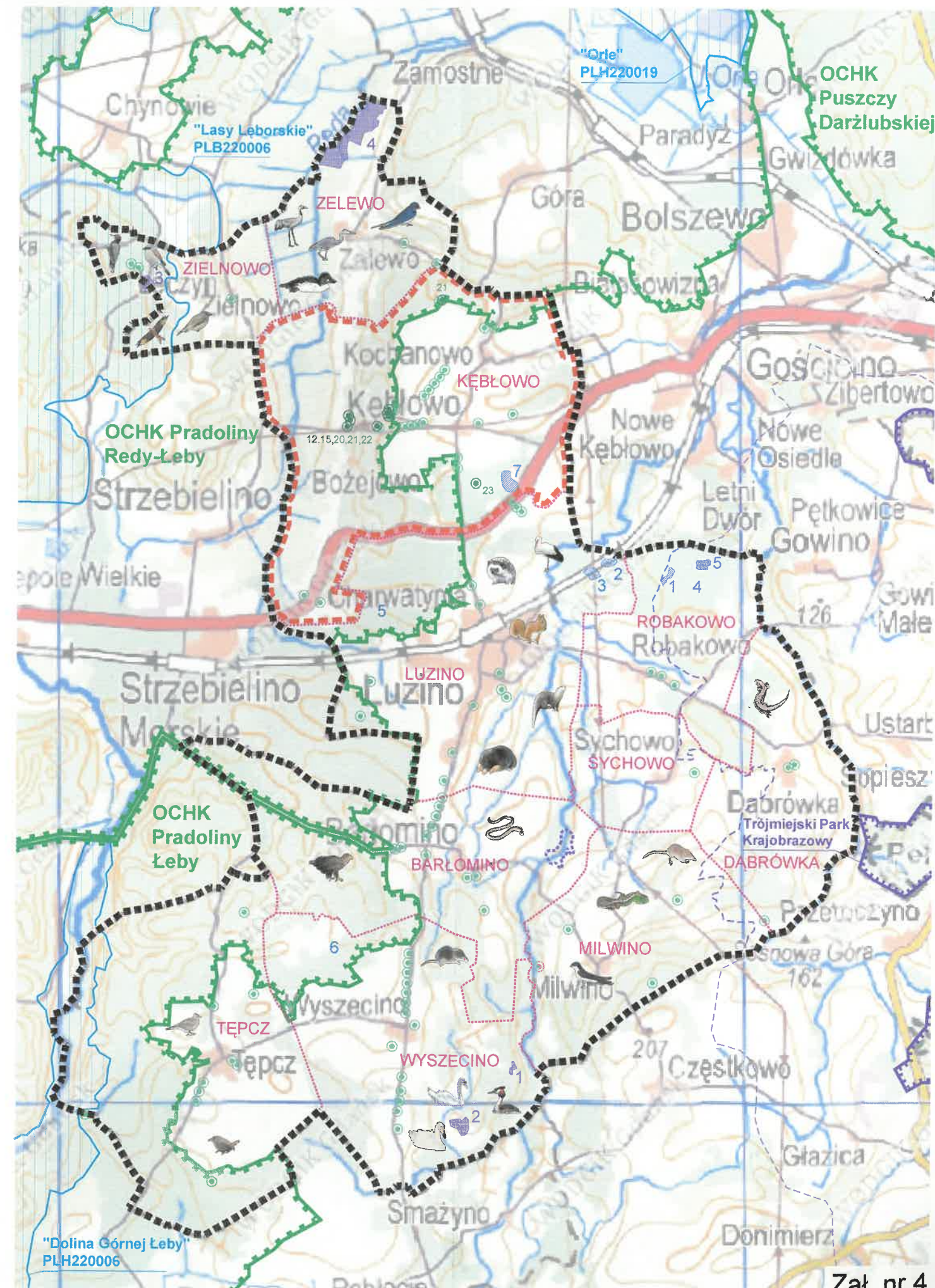
### Ważniejsze dziko występujące zwierzęta na terenie gminy Luzino objęte ochroną gatunkową, chronione w programach Natura 2000

obszar specjalnej ochrony ptaków "Łasy Łębskie" PLB220006

- |                  |                 |
|------------------|-----------------|
| gąsiorek         | kania ruda      |
| bocian biały     | gągoł           |
| dzięcioł czarny  | muchołówka mała |
| bielik zwyczajny | żuraw           |

