

<i>tytuł</i>	<b>PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gmina Luzino</b>
<i>autor</i>	<i>mgr inż. Arkadiusz Świder</i>
<i>data</i>	<b>Gdynia, marzec 2020 r.</b>

# CKK



## ARCHITEKCI

ul. Świętojańska 87/14, Gdynia

0-58 62 000 92

[biuro@ckkarchitekci.pl](mailto:biuro@ckkarchitekci.pl)

## SPIS TREŚCI:

1	WSTĘP .....	3
1.1	Cel i podstawa prawna opracowania .....	3
1.2	Metoda opracowania .....	3
2	FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA .....	4
2.1	Położenie terenu .....	4
2.2	Położenie fizyczno-geograficzne .....	6
2.3	Geomorfologia i budowa geologiczna, złoża kopalin .....	6
2.4	Rzeźba powierzchni .....	7
2.5	Gleby .....	8
2.6	Fauna i flora .....	8
2.7	Klimat .....	9
2.8	Wody powierzchniowe i podziemne .....	9
3	OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY WYSTĘPUJĄCE NA TERENIE OPRACOWANIA 10	
4	KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....	11
4.1	Układ transportowy .....	11
4.2	Sieć infrastruktury technicznej .....	11
5	OCENA STANU ŚRODOWISKA .....	12
5.1	Jakość wód podziemnych .....	12
5.2	Jakość wód powierzchniowych .....	12
5.3	Stan czystości powietrza atmosferycznego .....	12
5.4	Klimat akustyczny .....	13
5.5	Poważne awarie .....	14
6	CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ ZMIANY PROJEKTU MPZP .....	14
6.1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i inne przesądzenia planistyczne .....	14
6.2	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	18
7	PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA I JEGO KOMPONENTÓW WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU .....	22
7.1	Tereny wskazane do zabudowy .....	23
7.2	Budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej .....	35
7.3	Prognozowany wpływ na obszary chronione .....	35
8	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU OGRANICZANIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU ZMIANY PLANU .....	35
9	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU .....	36
9.1	Poziom międzynarodowy i krajowy .....	36
9.2	Poziom regionalny i lokalny .....	37
10	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE Z TYT. USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY .....	38
11	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU UCHWALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO .....	38
12	ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE NA ŚRODOWISKO .....	39
13	CHARAKTERYSTYKA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONYWANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU, W TYM TAKŻE WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY .....	39
14	PODSUMOWANIE – STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	39

## **1 WSTĘP**

### **1.1 Cel i podstawa prawna opracowania**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowiska dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino w zakresie kilkunastu działek ewidencyjnych: nr 563/2, nr 105/10, nr 142/6, nr 172/7, nr 713/17, cz. dz. nr 907/6, nr 289/1, nr 289/9, nr 289/10, nr 289/11, nr 1130/1, nr 1281/5, nr 1281/6, nr 1281/7, nr 241/6, nr 278, nr 157/3, nr 158/2 zgodnie z uchwałą intencyjną nr X/164/2019 Rady Gminy Luzino z dnia 15 października 2019 roku. Przedmiotowy projekt planu miejscowego stanowi zmiany obowiązujących planów miejscowych wsi Luzino:

- Uchwały Nr XXXIX/353/2010 z dnia 2010-03-24 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (obszary nr: 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11)
- Uchwały Nr XIX/217/2012 z dnia 2012-06-29 w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (obszar nr 6)
- Uchwały Nr XX/197/2016 z dnia 2016-06-23 w sprawie uchwalenia zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino, w zakresie działek nr 127, nr 194/31, nr 302, nr 697/2, nr 698, nr 708/4, nr 708/5, nr 713/16, nr 713/17, nr 713/20, nr 891/11 i nr 1117 (obszar nr 4).

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

Podstawą prawną opracowania jest ustawa z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 poz. 283 ze zm.).

### **1.2 Metoda opracowania**

Opracowanie sporządzono na podstawie:

↪ analizy materiałów źródłowych, m.in:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino;
- Program ochrony środowiska gminy Luzino na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 roku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- Plan rozwoju lokalnego gminy Luzino, 2004;
- Program ochrony środowiska powiatu wejherowskiego na lata 2004-2011;
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim, WIOŚ 2008-2017;
- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Gdańsk 2016;

- 
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk – Spot – Gdynia 2030 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Gdańsk 2016;
  - Studium ekofizjograficzne województwa pomorskiego, Gdańsk – Słupsk 2014;
  - Program ochrony środowiska województwa pomorskiego na lata 2018 – 2021 z perspektywą do roku 2025;
  - Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022;
  - Pozostała dokumentacja istotna z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko;
  - strony internetowe: [www.gdansk.rdos.gov.pl](http://www.gdansk.rdos.gov.pl); [www.natura2000.mos.gov.pl](http://www.natura2000.mos.gov.pl), [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl),  
[www.geoserwis.gov.pl](http://www.geoserwis.gov.pl), [www.bipgdos.mos.gov.pl](http://www.bipgdos.mos.gov.pl), [www.bip.luzino.pl](http://www.bip.luzino.pl), [www.luzino.pl](http://www.luzino.pl), [www.tpkgdansk.pl](http://www.tpkgdansk.pl),  
[www.kzg.pl](http://www.kzg.pl).

↪ badań terenowych.

Materiały źródłowe oraz badania terenowe pozwoliły określić stan i funkcjonowanie środowiska na obszarze objętym granicą opracowania oraz w jego otoczeniu oraz potencjalne zagrożenia środowiska i wpływ ustaleń projektowanej zmiany planu miejscowego na jego funkcjonowanie poszczególnych komponentów przyrody.

## **2 FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA**

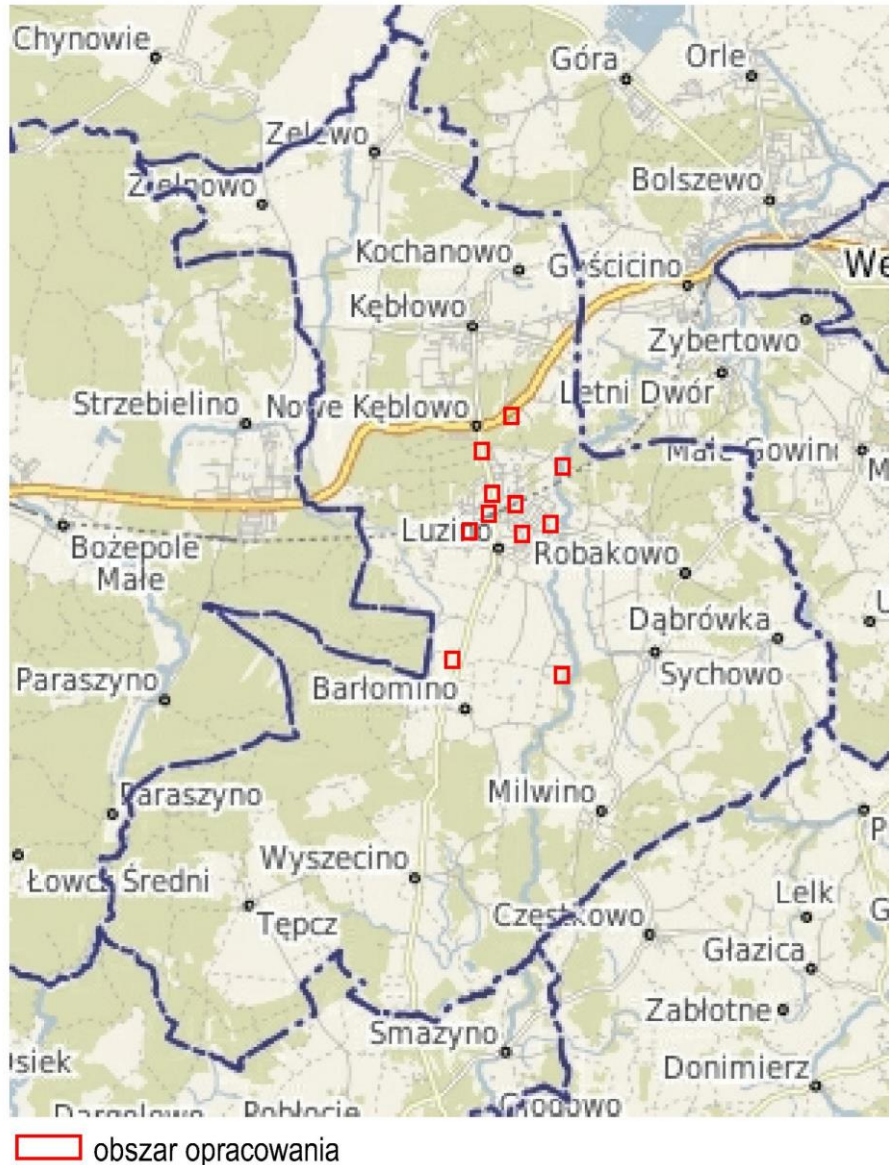
### **2.1 Położenie terenu**

Miejscowość Luzino jest dużą wsią gminną, położoną w powiecie wejherowskim (województwo pomorskie) w sąsiedztwie drogi krajowej nr 6. Liczy ok. 7650 mieszkańców (2018r.). Teren opracowania, obejmuje kilka zazwyczaj niewielkich działek położonych przede wszystkim w zurbanizowanej części wsi. Część z nich jest zabudowana i zainwestowana, a część posiada jedynie przesądzenie planistyczne, ale dotąd nie zostały przeprowadzone na nich żadne prace budowlane. Wśród działek zabudowanych przeważają budynki mieszkalne jednorodzinne uzupełnione zabudową gospodarczą. Sąsiedztwo również stanowi zabudowa mieszkaniowa i usługowa wsi. Tereny w granicach zmiany planu położone są poza istniejącymi i projektowanymi obszarami prawnych form ochrony przyrody.

Obszary opracowania zmiany planu miejscowego znajdują się w granicach wsi Luzino, w różnych częściach miejscowości. Łącznie zajmują powierzchnię ok. 7,36 ha.

- Obszar nr 1: zlokalizowany jest w rejonie ul. Chrobrego, obejmuje działkę nr 563/2 o pow. 0,18 ha. Działka jest zainwestowana, pełni funkcję składową. Sąsiedztwo to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.
- Obszar nr 2: zlokalizowany jest w rejonie ul. Przy Torze, obejmuje działkę nr 142/6 o pow. 0,05 ha. Działka jest w trakcie prac budowlanych, a sąsiedztwo stanowi inną zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Od strony południowej przebiega ulica oraz tory kolejowe.
- Obszar nr 3: położony jest przy ul. Wilczka i obejmuje działkę nr 172/7 o pow. 0,16 ha. Działka jest zabudowana budynkami mieszkaniowymi jednorodzinnymi wraz z zabudową gospodarczą. Sąsiedztwo stanowi również zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i usługowa wsi.

Rysunek 1 Położenie obszaru opracowania na tle gminy Luzino



Źródło: luzino.e-mapa.net

- Obszar nr 4: zlokalizowany jest przy ul. Asnyka i obejmuje działkę nr 713/17 o pow. 0,1 ha. Działka nie jest zabudowana, ale w sąsiedztwie prowadzone są już prace budowlane. Działka położona jest w rejonie podlegającym szybkim procesom budowlanym – na rozwijającym się osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Obszar nr 5: zlokalizowany jest poza zwartą zabudową centrum wsi, w południowej części w sąsiedztwie budowanej drogi ekspresowej. Obejmuje część działki nr i zajmuje powierzchnię 2,07 ha. Od strony północnej sąsiedztwo stanowi intensywna zabudowa mieszkaniowa, a od pozostałych stron tereny rolne wraz z zabudową zagrodową. Obszar przylega do ul. Ofiar Stutthofu oraz ul. Okrężnej. Nie jest zabudowany – stanowi tereny rolne, zieleni nieurządzonej, zadrzewione.
- Obszar nr 6: zlokalizowany jest we wschodniej części wsi, przy ul. Dolnej. Obejmuje działkę nr 289/11 o pow. 1,57 ha, która jest w części zabudowana budynkami mieszkaniowymi i gospodarczymi oraz

otoczona jest inną zabudową mieszkaniową oraz usługową i produkcyjno – składową. Resztę terenu opracowania stanowią tereny zieleni nieurządzonej.