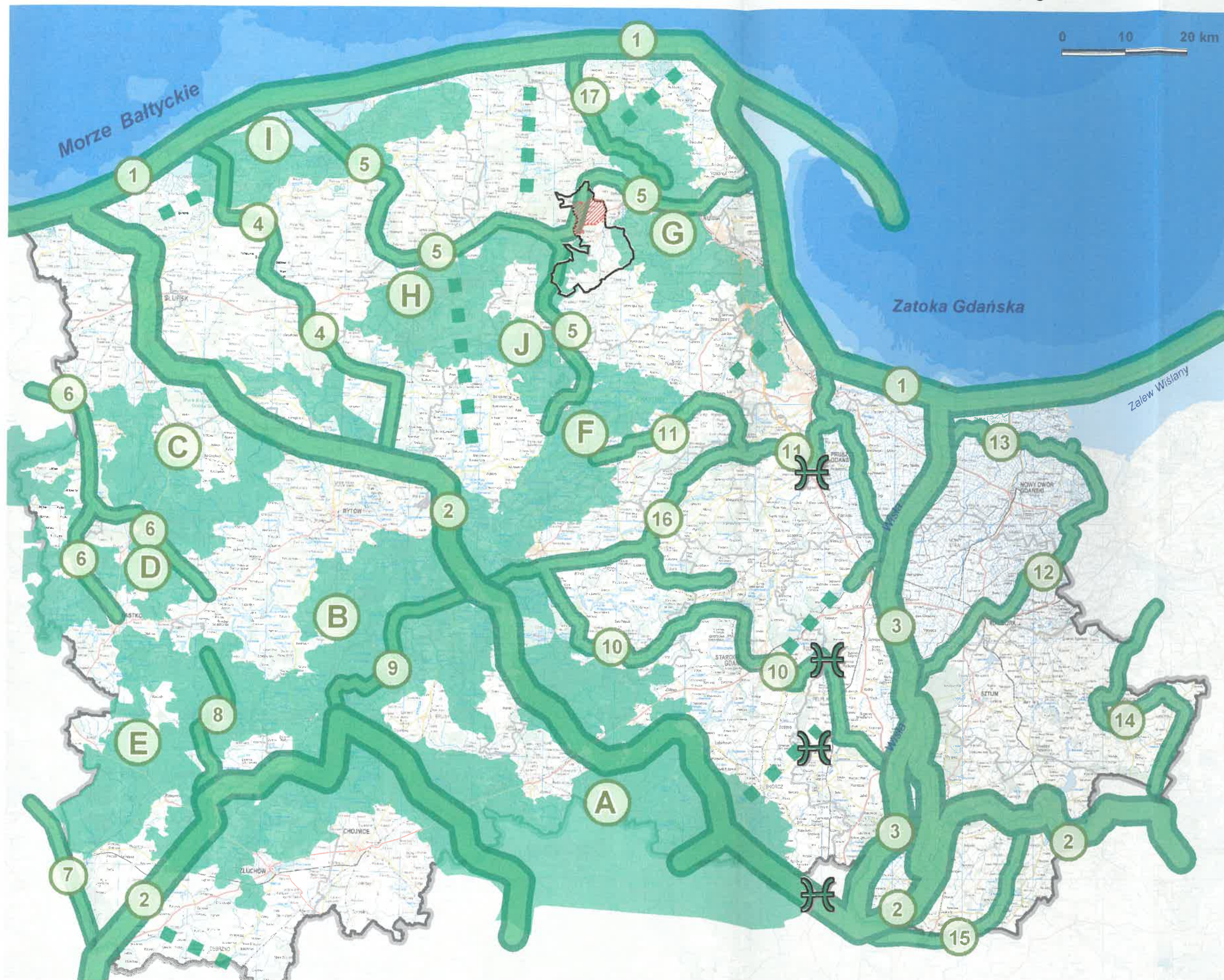
### Pozostałe ważniejsze dziko występujące zwierzęta na terenie gminy Luzino objęte ochroną gatunkową

- |                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| <b>ptaki:</b>        | <b>ssaki:</b>      |
| traszka zwyczajna    | wydra europejska** |
| ropucha szara        | kret               |
| żaba jeziorkowa      | ryjówka aksamitna  |
| żaba wodna           | ryjówka malutka    |
| żaba trawna          | jeż                |
| żaba moczarowa       | wiewiórka          |
| <b>gady:</b>         |                    |
| jaszczurka zwinka    |                    |
| padalec zwyczajny    |                    |
| jaszczurka żyworodna |                    |





# POŁOŻENIE OBSZARU PLANU W ODNIESIENIU DO SYSTEMU POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH NA TERENIE WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO



## OZNACZENIA:

Ukształtowanie struktury powiązań ekologicznych

płyty ekologiczne

- A Borów Tucholskich
- B Charzykowsko - kościerski
- C Lasów kępicko - bytowskich
- D Lasów sianowsko - miasteckich
- E Lasów szczecinecko - koczańskich
- F Stężyczko - kartuski
- G Lasów oliwsko - darżlubskich
- H Lasów na południe od Lęborka
- I Lasów górnej Słupi i Łupawy
- J Lasów Mirachowskich

korytarze ponadregionalne

- 1 Przymorski - południowobałtycki
- 2 Pojezierny - północny
- 3 Doliny Wisły

korytarze regionalne

- 4 Doliny Łupawy
- 5 Pradoliny Redy - Łeby
- 6 Doliny Wieprzy i Studnicy
- 7 Doliny Gwdy
- 8 Górny odcinek Doliny Brdy
- 9 Dolina Zbrzycy
- 10 Doliny Wierzycy
- 11 Doliny Raduni i Motławy
- 12 Doliny Nogatu
- 13 Doliny Szarpawy
- 14 Doliny rzeki Dzierżoń
- 15 Morawski
- 16 Przywidzki
- 17 Doliny Piaśnicy i rynny j. Żarnowieckiego

Uzupełnienie struktury powiązań ekologicznych regionu

korytarze subregionalne

przejścia dla zwierząt w ciągu autostrady A1, determinujące strukturę korytarzy ekologicznych

granica województwa/ powiatów

lokalizacja obszaru planu

granica gminy Luzino



UCHWAŁA NR XXIX/264/2009

RADY GMINY LUZINO

z dnia 21 kwietnia 2009 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gmina Luzino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 3 i 4, art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

**Rada Gminy w Luzinie uchwala co następuje :**

**§ 1**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gmina Luzino.

**§ 2**

Plan musi spełniać wymogi zawarte w art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3**

Granice obszaru objętego planem określono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Luzino. Jednocześnie zobowiązuje się do prawidłowego przeprowadzenia trybu opracowania planu, stosownie do przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5**

Zobowiązuje się Wójta Gminy Luzino do:

1. ogłoszenia uchwały w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Luzino,
2. zawiadomienia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organizacje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

**§ 6**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
mgr Waldemar Kuntz