- Obszar nr 7: położony jest w południowej części wsi, w sąsiedztwie doliny Bolszewki na terenie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy ul. Grodzkiej. Powierzchnia działki nr 1130/1 objętej projektem zmiany planu miejscowego wynosi 0,15 ha. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi również zabudowa mieszkaniowa, a od strony południowej użytki leśne, a od północy użytki rolne.
- Obszar nr 8: położony na północnych krańcach Luzina, w rejonie ul. Przemysłowej, w sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej, usługowej, mieszkaniowo – usługowej i drogi krajowej nr 6. Składa się z trzech działek ewidencyjnych o nr: 1281/5, 1281/6, 1281/7 o łącznej pow. 0,48 ha. Jedna z działek jest zabudowana, pozostałe są zurbanizowane ale nie są zainwestowane.
- Obszar nr 9: położony jest w północno – wschodniej części wsi, przy dołanie Bolszewki, w sąsiedztwie projektowanej północno – wschodniej „obwodnicy” Luzina łączącej ul. Spacerową z ul. Partyzantów. Składa się z dwóch działek – nr 241/6 (o pow. ok. 0,22 ha), która stanowi fragment terenu tartaku i jest zainwestowana. Drugą jest działka niezabudowana, rolna (nr 279) o pow. 2,18 ha, którą ogranicza od północy i zachodu rzeka Bolszewka, a od wschodu użytki leśne oraz zabudowa zagrodowa od południa. W bliskim sąsiedztwie przebiega linia kolejowa – od południa.
- Obszar nr 10: zlokalizowany jest przy ul. Wilczka, w północnej części miejscowości. Składa się z dwóch działek 157/3 i 158/2, które nie są zabudowane. Sąsiedztwo od północy i południa stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne. Powierzchnia działek wynosi 0,15 ha.
- Obszar nr 11: zlokalizowany jest w rejonie ul. Wilczka i Spółdzielców w centralnej części Luzina. Składa się z działki nr 105/10, która jest w całości zabudowana budynkiem usługowym. Sąsiedztwo stanowi intensywna zabudowa mieszkaniowo – usługowa. Powierzchnia działki wynosi 0,05 ha.

## **2.2 Położenie fizyczno-geograficzne**

Gmina Luzino położona jest (wg regionalizacji fizyczno- geograficznej Polski J. Kondrackiego) na granicy dwóch mezoregionów: Pojezierza Kaszubskiego i Pradoliny Redy-Łeby. Obszary, w granicach opracowania należą jednak do Pojezierza Kaszubskiego będącego częścią makroregionu Pojezierza Wschodniopomorskiego. Luzino położone jest w submezioregionie Wysoczyzny Łużyńskiej.

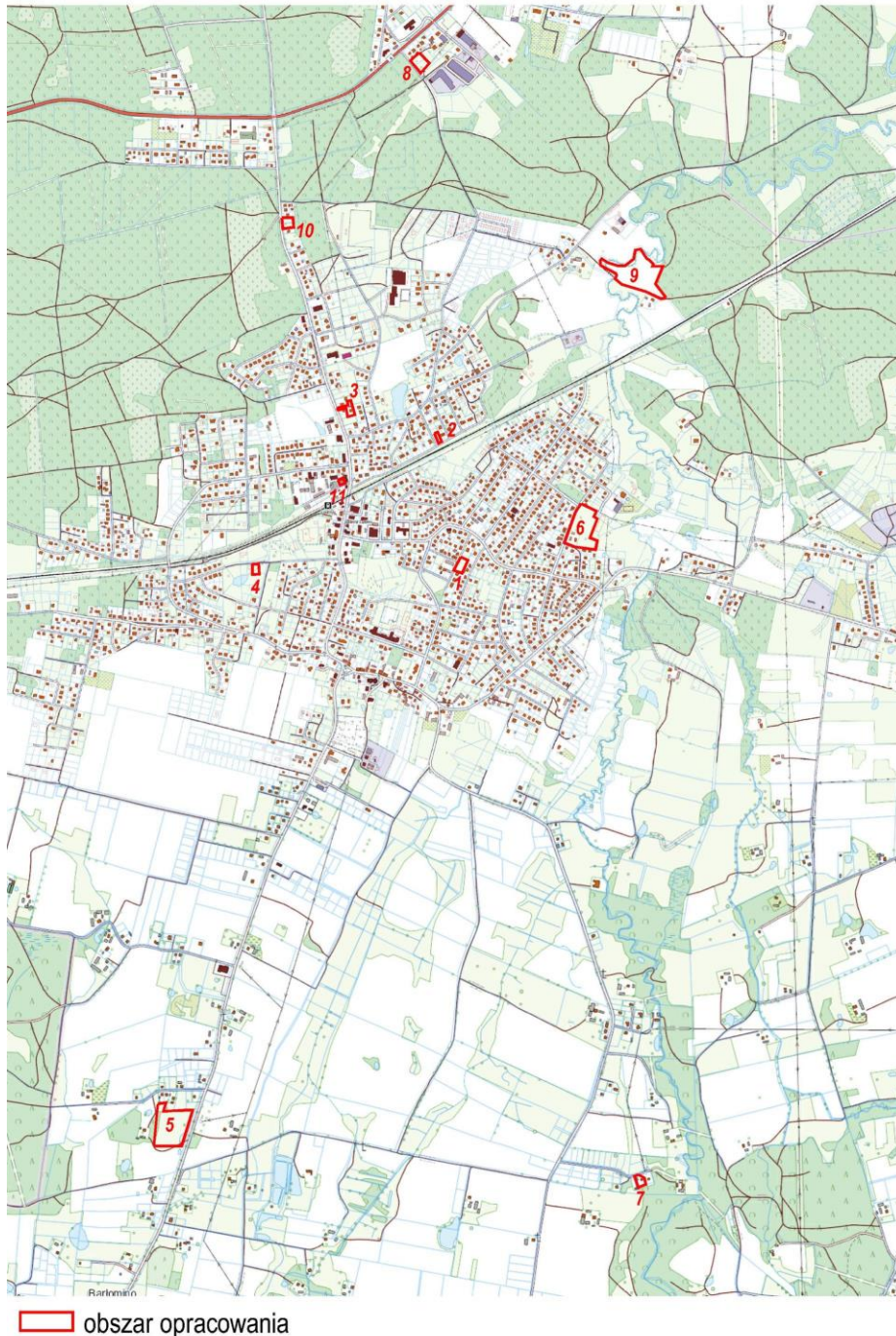
## **2.3 Geomorfologia i budowa geologiczna, złoża kopalin**

Budowa geologiczna obszaru opracowania jest złożona i pochodzi z różnych okresów. Struktura, którą widać w powierzchniowych formach rzeźby została ukształtowana w czwartorzędzie i związana jest z fazą pomorską zlodowacenia Wisły oraz osadami pozostałymi po zaniku lądolodu. Miąższość osadów czwartorzędu jest zmienna i nie przekracza 200m. Rejon obszaru opracowania w części najbardziej na północ (obszar 8) budują piaski i piaski pyłowate ze żwirami zwiertelinowe (eluwialne) na glinach zwałowych. Większą część Luzina (poza częścią południową i zachodnią) budują natomiast przede wszystkim piaski i piaski ze żwirami wodnolodowcowe (obszary nr: 1, 2, 3, 5, 10, 11). Gliny zwałowe przeważają w części zachodniej oraz na



krańcach południowo – wschodnich i południowych (obszar nr 4, 6, 7). Ze względu na położenie w dolinie Bolszewki obszar nr 9 budują piaski rzeczne o genezie osadów fluwialnych, aluwialnych. W okolicach nie ma zlokalizowanych udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

Rysunek 2 Granice opracowania na tle miejscowości Luzino



Źródło: luzino.e-mapa.net

## 2.4 Rzeźba powierzchni

Ukształtowanie pionowe gminy jak i obszaru opracowania jest wynikiem szeregu złożonych procesów stratygraficznych, tektonicznych i geomorfologicznych. Współcześnie występujące na powierzchni formy rzeźby są generalnie wykształcone w wyniku działania ostatnich faz glacialnych.

Ukształtowanie powierzchni gminy nie jest monotonne, charakterystyczne dla wysoczyzn morenowych dennych falistych, z wyraźnie również zaznaczonymi rynnami i dolinami rzek – Redy, Bolszewki i Gościciny. Między nimi występują wyniesienia, a różnice wysokości pomiędzy najniższymi i najwyższymi punktami sięgają 100 m. Rzeźba terenu analizowanego obszaru - w centralnej, zurbanizowanej części Luzina jest już silnie przekształcona istniejącym zainwestowaniem i trudno mówić tutaj o cechach charakterystycznych ukształtowania terenu. Obszar Luzina jest średnio pofałdowany – część centralna miejscowości jest położona nieznacznie niżej niż część południowa i północna – do ok. 25 m (na wysokości od ok. 85 do 115 m n.p.m.) bez wyraźnych załamań, deniwelacji - większymi doliną Bolszewki oraz obszarami bardziej pofałdowanymi w części południowej. Największymi deniwelacjami charakteryzuje się obszar nr 5, na którym wyraźnie zaznacza się grzbiet morenowy (może to być kem lub zniekształcony drumlin) Różnice wysokości dochodzą tu do 10 m (105 do 115 m n.p.m.), ale spadki nie przekraczają przeważnie 12%. Obszar nr 8 zlokalizowany jest natomiast w sąsiedztwie strefy krawędziowej doliny Bolszewki o dużych walorach krajobrazowych na południe od Luzina. Obszar nr 9 w dolinie Bolszewki jest położony najniżej ze wszystkich analizowanych – wysokości bezwzględne wynoszą tu między 60 m n.p.m. do 72 m n.p.m. Na żadnym z obszarów zmiany planu nie stwierdza się ryzyka osuwania się mas ziemnych (na podstawie analizy danych hipsometrycznych).

## **2.5 Gleby**

Rejon Luzina cechuje słaba przydatność agroekologiczna gleb. Głównymi typami gleb występującymi na tym terenie są gleby biellicowe, pseudobiellicowe i rdzawe wytworzone na piskach i glinach, w tym piaskach i żwirach wodnolodowcowych i pochodzenia aluwialnego. Generalnie są to gleby lekkie i przepuszczalne o kwaśnym odczynie (poza glebami rzecznyymi). Przeważającym, pod względem przydatności rolniczej jest kompleks żytni – zaliczany do słabszych. Dominują grunty orne o klasie bonitacyjnej V i VI. W rejonie opracowania gleby są już zazwyczaj silnie przekształcone i stanowią grunty budowlane B oraz miejscami użytki rolne, które pełnią rolę rekreacyjną lub ogrodową. W granicach analizowanego terenu nie występują grunty chronione na podstawie właściwych przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Jedynie w przypadku kilku obszarów niezabudowanych można mówić o mniej przekształconych glebach. Dominują tu użytki rolne klasy IVa, V, użytki zielone (LV) – np. obszar nr 5, oraz dodatkowo pastwiska V klasy bonitacyjnej i użytki rolne klasy VI (obszar nr 9).

## **2.6 Fauna i flora**

W granicach obszaru opracowania większość stanowią tereny przekształcone, zabudowane zainwestowane, zieleń przekształcona, urządzona, przydomowa, w tym ogrody i sady oraz zieleń ruderalna, głównie przy szlakach komunikacyjnych oraz na terenach niezagospodarowanych lub podlegające procesom inwestycyjnym. Jedynie dwa obszary stanowią tereny rolne, niezainwestowane, o średnim i niskim stopniu przekształcenia struktury przyrodniczej. Stanowią one jednak zbiorowiska synantropijne. Potencjalną roślinnością naturalną tego obszaru (czyli hipotetyczny stan roślinności, opisany fitosocjologicznymi jednostkami zbiorowisk roślinnych, jaki mógłby być osiągnięty na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej) jest najczęściej acydofilny pomorski las bukowo – dębowy. Obszaru opracowania, nawet niezabudowane (o funkcji rolniczej)



charakteryzują się generalnie znacznym stopniem przekształceń antropogenicznych. Pod względem waloryzacji przyrodniczej obszar opracowania należy zaliczyć jako tereny silnie przekształcone i nie pełni on znaczącej roli w ekosystemie gminy. Zbiorowiska zieleni stanowią przede wszystkim ogrody i zielen przydomowa, miejscami zielen ruderalna oraz słabe użytki rolne uzupełnione użytkami zielonymi (obszar 5 i 9). W kilku miejscach występują pojedyncze drzewa, z których większość to nasadzenia wtórne związane z zagospodarowaniem terenu jak również przydrożne. Praktycznie nie występują tutaj zbiorowiska leśne, zadrzewione, w tym zadrzewienia śródpolne. Lokalna roślinność nie wykazuje cech mogących świadczyć o powszechnym występowaniu gatunków chronionych lub cennych pod względem przyrodniczym.

Fauna gminy Luzino jest typowa dla terenów Pojezierza Kaszubskiego. W rejonie opracowania występują typowi przedstawiciele świata zwierząt, które koegzystują z siedliskami ludzkimi i bytują na terenach o dużej penetracji przez człowieka oraz na terenach intensywnie zainwestowanych lub w bezpośrednim sąsiedztwie ludzkich siedzib. Najwięcej gatunków zwierząt występuje w zbiorowiskach leśnych i wodnych, które nie są reprezentowane w granicach obszarów zmiany planu oraz w sąsiedztwie obszaru. Wydaje się, że obszarem o największych walorach przyrodniczych może być obszar nr 9 – położony wzdłuż doliny Bolszewki, ale analizując waloryzację biocenotyczną gminy teren ten nie wykazuje ponadprzeciętnych walorów środowiskowych.

## **2.7 Klimat**

Według podziału klimatycznego Polski D. Martyn i W. Sokołowicz (1968 r.) gmina leży w pomorskim regionie klimatycznym, który charakteryzuje się silnym wpływem Morza Bałtyckiego. Zgodnie z innym podziałem gmina Luzino leży na granicy klimatycznej krainy Pojezierza Pomorskiego (część zewnętrzna) i krainy wybrzeża Zatoki Gdańskiej.

Charakterystycznymi cechami takiego klimatu są dłuższe okresy bez przymrozków, łagodniejsze zimy i chłodniejsze lata (w porównaniu z resztą kraju) oraz przesunięcie się pór roku w stosunku do Polski środkowej i skrócenie okresu wegetacji. Efektem tego są krótsze: wiosna i lato, a okres przedzimowy i przedwiośnia są wydłużone.

Przeważają wiatry z sektora zachodniego, jednak często zdarzają się wiatry od strony morza – z kierunku północnego, szczególnie w okresie wiosennym i jesiennym. W porównaniu z innymi regionami kraju są to wiatry silne.

Warunki termiczne gminy są dość surowe (średnia temperatura lipca wynosi 17°C, a luty -2,5°C). roczną ilość opadów szacuje się średnio na około 650 mm – maksimum w okresie letnim. Lato trwa tu 76 dni, zima natomiast 105 dni (pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 90 dni). Okres wegetacji jest stosunkowo krótki i wynosi ok. 200 dni.

## **2.8 Wody powierzchniowe i podziemne**

Rejon Luzina położony jest w zlewni rzeki Bolszewki, w dorzeczu Redy. W granicach obszaru nie ma cieków naturalnych i zbiorników wodnych. W sąsiedztwie obszaru nr 7 i 9 przepływa rzeka Bolszewka, która jednak nie jest objęta granicami opracowania zmiany planu miejscowego. Pomiedzy obszarem opracowania o dolina rzeki zlokalizowana jest zabudowa wsi. Większość obszarów w granicach opracowania położonych jest

w jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) RW20001947849 - Bolszewka od Strugi Żęblewskiej do ujścia. Zgodnie z charakterystyką sporządzoną w ramach ustanowienia celów środowiskowych dla Redy przez RZGW w Gdańsku JCWP RW20001947849 (Bolszewka od Strugi Żęblewskiej do ujścia) to rzeka nizinna piaszczysto gliniasta. JCWP uznano za silnie zmienioną, o dobrym stanie wód, z zagrożeniem nieosiągnięcia celów środowiskowych, zagrożone eutrofizacją ze źródeł komunalnych. Zachodnia część miejscowości, w tym obszary zmiany planu nr 4 i 5 (ten obszar leży na granicy obu JCWP) są położone natomiast w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) RW20001747839 – Reda do Bolszewki. Zgodnie z charakterystyką sporządzoną w ramach ustanowienia celów środowiskowych dla Redy przez RZGW w Gdańsku JCWP RW20001747839 o dobrym stanie wód, bez zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych, ale zagrożona eutrofizacją ze źródeł komunalnych.

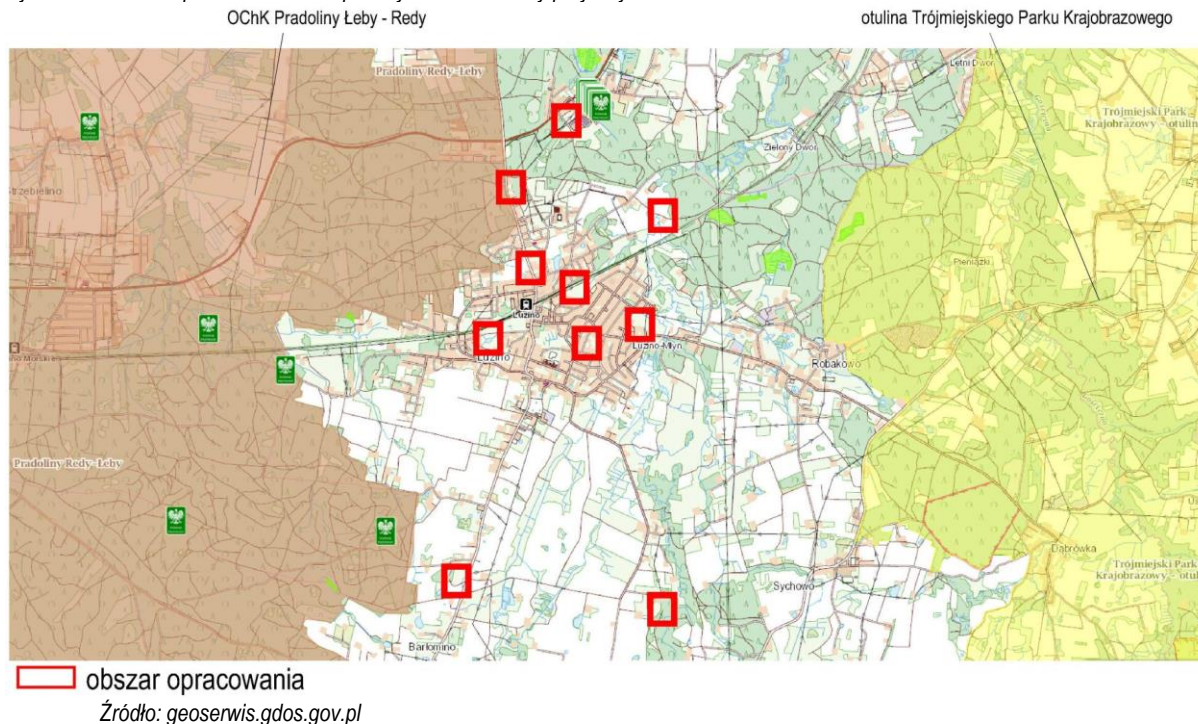
Obszar opracowania znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Wody podziemne analizowanego obszaru znajdują się w warstwach piasków osłoniętych warstwami glin zwałowych. Dzięki temu przepuszczalność wód jest słaba, co pozwala zachować ich czystość oraz możliwości samooczyszczania. Stopień podatności na zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntowych zdecydowanie przekracza 50 lat. Całe Luzino położone jest w strefie przekroczenia stężenia żelaza wymaganych dla wód pitnych. Głębokość pierwszego poziomu wodonośnego przekracza 20 m w m. Luzino.

W granicach opracowania nie występują zbiorniki wodne zaliczane do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

### 3 OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY WYSTĘPUJĄCE NA TERENIE OPRACOWANIA

Rysunek 3 Obszar opracowania na tle prawnych form ochrony przyrody



Teren w granicach zmiany planu miejscowego położony jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody. Granica otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego przebiega ok. 1,6 km w kierunku wschodnim od

obszaru nr 9 (położonego najbliżej granic tej formy ochrony). Od strony zachodniej Luzino otacza Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Łeby – Redy, którego granice przebiegają zdecydowanie bliżej obszarów objętych zmianą planu: nr 8 – ok. 0,3 km na zachód, nr 10 – ok. 0,03 km na zachód (po przeciwnej stronie drogi).

Poza tym w granicach obszarów zmiany planu nie ma zlokalizowanych gruntów chronionych (rolnych i leśnych) oraz innych objętych formami ochrony. Rzeka Bolszewka wraz z doliną stanowi korytarz ekologiczny rangi subregionalnej (wyznaczony na podstawie koncepcji sieci ekologicznej województwa pomorskiego na potrzeby planowania przestrzennego). Obszary zmiany planu (nr 7 i 9) położone są na granicy tego korytarza lub w jego zasięgu. W związku z tym zaleca się zachowanie ciągłości korytarza, ograniczanie barier przestrzennych oraz umożliwienie swobodną migrację fauny i flory.

## **4 KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

### **4.1 Układ transportowy**

Obszary opracowania zlokalizowane są przy istniejących drogach publicznych lub wewnętrznych i posiadają dobrą obsługę komunikacyjną – praktycznie każda z nich poprzez się ulic Luzina ma powiązanie z drogami wyższego rzędu – powiatową i krajową nr 6. W pobliżu przebiega również linia kolejowa nr 202 relacji Gdańsk – Stargard. Obsługę komunikacyjną terenu w granicach planu miejscowego zapewniają wspomniane wyżej ulice oraz drogi, z których większość jest utwardzona.

### **4.2 Sieć infrastruktury technicznej**

Sieć wodociągowa. Miejscowość Luzino jest podłączona do wodociągu grupowego obejmującego również inne miejscowości gminy. Wodociąg ten korzysta z dwóch studni. Obszary w tej części Luzina są bezpośrednio podłączone do istniejącej sieci lub mają taką możliwość.

Sieć kanalizacyjna. Luzino posiada zbiorczy system odprowadzania ścieków. Ponadto leży w granicach aglomeracji ściekowej (wyznaczona uchwałą nr 805/XXXVII/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 lutego 2014 r.). Niektóre obszary nie posiadają bezpośredniego dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej: nr 5 (w części), 7, 9.

Zaopatrzenie w gaz. Obszar opracowania (wieś Luzino) jest zaopatrywana w gaz z sieci przewodowej – ale dotyczy to rejonów zabudowy zwartej. Pozostała zabudowa jest obsługiwana przez dystrybucję gazu butlowego (część obszaru nr 5, 7, 9).

Ciepłownictwo. W miejscowości Luzino brak jest systemu zaopatrzenia w ciepło. Stosowane są indywidualne źródła ciepła oparte w większości na paliwach konwencjonalnych.

Energetyka. Luzino obsługiwane jest w energię elektryczną poprzez Główny Punkt Zasilania w Wejherowie.

Gospodarka odpadami. Gmina znajduje się w regionie gospodarki odpadami Eko Dolina z instalacją przetwarzania odpadów zlokalizowaną na terenie gminy Wejherowo.

## **5 OCENA STANU ŚRODOWISKA**

### **5.1 Jakość wód podziemnych**

Zagrożenie i degradacja wód podziemnych w gminie mają jak dotąd zasięg lokalny, jakkolwiek wody te są rzeczowo, jak i potencjalnie, stale zagrożone. Ocenia się, że istniejąca struktura przestrzenna w rejonie opracowania stanowi potencjalne zagrożenie dla wód gruntowych, ze względu na stopień zainwestowania. Zagrożenie to jednak ogranicza po pierwsze korzystny układ budowy geologicznej z dużym udziałem pokładów gliny oraz po drugie duża głębokość zalegania warstw wodonośnych – między 60 a 80 m n.p.m., co oznacza ponad 20 m p.p.t., poza rejonem doliny Bolszewki (w którym wynosi mniej niż 5 m p.p.t.). Dotąd nie stwierdzono jednak faktycznego zagrożenia dla jakości i czystości wód podziemnych rejonu wsi i obszaru opracowania. Luzino położone jest na obszarze o niskim bardzo niskim stopniu zagrożenia dla poziomów wodonośnych (na podst. map hydrogeologicznych Polski, PIG, 1997). Miejscowość Luzino leży poza granicami zbiorników wód podziemnych GZWP. Ponadto cały obszar objęty jest systemem kanalizacji zbiorczej, co również wpływa na ograniczenie oddziaływań. Obszary opracowania zlokalizowane są w jednostce PLGW200013 Jednolitych części Wód Podziemnych (JCWPd). Badania prowadzone dla wód podziemnych wykazały dobry stan wód pod każdym względem, w tym chemicznym, ilościowym. Nie stwierdzono również poważniejszych zagrożeń dla tego JCWPd. Jakość wód podziemnych ze studni ujęć wody w Luzinie w roku 2017 i 2018 (badanie PSSE w Wejherowie) spełniała dopuszczalne normy. Wg map wrażliwości wód podziemnych (mapa hydrogeologiczna Polski) jakość poziomu użytkowego wód podziemnych jest średnia, a woda wymaga podstawowego uzdatniania i może być zanieczyszczona związkami żelaza.

### **5.2 Jakość wód powierzchniowych**

W granicach obszaru opracowania nie ma cieków i zbiorników wodnych, które podlegają badaniom stanu fizyko - chemicznym i jakości czystości. W rejonie opracowania również nie ma innych cieków i zbiorników, które są przedmiotem stałego monitoringu. Najbliżej zlokalizowanym i dolina rzeki Bolszewki – na granicy obszaru nr 9. Obecnie nie stwierdza się zagrożeń stanu i jakości wód Bolszewki obchodzących z tego obszaru, poza emisją zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego oraz spływu zanieczyszczeń. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrożona powierzchniowych z terenów zabudowy Luzina.

Zgodnie z charakterystyką sporządzoną w ramach ustanowienia celów środowiskowych przez RZGW w Gdańsku JCWP RW20001947849 (Bolszewka od Strugi Zęblewskiej do ujścia) to rzeka nizinna piaszczysto gliniasta. Obie JCWP uznano za silnie zmienione, o dobrym stanie wód, z zagrożeniem nieosiągnięcia celów środowiskowych, zagrożone eutrofizacją ze źródeł komunalnych. JCWP RW20001747839 Reda do Bolszewki posiada dobry stan i potencjał ekologiczny jak również stan chemiczny i ilościowy. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrożona.

### **5.3 Stan czystości powietrza atmosferycznego**

Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w strefie pucko – wejherowskiej jest zróżnicowana i zależna od lokalizacji. Rejon opracowania charakteryzuje się stosunkowo wysokimi poziomami zanieczyszczeń

– szczególnie w rejonie centralnym wsi (intensywnej zabudowy) oraz na terenach starszej zabudowy mieszkaniowej, a te występujące pochodzą przede wszystkim z indywidualnych źródeł ogrzewania domów (energetycznego spalania paliw) oraz zakładów usługowych i produkcyjnych. Emisja liniowa (komunikacyjna), może mieć mniej istotne znaczenie – zagrożeniem w pewnym stopniu mogą być ulice tranzytowe przebiegające przez Luzino – jednak są one w większości (poza kilkoma przypadkami) oddalone od granic opracowania.

W obszarze opracowania (w rejonie Luzina) w latach 2005 – 2007 stężenie całkowite pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> w okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny dochodziło do 90% poziomu dopuszczalnego. Poziom benzo(a)pirenu sięgał 80% poziomu dopuszczalnego, a emisja była pochodzenia powierzchniowego. W latach następnych (2010r., 2014r.) zauważalny był wzrost zanieczyszczeń powietrza (w tym pyłu PM<sub>10</sub> do 209,8 Mg/rok, pyłu PM<sub>2,5</sub> do 204,4 Mg/rok, benzo(a)pirenu do 0,44 Mg/rok).

W ocenach jakości powietrza strefę pomorską (w której znajduje się Luzino) zaliczono do klasy C z uwagi na niedotrzymane poziomy dla pyłu PM<sub>10</sub>, niedotrzymane poziomy dla pyłu PM<sub>2,5</sub>, niedotrzymane poziomy benzo(a)pirenu oraz niedotrzymane poziomy dla ozonu w przypadku celu długoterminowego (2020 r.). W Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Luzino opracowano bazową inwentaryzację emisji (tzw. BEI) dla roku 2010 oraz kontrolną inwentaryzację emisji (tzw. MEI) dla roku 2014. Wyniki inwentaryzacji emisji szacują emisję CO<sub>2</sub> w 2014 roku na poziomie 47131,9 Mg, co przekłada się na wzrost poziomu emisji wyższy od roku bazowego o 1723,2 Mg. Wielkość zużycia energii w 2014 roku szacowana jest na 164854,1MWh, co oznacza wzrost zużycia energii o 13068,0 MWh w porównaniu z rokiem bazowym (źródło: *Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Programu ochrony środowiska dla Gminy Luzino na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 roku*).

Podstawą prawną dla ochrony powietrza w gminie Luzino są, poza aktami prawnymi ogólnokrajowymi, również programy lokalne, w szczególności: Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 353/XXXIII/17 z dnia 27 marca 2017 roku w sprawie określenia aktualizacji Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu oraz Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 158/XIII/15 w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej na lata 2015-2020 z perspektywą na lata następne określony ze względu na przekroczenia dopuszczalnego poziomu zanieczyszczenia powietrza pyłem PM<sub>2,5</sub>.

#### **5.4 Klimat akustyczny**

W rejonie obszaru opracowania brak jest większych obiektów i instalacji, które mogą powodować znaczące pogorszenie klimatu akustycznego (obiekty kubaturowe). Pewną uciążliwością charakteryzuje się jednak pobliski układ komunikacyjny Luzina (w tym linia kolejowa, układ komunikacyjny) oraz istniejąca zabudowa - hałas pochodzenia antropogenicznego związany z prowadzoną działalnością gospodarczą na terenie miejscowości. Pozostałe źródła hałasu są związane z codziennym życiem mieszkańców i nie stanowią one zagrożenia powszechnego.



## 5.5 Poważne awarie

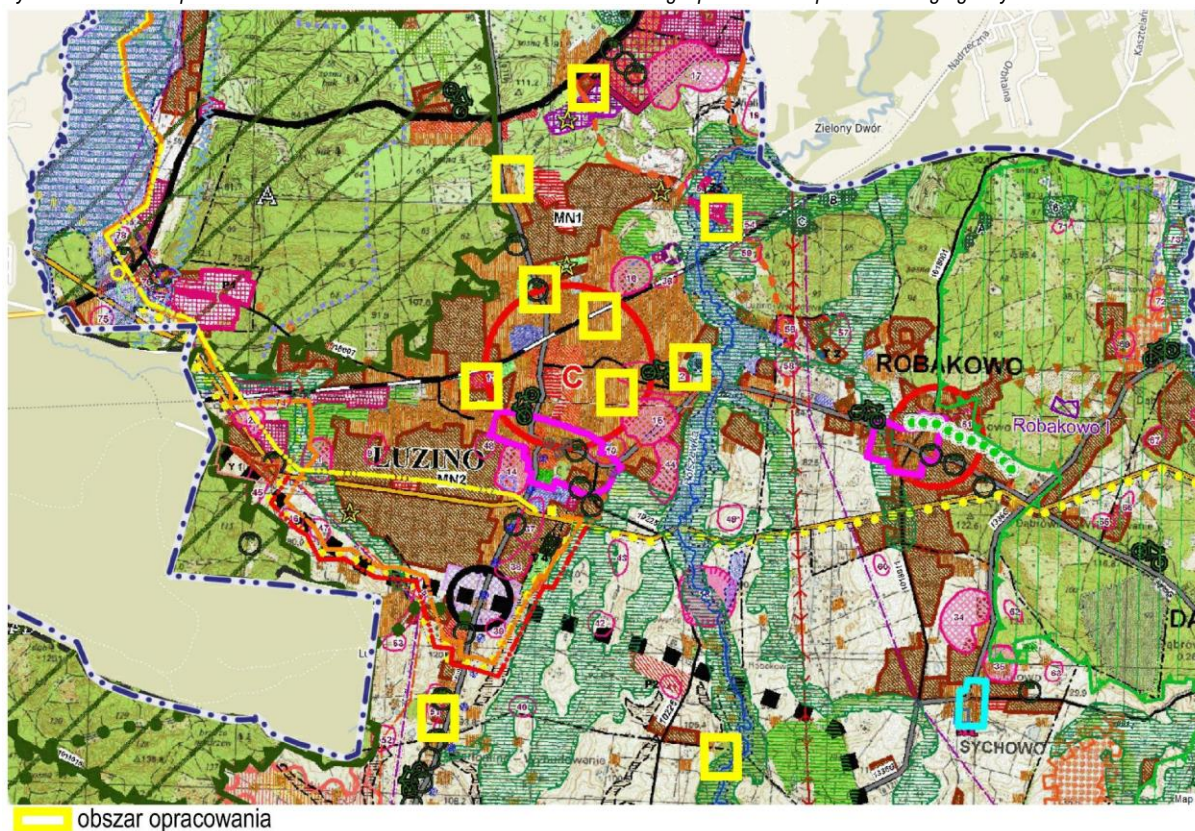
Nadzwyczajne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego w rejonie Luzina nie występują. Istnieje potencjalne zagrożenie związane z wykorzystywaniem, składowaniem oraz transportem substancji niebezpiecznych, jednak nie będą one uzależnione od awarii w zakładach produkcyjnych, bardziej z wypadkami komunikacyjnymi, mającymi charakter losowy w tym sensie, że mogą one wystąpić bez względu na stosowane zabezpieczenia. Przeciwdziałanie im zmierza zatem do ograniczenia ich prawdopodobieństwa, a także rozmiaru oraz czasu trwania negatywnych skutków. Potencjalne zagrożenia awariami z terenów produkcyjnych i usługowych zależne będą od rodzaju lokalizowanej działalności oraz od zastosowanych technologii.

## 6 CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ ZMIANY PROJEKTU MPZP

### 6.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i inne przesądzenia planistyczne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony jest na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino. Jest to dokument określający politykę przestrzenną gminy, która jest realizowana na podstawie instrumentów planistycznych, do których należy między innymi plan miejscowy.

Rysunek 4 Obszar opracowania na tle studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino



Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszar opracowania położony jest w rejonie I – intensywnego rozwoju gospodarczego i mieszkalnictwa. Studium

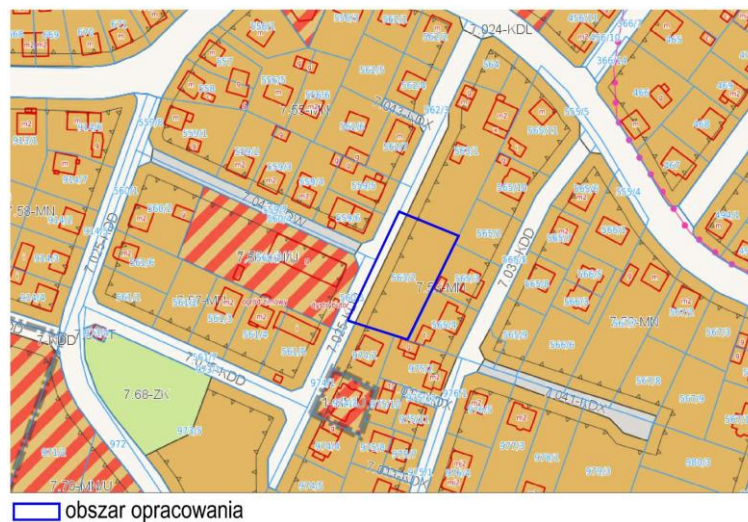


wskazuje na tym obszarze możliwość zabudowy mieszkaniowej i mieszanej z przewagą zabudowy mieszkaniowej, oraz zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Dla wszystkich obszarów objętych opracowaniem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwały Nr XXXIX/353/2010 z dnia 2010-03-24 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (obszary nr: 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11);
- Uchwały Nr XIX/217/2012 z dnia 2012-06-29 w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (obszar nr 6)
- Uchwały Nr XX/197/2016 z dnia 2016-06-23 w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino, w zakresie działek nr 127, nr 194/31, nr 302, nr 697/2, nr 698, nr 708/4, nr 708/5, nr 713/16, nr 713/17, nr 713/20, nr 891/11 i nr 1117 (obszar nr 4).

Rysunek 5 Obszar nr 1 na tle obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Luzina



Rysunek 6 Obszar nr 2 na tle obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Luzina



Rysunek 7 Obszar nr 3 na tle obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Luzina



Rysunek 8 Obszar nr 4 na tle obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Luzina

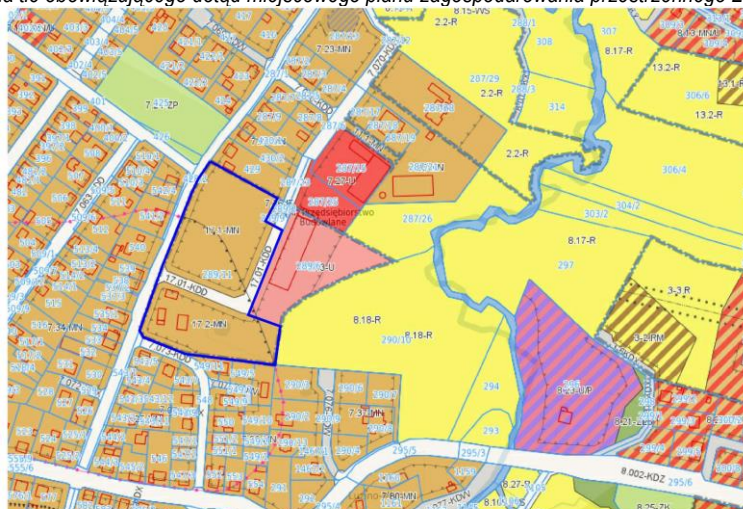


Rysunek 9 Obszar nr 5 na tle obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Luzina



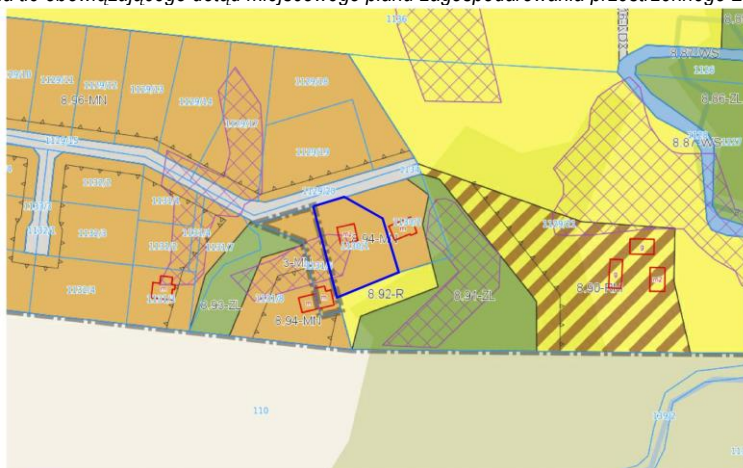


Rysunek 10 Obszar nr 6 na tle obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Luzina



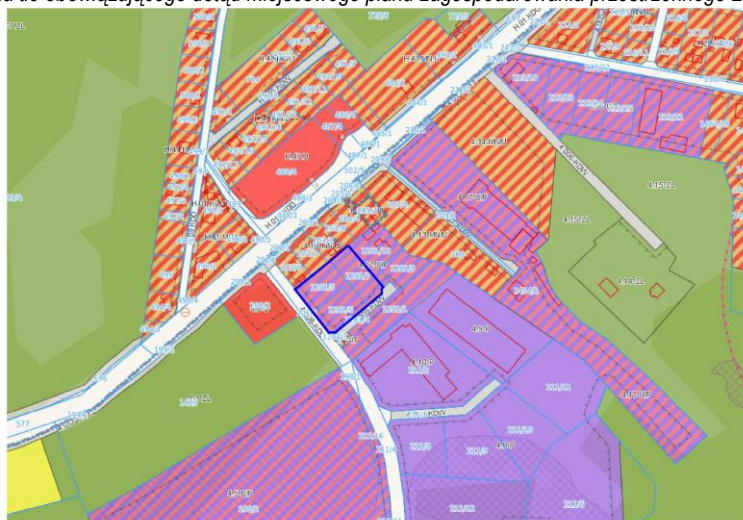
obszar opracowania

Rysunek 11 Obszar nr 7 na tle obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Luzina



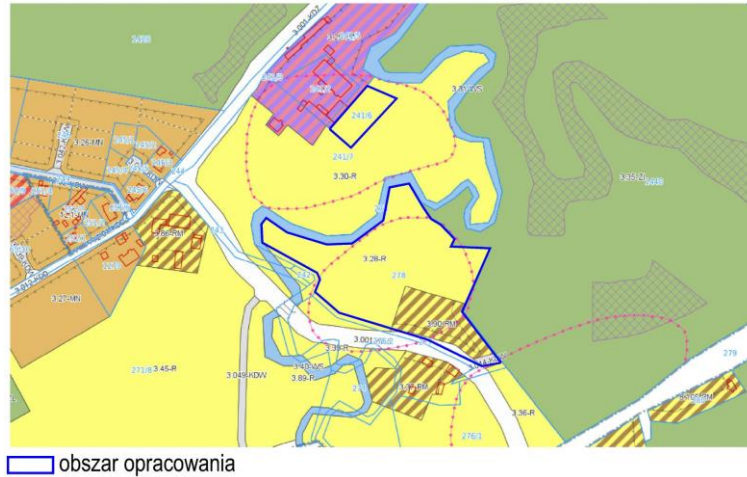
obszar opracowania

Rysunek 12 Obszar nr 8 na tle obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Luzina

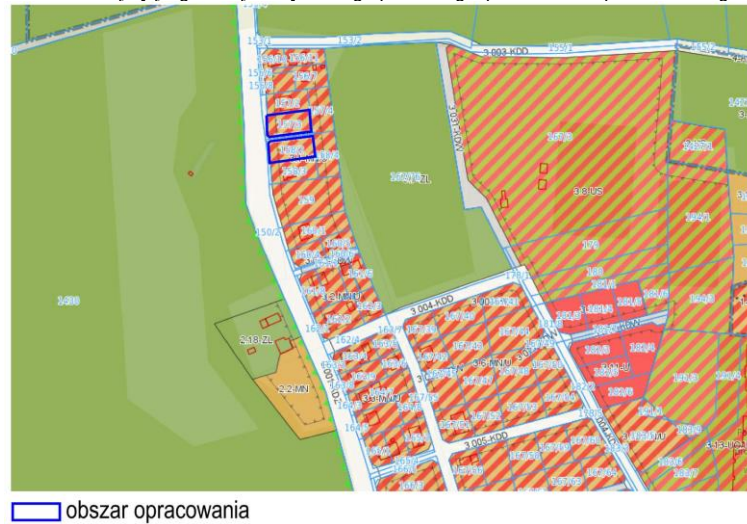


obszar opracowania

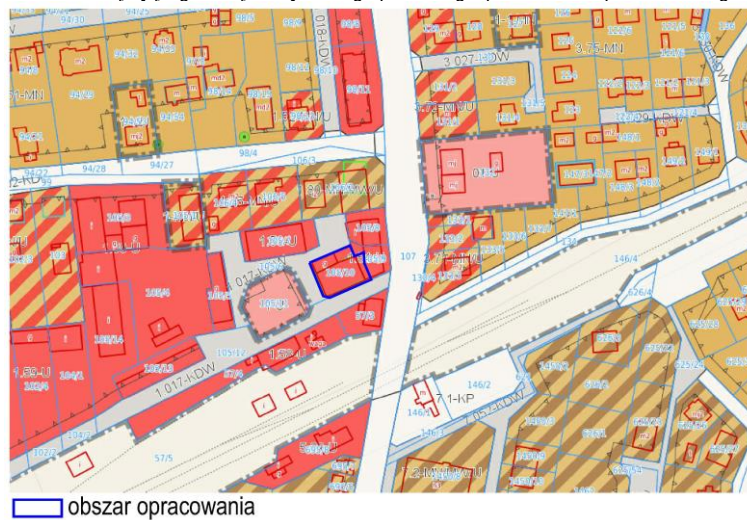
Rysunek 13 Obszar nr 9 na tle obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Luzina



Rysunek 14 Obszar nr 10 na tle obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Luzina



Rysunek 15 Obszar nr 11 na tle obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Luzina



## 6.2 Ustalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza funkcje terenu:

- **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- **MN/MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- **MN/U**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **U/P** - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- **IT**- Tereny infrastruktury technicznej;
- **R**- tereny rolnicze;
- **ZK**- tereny zieleni krajobrazowej;
- **ZL**- lasy;
- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- **KDZ**- tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcza;
- **KDD**- tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa;
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- **KX**- tereny ciągów pieszych.

W większości przypadków zmiany planu miejscowego adaptują istniejące przesądzenia planistyczne i dokonują jedynie zmian wskaźników zainwestowania, czy przesunięcia linii zabudowy lub dodanie funkcji uzupełniającej (jak w przypadku obszaru nr 7) z mieszkaniowej na mieszkaniowo - usługową. Jedynie w przypadku dwóch obszarów (nr 5, 9) dokonuje się faktyczna zmiana funkcji terenu z rolnej na związaną z zabudową.

Wybrane ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także dziedzictwa kulturowego, ładu przestrzennego – istotne z punktu widzenia prognozy:

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji,
- zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe zaleca się zagospodarować w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników, zieleńców itp.,
- dla całego obszaru należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów

- 
- dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią,
- przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną,
  - ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października). Przed wycinką drzewa powinny zostać zinwentaryzowane pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady (i nietoperze) oraz występowania na nich porostów,
  - obowiązuje zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją położonym na stokach o nachyleniu ponad 10 %, poprzez utrzymywanie i kształtowanie na nich trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień, lub zadrzewień,
  - wszelkie ciekі 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. Dopuszcza się zmiany dla zbiorników wodnych w celu poprawy i aranżacji w przestrzeniach publicznych dla zachowania ładu przestrzennego, jednocześnie przy zachowaniu wymogów technicznych i funkcjonalnych,
  - 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,
  - planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz terenach sąsiednich,
  - teren 9.5-ZK stanowi fragment Korytarza Ekologicznego ustalonego w Planie Zagospodarowania Województwa Pomorskiego. Na obszarze tym obowiązuje bezwzględne zachowanie trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych (przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania),
  - na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
  - część terenów w granicach zmiany planu znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zagospodarowanie na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią,



- na obszarze planu istnieją obszary o spadku terenu powyżej 15% (oznaczone na rysunku planu), na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Z uwagi na ten fakt, przed realizacją nowego zainwestowania, istnieje konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i geologiczno- inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi,
- na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe,
- zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala się minimalnie na 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej (dla terenów wskazanych do nowej zabudowy),
- wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się maksymalnie na 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej (dla terenów wskazanych do nowej zabudowy),
- dla terenów zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wyłącza się realizację: przedsięwzięć stanowiących istotne zagrożenie dla wód podziemnych, przedsięwzięć, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na sąsiednich terenach mieszkaniowych, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala się w przedziale 20 – 60% powierzchni działki, a wskaźnik powierzchni zabudowy w przedziale 30 – 50% powierzchni działki.

Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną:

- obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez tereny przyległe;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej;
- w zakresie odprowadzenia ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nieposiadających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować, na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być

- poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację;
- w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
    - z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.;
    - z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika ( tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej ), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
    - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
    - należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
  - w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
  - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł; zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
  - w zakresie zaopatrzenia w gaz: w sposób indywidualny lub z sieci gazowej, w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - w zakresie utylizacji odpadów stałych: po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Luzino, gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, 730).

## **7 PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA I JEGO KOMPONENTÓW WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU**

Niniejsza zmiana planu miejscowego dotyczy 10 obszarów zlokalizowanych w miejscowości Luzino, z których wszystkie są objęte ustaleniami obowiązujących dokumentów planistycznych. W przypadku ośmiu obszarów zmiany dotyczą nieznacznych korekt wskaźników zabudowy – powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, linii zabudowy lub wysokości obiektów budowlanych, albo korekcie funkcji np. z mieszkaniowej na mieszkaniowo - usługową na terenie już zabudowanym (obszar nr 7). Wszystkie obszary zmiany stanowią tereny o dużym i średnim stopniu przekształceń przestrzennych i przyrodniczych. Większość jest zabudowana lub podlega silnym procesom urbanizacyjnym. Jest wyposażona w infrastrukturę techniczną, posiada dobry dostęp do ciągów komunikacyjnych. Proponowane ustalenia określone zmianą planu miejscowego dla obszarów o numerach: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10, 11 nie niosą za sobą zatem żadnych oddziaływań negatywnie

wpływających na środowisko przyrodnicze, tym bardziej w porównaniu do już obowiązującego przesądzenia planistycznego. W przypadku obszaru nr 8 dokonana została korekta funkcji terenu z produkcyjno – usługowego na mieszkaniowo – usługowy, który również przeważa w sąsiedztwie, a w przypadku obszaru nr 7 następuje uzupełnienie dotychczasowej funkcji mieszkaniowej również funkcją usługową. Takie zmiany również nie wprowadzają nowych oddziaływań na środowisko, a nawet można uznać, że mogą powodować mniej uciążliwości, szczególnie pod względem emisji zanieczyszczeń do powietrza, gruntu, oddziaływań na krajobraz, klimat akustyczny, utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, ale również innych komponentów środowiska przyrodniczego – dotyczy głównie obszaru nr 8. Wskazane obszary zlokalizowane są poza granicami obszarów prawnie chronionych, poza siedliskami cennych gatunków fauny i flory, poza gruntami chronionymi, poza zasięgiem wód powierzchniowych i podziemnych wobec czego nie wskazuje się konieczności wskazywania szczegółowych oddziaływań na środowisko przyrodnicze jak również nie wskazuje się konieczności przedstawiania oddziaływań krótkoterminowych, długoterminowych, bezpośrednich i pośrednich oraz skumulowanych, ponieważ nie stwierdza się ich występowania na poziomie, które byłyby mierzalne w jakikolwiek sposób, lub których skala byłaby zauważalna.

Jedynie w przypadku dwóch obszarów (nr 5, 9) można mówić w tym przypadku o zmianie funkcji na związaną z zabudową. Obszar nr 5 w części zostanie przekształcony na tereny zabudowy mieszkaniowej (dotychczas pełnił funkcję rolną), W przypadku obszaru nr 9 tereny rolne oraz zabudowy zagrodowej zostaną zastąpione terenami zabudowy produkcyjno – usługowej i składowej.

## **7.1 Tereny wskazane do zabudowy**

Obszary nr 5 i 9 położone są po dwóch przeciwległych stronach Luzina – nr 5 w części południowej, nr 9 – w części północno – wschodniej. Te zmiany planu miejscowego obejmują obecnie tereny rolne, niezabudowane, zieleni nieurządzonej lub użytków zielonych z niewielkim udziałem funkcji zabudowy zagrodowej na obszarze nr 9 (jako ustalenie obowiązującego dotąd planu miejscowego). W tym przypadku zmiany planu dotyczą wprowadzenia zabudowy produkcyjno - usługowej na tereny dotąd niezainwestowane w części obszaru nr 9 oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej na tereny rolne w części obszaru nr 5.

Ustalenia zmiany planu nie niosą za sobą żadnych znaczących negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, tym bardziej, że sąsiedztwo jest zainwestowane i zabudowane i ma zbliżoną funkcję do analizowanych obszarów. Korzystne warunki fizjograficzne, istniejące użytkowanie terenu, położenie poza prawnymi formami ochrony przyrody, brak cennych siedlisk przyrodniczych (fauny i flory) w pobliżu, istniejące wyposażenie w infrastrukturę techniczną (bez systemu kanalizacji sanitarnej) zbiorczej daje podstawy do oceny, że projekt zmiany planu miejscowego dla tych obszarów nie będzie wykazywał znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, a te potencjalnie występujące obecnie są oddziaływaniami neutralnymi związanymi z codziennym funkcjonowaniem obszaru opracowania. Ze względu na sąsiedztwo doliny Bolszewki (obszar nr 9) oraz tereny o podwyższonym poziomie wód gruntowych (obszar nr 5) skala zainwestowania jest ograniczona, a tereny o najmniej korzystnych warunkach fizjograficznych i jednocześnie względnie korzystnych uwarunkowaniach przyrodniczych (jako użytki zielone) pozostaną w swoim dotychczasowym użytkowaniu – rolnym lub o funkcji zieleni nieurządzonej.

W przypadku obszaru nr 5 zmianą planu objętych zostało 2,07 ha, z czego 1,25 ha wskazano pod zabudowę lub komunikację – co stanowi ok. 58% powierzchni obszaru objętego zmianą planu. Pozostałe tereny pozostaną w swoim dotychczasowym użytkowaniu – rolnym leśnym i zieleni nieurządzonej. Obszar ten jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego, dlatego też zabudowa tam realizowana będzie kontynuacją istniejących i zachodzących tam procesów urbanizacyjnych.

W przypadku obszaru nr 9 zmianą objęto dwie działki o łącznej powierzchni 2,4 ha. Pod zabudowę produkcyjno – usługową wskazano 1,3 ha działki nr 278 i całą działkę 241/6 – 0,22 ha. Oznacza to, że zabudowę objętych będzie 63% powierzchni obszaru objętego zmianą planu. Pozostałe tereny – te położone najbliżej Bolszewki stanowiąc będą zieleni nieurządzoną, krajobrazową – jako element korytarza ekologicznego Bolszewki (rangi subregionalnej), dla którego wskazano w planie miejscowym odpowiednie zapisy i rygory związane z zagospodarowaniem. Dla terenów o funkcji produkcyjno – usługowej (jako kontynuacja funkcji tam zlokalizowanych, np. tartaku w rejonie ul Partyzantów) wskazano również w planie miejscowym szczegółowe ustalenia dotyczące rodzajów przedsięwzięć, które mogą być lokalizowane na tym terenie. Ustalenia te przywołano w rodz. 6 prognozy.

Projektowana zabudowa usługowa, usługowo – produkcyjna jak i zabudowa mieszkaniowo – usługowa wpisuje się w przyjętą politykę przestrzenną (określoną w studium) dla tego rejonu gminy – jako ośrodka lokalizacji inwestycji wzdłuż pasma drogi powiatowej łączącej Luzino i Poblocie w gm. Linia, budowany węzeł drogowy drogi S6 – niedaleko obszaru nr 5. Wprowadzenie nowej zabudowy, bez znaczenia na funkcję na pewno zintensyfikuje przekształcenia powierzchni ziemi, dotąd użytkowanej rolniczo lub jako użytki zielone, ale o średnich wartościach agroekologicznych, w pewnym stopniu zdegradowanej dotychczasowym użytkowaniem. Potencjał środowiskowy tego terenu zostanie mimo wszystko zakłócony w dalszym stopniu. W granicach obszaru na pewno nastąpi niwelacja terenu związana z jego wyrównywaniem, wykonane będą wykopy pod budynki i budowle, urządzenia infrastruktury technicznej i wewnętrzny układ komunikacyjny, przykryta zostanie powierzchnia ziemi materiałami nieprzepuszczalnymi, w efekcie czego doprowadzi to do likwidacji pokrywy glebowej (miejscami o słabej strukturze i jakości) pod realizowanymi obiektami oraz ubytek terenów biologicznie czynnych. Potencjalne niebezpieczeństwo będzie dotyczyło także zanieczyszczenia wód powierzchniowych (rzeki Bolszewki – w przypadku obszaru nr 9) i gruntowych nieczystościami biologicznymi a także lokalnie zwiększona zostanie emisja zanieczyszczeń do atmosfery – w zależności od użytych technologii oraz rodzaju prowadzonej działalności. Oddziaływania te będą jednak zauważalne w przypadku niewłaściwej realizacji ustaleń planu miejscowego lub nienależytego zastosowania dostępnych technologii (dotyczy głównie kanalizacji sanitarnej, oczyszczania wód opadowych, oczyszczania i składowania materiałów poprodukcyjnych lub związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą – produkcyjną, składową, usługową). Na tym etapie analizy trudno szczegółowo wskazać jakie mogą nastąpić oddziaływania związane z tymi zanieczyszczeniami, ponieważ nie jest znana dokładna funkcja i rodzaj prowadzonych inwestycji i działalności (w przypadku obszaru nr 9). Wskazuje się jednocześnie, że ustalenia planu miejscowego nie wskazują na możliwość realizacji przedsięwzięć mogących spowodować znaczące zanieczyszczanie środowiska, czyli również takich, które nie emitują zanieczyszczeń szkodliwych dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, nie powodują szkód w dobrach materialnych lub nie kolidują z nimi. Nie powinny to być także inwestycje wymagające instalacji mogących powodować

przekroczenia standardów jakości środowiska, związane ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska.

Obszar w granicach opracowania posiada korzystne warunki fizjograficzne – poza fragmentami o deniwelacjach terenu sięgających 10% - we wschodnich rejonach obszaru nr 5 – oznaczanych odpowiednio na rysunku planu niewskazanych do zabudowy jako zieleni krajobrazowa. Nowo realizowana zabudowa – szczególnie o funkcji P/U może generować wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego (w tym samochodów ciężarowych), wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza oraz pogorszenie klimatu akustycznego. Wskazane wyżej oddziaływania są jednak hipotetycznymi, ponieważ aktualnie nie można dokładnie określić jaka działalność będzie tam lokalizowana – w przypadku zabudowy usług i produkcji. Zabudowa mieszkaniowa w rejonie obszaru nr 5 generować może podobne uciążliwości – ale wszystkie wyżej wskazane są typowymi w przypadku realizacji zainwestowania, nawet przy małej skali.

Na etapie budowy, realizacji inwestycji oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i często nieodwracalne. Natomiast na etapie eksploatacji oddziaływania będą bezpośrednie i pośrednie, stałe i raczej o niskim stopniu oddziaływania. Jak pokazano wyżej sposób oddziaływań oraz ich wielkość będzie uzależniony od zastosowanych technologii oraz rodzaju prowadzonej działalności.

Rysunek 16 Obszar nr 1 na tle ortofotomapy



obszar opracowania

Źródło: luzino.e-mapa.net



Rysunek 17 Obszar nr 2 na tle ortofotomapy



Źródło: luzino.e-mapa.net

Rysunek 18 Obszar nr 3 na tle ortofotomapy



Źródło: luzino.e-mapa.net



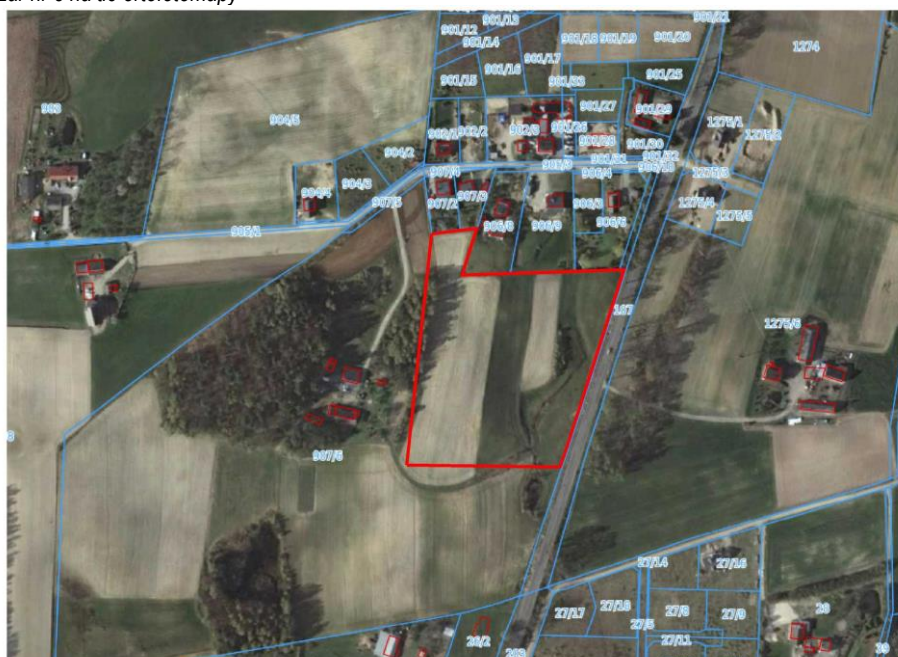
Rysunek 19 Obszar nr 4 na tle ortofotomapy



obszar opracowania

Źródło: luzino.e-mapa.net

Rysunek 20 Obszar nr 5 na tle ortofotomapy




obszar opracowania

Źródło: luzino.e-mapa.net

Rysunek 21 Obszar nr 6 na tle ortofotomapy




 obszar opracowania

Źródło: luzino.e-mapa.net

Rysunek 22 Obszar nr 7 na tle ortofotomapy



 obszar opracowania

Źródło: luzino.e-mapa.net



Rysunek 23 Obszar nr 8 na tle ortofotomapy



obszar opracowania  
Źródło: luzino.e-mapa.net

Rysunek 24 Obszar nr 9 na tle ortofotomapy



obszar opracowania  
Źródło: luzino.e-mapa.net

Rysunek 25 Obszar nr 10 na tle ortofotomapy



obszar opracowania

Źródło: luzino.e-mapa.net

Rysunek 26 Obszar nr 11 na tle ortofotomapy



obszar opracowania

Źródło: luzino.e-mapa.net

Tab.1 Oddziaływanie projektowanych funkcji przeznaczenia terenu na poszczególne komponenty środowiska (dotyczy przede wszystkim obszaru nr 5 i obszaru nr 9)

RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA I ZAGROŻENIA
powierzchnia ziemi (rzeźba terenu) i gleby	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym.</li> <li>- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe i o niskim stopniu oddziaływania (lub brak).</li> </ul> <p>Główne przekształcenia przypowierzchniowej warstwy litosfery w wyniku realizacji ustaleń planu reprezentowane będą przez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zmiany lokalnego ukształtowania terenu w wyniku robót ziemnych związanych z budową, ze względu na już wcześniej silnie i średnio przekształcony obszar</li> </ul>

RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA I ZAGROŻENIA
	<p>opracowania oraz wielkość obszaru i niejednorodną rzeźbę terenu oddziaływania te mogą być zróżnicowane, ale zazwyczaj nieznaczające;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przekształcenia z przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi (wykopy oraz wyrównanie terenu pod fundamenty i dla potrzeb uzbrojenia technicznego);</li> <li>• likwidację pokrywy glebowej w miejscach wykopów i przekształcenia fizykochemicznych właściwości gleb na terenach placów budów (niewielkie, ze względu na niską jakość gleb w rejonie opracowania).</li> </ul> <p>Prognozowane przekształcenia środowiska są w większości nieuniknione i mają typowy charakter terenów nowych inwestycji związanych z rozwojem funkcji związanych z realizacją zabudowy na obszarach dotąd niezainwestowanych, ale wcześniej częściowo przekształconych, zurbanizowanych. Zmiany ukształtowania terenu oraz zmiany struktur gleby, właściwości fizyczno – chemicznych gruntów będą duże, ze względu na powierzchnię objętą opracowaniem. Nie wskazuje się ryzyka związanego z przekształceniem struktur geologicznych w rejonie opracowania. Powierzchnia ziemi zostanie przykryta materiałami nieprzepuszczalnymi na znacznej powierzchni. Zmieni się chłonność naturalna terenu, zmianie może podlegać wilgotność gleb. Nie wskazuje się jednak, by tego typu oddziaływania wykaczały poza obszar inwestycji.</p>
wody powierzchniowe i podziemne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na etapie budowy oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania.</li> <li>- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe, o niskim stopniu oddziaływania (lub brak).</li> </ul> <p>Plan miejscowy zakłada odprowadzanie ścieków przez podłączenie projektowanych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej, co w przypadku tego typu zainwestowania powinno być wymogiem niezbędnym i w konsekwencji powinno pozytywnie wpływać na jakość wód powierzchniowych i gruntowych w okolicy. W okresie przejściowym dopuszcza się stosowanie zbiorników na ścieki, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków. W sytuacjach nadzwyczajnych zezwala się na stosowanie rozwiązań indywidualnych. Takie rozwiązanie, ze względu na wielkość zainwestowania oraz potencjalną ilość wytwarzanych ścieków powinno być jednak ograniczone, a standardem powinien być wymóg wyposażania działek w systemy kanalizacji sanitarnej przed rozpoczęciem działalności gospodarczej lub zamieszkania. Wśród wytwarzanych ścieków ważną część mogą stanowić ścieki przemysłowe, które również będą wymagały oczyszczenia. Na terenie P/U mogą również powstawać ścieki, które mogą potencjalnie stanowić duże zagrożenie dla przypowierzchniowych wód gruntowych oraz wód powierzchniowych płynących w sąsiedztwie – stąd wymóg wyposażenia w systemy kanalizacji powinien być respektowany.</p> <p>Ustalenia planu przewidują zagospodarowanie wód deszczowych – do kanalizacji deszczowej lub na teren własnej działki, a w przypadku terenów usługowych również zgodnie z przepisami odrębnymi. Odbiór zanieczyszczeń z separatorów należy zlecić wskazanym odpowiednim jednostkom. Ze względu na lokalizację obiektów produkcyjnych ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych powinny zostać zastrzeżone. Zagrożenie dla wód powierzchniowych i gruntowych jest niskie, ze względu na znaczną odległość od cieków i zbiorników wodnych oraz ze względu na głębokość zalegania wód gruntowych, których zanieczyszczenie może nastąpić najwcześniej po ok. 25 latach od wycieku zanieczyszczenia. Nie oznacza to, że ochrona wód podziemnych może być w tym przypadku mniej restrykcyjna.</p> <p>Przy założeniu właściwego funkcjonowania wszystkich elementów planowanego systemu unieszkodliwiania ścieków (bytowych, komunalnych, rolniczych, przemysłowych) oraz wód deszczowych, roztopowych zminimalizowana zostanie możliwość powstania zagrożeń dla wód powierzchniowych, gruntowych i podziemnych i gruntu. Projekt planu zakłada segregację odpadów i wydzielenie miejsca na kontenery do ich składowania. Sposób postępowania z odpadami regulują przepisy szczególne programy gospodarki odpadami właściwe terenowo. Przestrzeganie tych przepisów</p>



RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA I ZAGROŻENIA
	zapewni minimalizację oddziaływań na środowisko.
krajobraz	<p>Lokalizacja nowych obiektów budowlanych spowoduje pewną, ale nieznaczącą intensyfikację antropizacji krajobrazu na terenie w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów silnie zurbanizowanych, zabudowanych. Zabudowa produkcyjno – usługowa nie będzie stanowiła w tym przypadku znaczącego dysonansu krajobrazowego, ze względu na sąsiedztwo zainwestowania o podobnej funkcji. Ze względu na wielkość inwestycji ocenia się, że wprowadzenie zabudowy, nie zmieni krajobrazu okolicy znacząco. Korzystnym czynnikiem, szczególnie w przypadku zabudowy P/U byłoby osłonięcie obszaru buforami zieleni wysokiej, co ogranicza ewentualne oddziaływania na krajobraz. Równocześnie ocenia się, że na większości terenu opracowania hipsometria i rzeźba terenu nie stanowi znaczącego utrudnienia dla lokalizacji zabudowy (poza niewielkimi fragmentami w części południowej – obszar nr 5). Ustalenia planu miejscowego wskazują konieczność ochrony krajobrazu i kulturowego (poprzez między innymi zakazy i nakazy stosowania odpowiednich materiałów budowlanych, formy zabudowy, w tym kształtu, geometrii i kolorystyki dachów, ustalenia linii zabudowy, realizacji zieleni).</p>
zwierzęta	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, w większości nieodwracalne.</li> <li>- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe, o niewielkim stopniu oddziaływania.</li> </ul> <p>Realizacja ustaleń planu nie powinna doprowadzić do utraty istotnych siedlisk zwierząt oraz nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na zwierzęta. Może jednak nastąpić nieznaczne ograniczenie terenów zajmowanych przez drobną zwierzynę oraz inne gatunki żyjące w sąsiedztwie siedzib ludzkich oraz na terenach rolnych o wysokiej penetracji przez człowieka jak również w strefie ekotonowej (las – pole) oraz w sąsiedztwie wód powierzchniowych (Bolszewki). Zabudowa lokalizowana będzie jednak poza miejscami potencjalnego występowania cennych gatunków zwierząt oraz poza obszarami podmokłymi - ciekami, kompleksami leśnymi. Ocenia się, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na ograniczenie liczebności fauny w rejonie opracowania, ze względu na niską atrakcyjność przyrodniczą okolicy oraz dostępność dogodnych siedlisk dla bytowania fauny w sąsiedztwie. Obszar nie stanowi istotnego w skali lokalnej a tym bardziej ponadlokalnej szlaku migracji zwierząt.</p> <p>Prawdopodobnie wystąpi synantropizacja fauny, zwłaszcza pospolitych gatunków ptaków, typowych dla terenów zabudowanych i drobnych gryzoni.</p>
rośliny	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, w większości nieodwracalne.</li> <li>- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe, o niskim stopniu oddziaływania.</li> </ul> <p>Główne przekształcenia środowiska przyrodniczego w wyniku budowy nowych obiektów reprezentowane będą przez zmiany aktualnego użytkowania gruntów, w tym zmniejszenie powierzchni aktywnych biologicznie. Grunty te zostaną zajęte przez zabudowę. Ocenia się jednak, że oddziaływania te będą w niewielkim stopniu oddziaływać negatywnie na środowisko – głównie ze względu na pozostawienie w swoim dotychczasowym użytkowaniu gruntów o najmniej korzystnych warunkach do rozwoju zabudowy, ale i największych walorach przyrodniczych - terenów łąk i pastwisk w rejonie o podwyższonym poziomie wód gruntowych lub w sąsiedztwie koryta rzeki Bolszewki. Grunty nie posiadają wysokiego potencjału agroekologicznego, a poza tym wcześniej podlegały już pewnym przekształceniom. Zgodnie z waloryzacją biocenotyczną są to zbiorowiska synantropijne. Wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony został względnie rygorystycznie, co na pewno wpływa na pewne ograniczenie stopnia przekształceń (wskaźnik jest niższy niż standardowy dla tego typu zabudowy). W celu ochrony naturalnych zbiorowisk roślinnych, najmniej przekształconych, typowych dla lokalnego krajobrazu plan zakazuje zainwestowania na terenach leśnych</p>



RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA I ZAGROŻENIA
	<p>oraz użytków zielonych. Ponadto korzystnym elementem jest wprowadzenie szerokiego bufora - niezabudowanego pasa terenu od zabudowy od koryta rzeki Bolszewki. Pozwoli to między innymi na swobodniejsze przemieszczanie się zwierząt. Nie prognozuje się oddziaływań na chronione gatunki roślin, ponieważ nie stwierdza się ich powszechnego występowania w rejonie opracowania na podstawie analizy siedlisk przyrodniczych obszaru objętego zmianą planu miejscowego.</p>
powietrze atmosferyczne i klimat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, odwracalne, nieznaczące.</li> <li>- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą bezpośrednie, stałe, o zmiennym stopniu oddziaływania.</li> </ul> <p>Oddziaływanie na zanieczyszczenia powietrza w trakcie realizacji ustaleń nastąpi w wyniku pracy sprzętu budowlanego i transportu materiałów budowlanych (spaliny) oraz w wyniku składowania materiałów budowlanych (ewentualne źródło zapylenia), a także w trakcie prac ziemnych (pylenie z powierzchni terenu pozbawionej roślinności, w zależności od warunków atmosferycznych). Może to generować uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich terenów. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia oddziaływania mogą być zauważalne – szczególnie w przypadku zabudowy produkcyjno - usługowej. Jednak rodzaj emitowanych, zanieczyszczeń, intensywność oraz ich uciążliwość będzie można ocenić dopiero po uzyskaniu informacji o rodzaju prowadzonej działalności. Obecnie nie są znane technologie, które będą stosowane w zabudowie. Niewątpliwie nastąpi wzrost emisji gazów, być może pyłów do atmosfery, co może być odczuwalne przez okolicznych mieszkańców.</p> <p>Wpływ przedsięwzięcia na warunki aerosanitarnie w trakcie jego budowy będzie okresowy, ograniczony przestrzennie i jakościowo, jego ograniczenie można osiągnąć przez wygrodzenie terenów realizacji prac budowlanych, ewentualnie zwilżanie obszaru w sytuacjach małej wilgotności powietrza itp.</p> <p>Na etapie funkcjonowania źródłami zanieczyszczenia atmosfery na obszarze zainwestowania będą:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• działalność produkcyjna zakładów;</li> <li>• źródła ciepła projektowanych obiektów budowlanych;</li> <li>• motoryzacyjne zanieczyszczenia powietrza (transport towarów, pracowników).</li> </ul> <p>Jako źródła ogrzewania należy wykorzystywać paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne, dzięki czemu zanieczyszczenia nie wpłyną w istotnym stopniu na pogorszenie stanu atmosfery.</p> <p>Zmiany w obrębie obszaru związanego z lokalizacją zabudowy mogą mieć nieznaczny wpływ na wzrost natężenia ruchu drogowego a przez to i nieznaczny wzrost zanieczyszczeń aerosanitarnych pochodzenia komunikacyjnego (ruch transportu ciężkiego, transport materiałów i surowców). Główne zanieczyszczenia motoryzacyjne to m.in. tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory aromatyczne i alifatyczne. W nawiązaniu do obecnych tendencji proekologicznych na rynku motoryzacyjnym, w przyszłości spodziewany jest jednostkowy spadek emisji zanieczyszczeń przez pojazdy samochodowe.</p> <p>Nie prognozuje się wpływu zmian planu miejscowego na klimat okolicy lub zmiany topoklimatu. Być może tak duża powierzchnia zabudowy może doprowadzić do wysuszania powietrza oraz nieznacznego wzrostu temperatury lokalnej – ze względu na nagrzewanie się powierzchni płaskich w zabudowie (dachy), czy placów, dróg, dojazdów.</p>
różnorodność biologiczna	<p>Analizując prognozowane oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska można stwierdzić, że różnorodność biologiczna obszaru nie ulegnie znaczącej zmianie, ale na pewno pewnemu ograniczeniu, przekształceniu. Obecnie walory przyrodnicze obszarów zmiany planu są przeciętne – głównie agrocenozy oraz marginalnie użytki zielone. Na pewno dużemu ograniczeniu w zakresie powierzchni podlegać będzie powierzchnia biologicznie czynna – która zostanie utracona. Prognozuje się, że przy bezawaryjnym funkcjonowaniu projektowanego przedsięwzięcia</p>

RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA I ZAGROŻENIA
	<p>oraz prowadzeniu go zgodnie z wymogami ochrony środowiska, inwestycje te nie powinny ujemnie oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i nie zaburzają harmonii przyrodniczej istniejącej pomiędzy nimi – jeśli na terenach towarzyszących zabudowie nie zostaną wprowadzone inwazyjne gatunki roślin lub nietypowe dla regionu Pomorza. Korzystnym czynnikiem będzie zalecenie wprowadzenia rodzimych gatunków zieleni, które nie będą kolidowały z charakterystycznym krajobrazem okolicy. Prawidłowe wkomponowanie zabudowy w istniejącą strukturę przyrodniczą może zneutralizować postrzeganie projektowanej inwestycji przy jednoczesnym braku oddziaływania na istniejące zbiorowiska roślinne i walory krajobrazowe, które nie posiadają w tym rejonie wysokich walorów. W przypadku obszaru nr 9 istotne znaczenie może mieć również projektowana i wskazana w dokumentach planistycznych gminy budowa północno – wschodniego drogowego obejścia miejscowości Luzino przez dolinę Bolszewki, co dodatkowo ograniczy potencjał przyrodniczy rejonu i zmieni istniejącą strukturę przyrodniczą okolicy.</p>
klimat akustyczny	<p>Na etapie inwestycyjnym (realizacji ustaleń) odczuwalny będzie okresowy wzrost natężenia hałasu, związany z pracą sprzętu budowlanego i transportem materiałów budowlanych. Wzrost natężenia hałasu może być znaczny, ponieważ dotąd w rejonie nie występowały duże emitery hałasu.</p> <p>Emisja hałasu w trakcie budowy jest traktowana jako prace okresowe i nie podlega regulacji prawnej w tym zakresie. Należy jednak zastosować tzw. bierną ochronę przed hałasem poprzez ograniczenie czasu pracy najbardziej hałaśliwych urządzeń w ciągu doby, z wykluczeniem godzin nocnych.</p> <p>Podstawowymi, źródłami zmian warunków akustycznych na etapie funkcjonowania inwestycji będą:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• powstanie nowych źródeł hałasu związanych z nowymi obiektami budowlanymi, zabudową mieszkalną oraz działalnością produkcyjną;</li> <li>• wzrost natężenia ruchu samochodowego, związany z obsługą komunikacyjną ww. obiektów (nieznaczący w porównaniu do stanu istniejącego).</li> </ul> <p>Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014, poz. 112). Inwestycje, które będą realizowane w rejonie opracowania powinny spełniać wymogi przepisów odrębnych.</p>
dobra kultury	<p>Przy uwzględnieniu określonych ustaleniami planu miejscowego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego dotyczącego stref ochrony konserwatorskiej (archeologicznej) nie przewiduje się znaczącego wpływu. Istniejące walory kulturowe i zabytkowe zostały zachowane w projekcie planu miejscowego.</p>
zdrowie i życie ludzi	<p>W wyniku realizacji zapisów projektu zmiany planu nie przewiduje się powstania istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi. Plan miejscowy nie wskazuje możliwości powstania zakładów generujących uciążliwości dla środowiska oraz dla życia i zdrowia ludzi, w tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacja inwestycji z zakresu produkcyjno – usługowego na tak dużej powierzchni na pewno spowoduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pogorszenie stanu higieny atmosfery i klimatu akustycznego,</li> <li>• zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów na tym terenie,</li> <li>• zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków,</li> <li>• wzrost zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną i ciepłą,</li> <li>• lokalnie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych,</li> <li>• wzrost zanieczyszczenia powietrza (potencjalnie).</li> </ul> <p>Wymienione oddziaływania nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych norm dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego ani zagrożeń dla zdrowia i życia ludności – zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz zgodnie z rygorem przestrzegania przepisów odrębnych.</p>

## **7.2 Budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej**

Projekt planu miejscowego nie przewiduje budowy nowych, magistralnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji. Obsługa techniczna terenu zainwestowania zapewniona jest obecnie i plan miejscowy wskazuje ewentualną ich modernizację, przebudowę lub realizacji odpowiednich przyłączy. Inwestycje te będą prowadzone na obszarze silnie przekształconym, w związku z czym nie przewiduje się oddziaływań na środowisko przyrodnicze. W przypadku układów komunikacji jedynie w przypadku obszar nr 5 wskazuje się realizację drogi wewnętrznej, która będzie obsługiwać tereny zabudowy mieszkaniowej. Droga ta będzie miała charakter dojazdu do nieruchomości, a skala i zakres oddziaływań związanych z jej ewentualną budową nie będzie różnił się od oddziaływań wskazanych dla zabudowy w rozdz. 7.1.

## **7.3 Prognozowany wpływ na obszary chronione**

Przedmiotowy projekt zmiany planu miejscowego jest położony jest poza granicami obszarów prawnie chronionych, w związku z czym realizacja ustaleń planu pozostaje bez wpływu na formy ochrony przyrody. Najbliżej zlokalizowanym jest Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby, zlokalizowany jest w sąsiedztwie obszaru nr 5 oraz obszaru nr 10, ale ze względu na stopień zainwestowania tych obszarów lub istniejące przesądzenie planistyczne oraz projektowaną funkcję (jak w przypadku obszaru nr 5) prognozuje się brak ryzyka wystąpienia jakichkolwiek nowych negatywnych oddziaływań na obszary chronione. Cele i zasady ochrony wyznaczone dla tej formy ochrony przyrody nie zostaną zakłócone, a określone ustaleniami planu miejscowego zainwestowanie nie stanowi czynnika inwazyjnego na komponenty środowiska przyrodniczego, szczególnie na terenach już silnie przekształconych, zabudowanych lub zainwestowanych oraz dla ich bezpośredniego sąsiedztwa.

Projekt planu miejscowego będzie również realizowany poza obszarami chronionymi, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

## **8 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU OGRANICZANIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

W projekcie planu miejscowego zawarto ustalenia mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu (rozdz. 6.2). Ze względu na skalę inwestycji, zakres zmiany planu miejscowego, istniejące uwarunkowania nie wskazuje się konieczności redagowania innych niż już wymienione rozwiązań mających na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań. Większość działań minimalizujących wskazano w rozdz. 7, a do najważniejszych zaliczyć się powinno konieczność ochrony wód powierzchniowych, powietrza i gruntu przed zanieczyszczeniem. Dotyczyć to powinno przede wszystkim obszaru nr 9, który jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Bolszewki, która jest korytarzem ekologicznym rangi subregionalnej. Projektowana w tym rejonie zabudowa produkcyjno – usługowa w szczególnym stopniu powinna być zabezpieczona przed emisją takich zanieczyszczeń, co wpłynie na ochronę ekosystemu ciek. Czyli poza zastosowanie i odpowiednich technologii budowy obiektów budowlanych również teren powinien być wyposażony w system kanalizacji i sanitarnej, systemy oczyszczania

ścieków będących procesem ubocznym ew. produkcji, jak również zabudowa powinna mieć dostęp do niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła.

## **9 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU**

### **9.1 Poziom międzynarodowy i krajowy**

Priorytety Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska do roku formułuje VII Program Działań Wspólnoty w zakresie środowiska (Decyzja Nr 1386/2013/UE Parlamentu Europejskiego z dn. 20 listopada 2013 r., ustanawiająca ogólny unijny program „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety”. Jego realizacja ma na celu zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska naturalnego i zdrowia ludzkiego oraz ogólną poprawę środowiska i jakości życia. Będzie realizowany poprzez 9 celów priorytetowych w zakresie między innymi: ochrony, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego, zielonej i konkurencyjnej gospodarki niskoemisyjnej, ochrony przed presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu, wspierania zrównoważonych miast i zabezpieczeniu inwestycji ekologicznych, uwzględniania w działaniach spójnej polityki środowiskowej, podejmowania wyzwań dotyczących środowiska i klimatu. Program wspiera proces włączania problemów ochrony środowiska we wszystkie polityki i działania Wspólnoty w celu zmniejszenia nacisków na środowisko naturalne pochodzących z różnych źródeł. Ponadto, w celu ochrony klimatu oraz zrównoważonego wykorzystania energii zadania w skali europejskiej zawarto w dokumencie pt.: „Strategia Europa 2020”. Określił on ograniczenie emisji gazów i pyłów, wzrost udziału energii odnawialnej i efektywności energetycznej.

Przyjęta w 1997 roku Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej zapewnia ochronę środowiska człowieka, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Zasadę tę uwzględnia Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030, która opisuje najważniejsze działania na rzecz ochrony środowiska i przyrody w celach 7, 8 i 9. Dokumentami strategicznymi, które są implantowane na poziom lokalny (w tym na założenia planowania przestrzennego gminie) jest ponadto między innymi: Strategia „Bezpieczeństwo energetyczne i środowisko”, Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa na lata 2012 – 2020, Polityka energetyczna Polski do 2030 r., Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020 (z perspektywą do roku 2030), programy operacyjne UE,

Wymienione dokumenty strategiczne uwzględniają zobowiązania i cele ochrony środowiska przyjęte w ratyfikowanych przez Rzeczpospolitą Polską konwencjach międzynarodowych, jak:

- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Berno (1979);
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno-błotnych, mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego (1975), ze zmianami wprowadzonymi w Paryżu (1982) i Reginie (1987);
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro (1992);
- Konwencja Helsińska o ochronie środowiska morskiego obszaru Morza Bałtyckiego (1992);

- Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro (1992);
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, wraz z Protokołem (1997).

Obok wyżej wymienionych, ważne cele ekologiczne zapisane zostały w:

- innych dokumentach międzynarodowych:
  - Europejska Konwencja krajobrazowa;
  - Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich.
- dokumentach UE:
  - Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej;
  - Agenda 21.

## **9.2 Poziom regionalny i lokalny**

„Program Ochrony Środowiska dla powiatu wejherowskiego” został opracowany w trybie i na zasadach określonych w przepisach o ochronie środowiska i obejmuje poszczególne komponenty środowiska zlokalizowane na obszarze powiatu. Został sporządzony na lata 2004 – 2011 i podlega aktualizacji.

Biorąc pod uwagę przeprowadzoną analizę stanu środowiska oraz ocenę zagrożeń i możliwości rozwoju gospodarczego powiatu, jako cel nadrzędny polityki ekologicznej powiatu przyjęto realizację wizji określonej przez strategię rozwoju gospodarczego powiatu wejherowskiego

Cel ten jest zgodny z celami generalnymi sformułowanym w dokumentach wyższego rzędu na stopniu wojewódzkim i krajowym.

Dokumentem implementującym założenia powyższych strategii oraz uwzględniającym lokalne uwarunkowania i potrzeby jest „Program ochrony środowiska gminy Luzino na lata 2016 – 2019 z perspektywą do 2023 roku”.

Zakres podstawowych działań na rzecz ochrony komponentów środowiska gminy został określony w kilku obszarach i dotyczy osiągnięcia konkretnych celów, kierunków interwencji takich jak:

- poprawa jakości powietrza gminy, poprzez działania ukierunkowane na zmniejszenie zużycia energii i paliw, w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń, w tym gazów cieplarnianych;
- zmniejszenie uciążliwego hałasu i utrzymanie jak najlepszej jakości stanu akustycznego środowiska;
- ograniczenie emisji niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego do środowiska;
- zwiększenie bezpieczeństwa powodziowego;
- poprawa jakości wód powierzchniowych i ochrona wód podziemnych;
- racjonalna gospodarka zasobami złóż kopalin oraz minimalizacja niekorzystnych skutków ich eksploatacji;
- ochrona i właściwe wykorzystanie gleb;
- budowa systemu gospodarki odpadami, opartego o zasadę zapobiegania i minimalizacji ilości wytwarzanych odpadów, zapewniającego wysoki stopień ich odzysku oraz bezpieczne dla środowiska unieszkodliwianie;
- ochrona obszarów cennych przyrodniczo oraz ochrona lasów;
- ograniczenia ryzyka wystąpienia poważnych awarii i ograniczenie ich skutków dla ludzi, środowiska.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument planistyczny o lokalnym znaczeniu. Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego miały zastosowanie wskazane wyżej cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.

#### **10 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE Z TYT. USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY**

W wyniku przeprowadzonej analizy przewiduje się, że ustalenia zmiany planu miejscowego nie będą mieć żadnego wpływu na obszary chronione - głównie poprzez ich oddalenie od granic prawnych form ochrony lub wskazanie takiej funkcji terenu, która nie wpływa negatywnie na tereny ochrony. Czynnikiem ograniczającym ewentualne oddziaływania na prawne formy ochrony jest również skala i przyszłego zainwestowania oraz charakter zmian w zagospodarowaniu. Ponadto nie stwierdza się istniejących istotnych problemów związanych z ochroną środowiska w sąsiedztwie opracowania, które mogą powstać lub zintensyfikować się w wyniku przyjęcia proponowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Należy przy tym wspomnieć, że obszary te położone są na terenach silnie przekształconych, zurbanizowanych i zabudowanych, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Potencjalnymi zagrożeniami (niezidentyfikowanymi) w rejonie opracowania mogą być:

- zanieczyszczanie powierzchni gruntu i zaśmiecanie terenu;
- pylenie i zanieczyszczenia komunikacyjne oraz hałas związany sąsiedztwem szlaków komunikacyjnych i intensywnej zabudowy wsi Luzino;
- brak stosowania odpowiednich technologii przy budowie i eksploatacji obiektów budowlanych;
- potencjalny brak respektowania zasad obsługi w infrastrukturę techniczną, w tym przede wszystkim w kanalizację sanitarną i gospodarkę odpadami – dla obszaru nr 9 oraz innych wskazanych do rozwoju zabudowy.

#### **11 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU UCHWALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO**

W przypadku braku uchwalenia zmiany planu miejscowego nie nastąpią także żadne zmiany w strukturze przyrodniczej obszaru. Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, teren jest już silnie przekształcony, w większości zabudowany i zainwestowany. Brak uchwalenia planu miejscowego nie przyczyni się zatem ani do pogorszenia warunków przyrodniczych ani do ich poprawy. Będzie neutralny. Przedmiotowa zmiana planu ma celu modyfikację i weryfikację funkcji terenu oraz dostosowanie sytuacji planistycznej do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. jednocześnie warto nadmienić, że ustalenia zmiany planu miejscowego szczegółowo określają zasady ochrony środowiska oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, co jednak w pewnym stopniu pozwala na zwiększenie

ochrony istniejących walorów przyrodniczych i zmniejsza przez to presję na środowisko. W związku z tym wydaje się że odstąpienie od realizacji ustaleń zmiany planu nie jest zasadne. Uwzględniając powyższe nie wskazuje się również konieczności przedstawienia szczególnych propozycji metod analizy skutków realizacji ustaleń planu.

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji. Źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego.

## **12 ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE NA ŚRODOWISKO**

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie powoduje skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala zagospodarowania zaproponowana w miejscowym planie ma charakter lokalny.

## **13 CHARAKTERYSTYKA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONYWANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU, W TYM TAKŻE WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY**

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego nie rozważano wariantów rozwiązań alternatywnych. Zmiana planu miejscowego dla tego obszaru nie wymagała zastosowania innych wariantów zainwestowania (poza ewentualnymi nieznacznymi korektami granic terenów funkcjonalnych i zapisów dotyczących ochrony środowiska), ze względu na istniejące aktualne pełne przesądzenie planistyczne oraz generalnie zachowanie struktury przestrzennej obszaru. Przyszłe funkcje terenu były już jasno określone w obowiązujących dokumentach planistycznych.

## **14 PODSUMOWANIE – STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i życia ludzi, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego otoczenia dla 11 obszarów w rejonie zainwestowanym wsi Luzino. Celem prognozy jest również przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń na poszczególne

elementy środowiska z uwzględnieniem potencjalnego wpływu na obszary prawnie chronione oraz na inne badane komponenty środowiska przyrodniczego.

Jednocześnie należy przy tym nadmienić, że zmiana planu polegała przede wszystkim na korekcie wskaźników zabudowy i zagospodarowania, zmianie lub korekcie funkcji dla obszarów przesądzonych planistycznie oraz na wprowadzeniu zabudowy na tereny rolne (obszary nr 5 i 9). Tereny w granicach zmiany planu miejscowego znajdują się w zasięgu istniejącej, zurbanizowanej jednostki osadniczej wsi Luzino, poza obszarami prawnie chronionymi, w sąsiedztwie istniejącej lub projektowanej zabudowy, na terenach o nie wyróżniających się walorach przyrodniczych, poza terenami leśnymi, chronionymi, wód powierzchniowych (poza obszarem nr 9). Łączna powierzchnia zmiany planu dla wskazanych 10 obszarów wynosi 7,36 ha, z czego 4,47 przypadło na dwa obszary, na których projektowana jest zmiana funkcji z rolnej na związaną z zabudową. Ale w tym przypadku jedynie ok. 55% powierzchni terenów zostało wskazanych pod zabudowę, a reszta pozostała w swoim dotychczasowym przeznaczeniu.

Na wstępie opracowania podane zostały cel i podstawy prawne, wykorzystane dokumenty, oraz metodyka sporządzania prognozy. Następnie przedstawiono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska na terenie opracowania. Analiza badanych komponentów środowiska przyrodniczego w powiązaniu z istniejącą strukturą przestrzenną oraz aktualnym przesądzeniem planistycznym i stopniem zainwestowania obszaru opracowania pozwalają ocenić, że zmiana planu nie wywoła żadnych negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

Nie wystąpią ponadto oddziaływania transgraniczne, skumulowane. Wobec projektowanej struktury przestrzennej wskazano zakres rozwiązań minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływania na środowisko – tożsame z ustaleniami planu miejscowego. Ocenia się, że potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku uchwalenia planu nie wystąpią. Opisano jednak przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń dokumentu planistycznego oraz częstotliwość jej przeprowadzania, które w tym przypadku sprowadzają się do standardowego monitoringu środowiska. Kolejny etap polegał na opisanu oddziaływań transgranicznych na środowisko oraz na przedstawieniu rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Graficzny obraz prognozy przedstawia załączniki mapowe do niniejszego opracowania.

## **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. 2020 poz. 283). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Arkadiusz Śmiesz*