

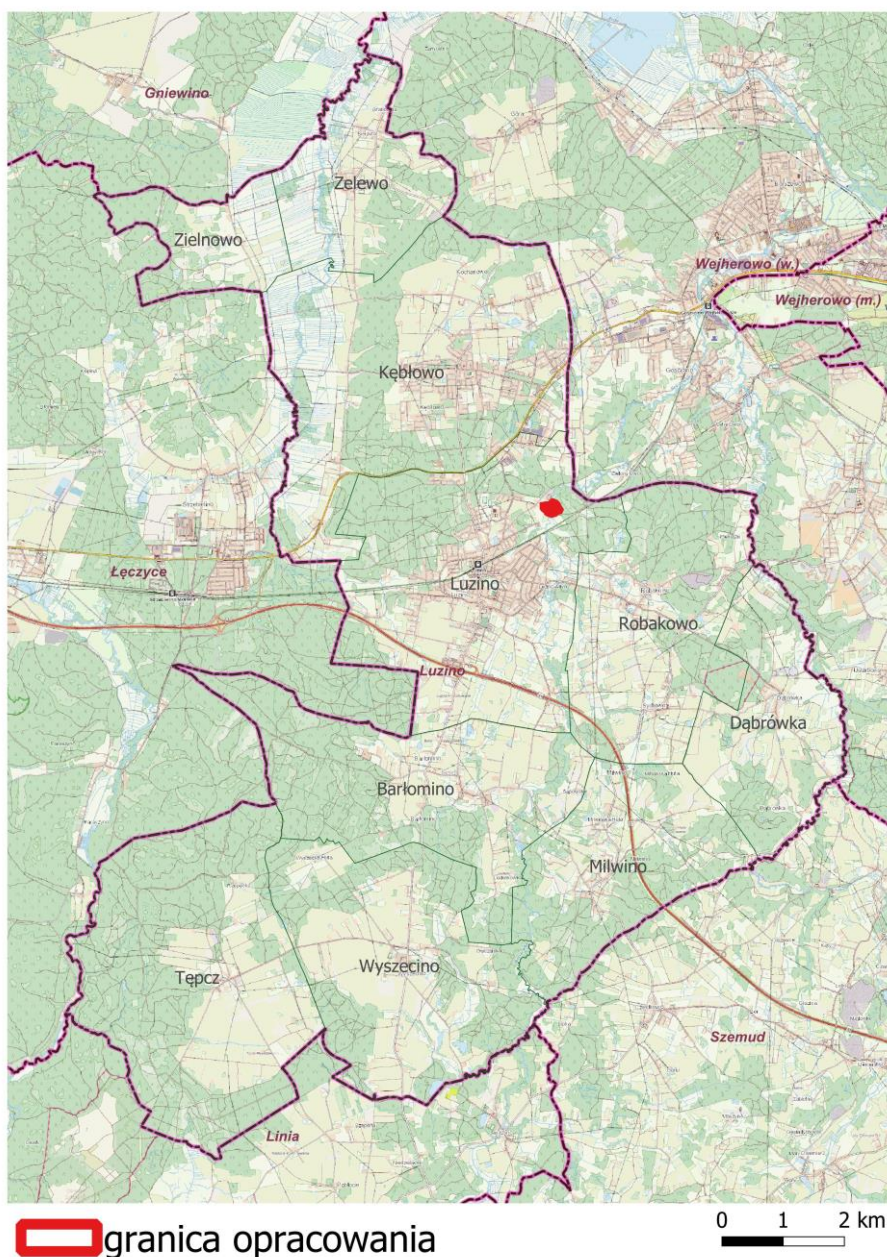
**Aneks do prognozy oddziaływania na środowisko
sporządzonej na potrzeby zmiany fragmentu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb
geodezyjny Luzino), gm. Luzino**



ul. Świętojańska 87/14, Gdynia
0-58 62 000 92
biuro@ckkarchitekci.pl
mgr inż. Arkadiusz Świder Gdynia,
kwiecień 2024 r.

1. Niniejszy aneks dotyczy prognozy sporządzonej na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino opracowanej przez CKK Architekci (mgr inż. Arkadiusza Świdra) w marcu 2020 r.
2. Powyższa prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino – uchwała Nr XX/298/2020 z dnia 4 grudnia 2020 r.
3. Potrzeba opracowania aneksu do prognozy oddziaływania na środowisko została podyktowana procedurą sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainicjowaną uchwałą Nr XLV/636/2023 Rady Gminy Luzino z dnia 1 grudnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino.

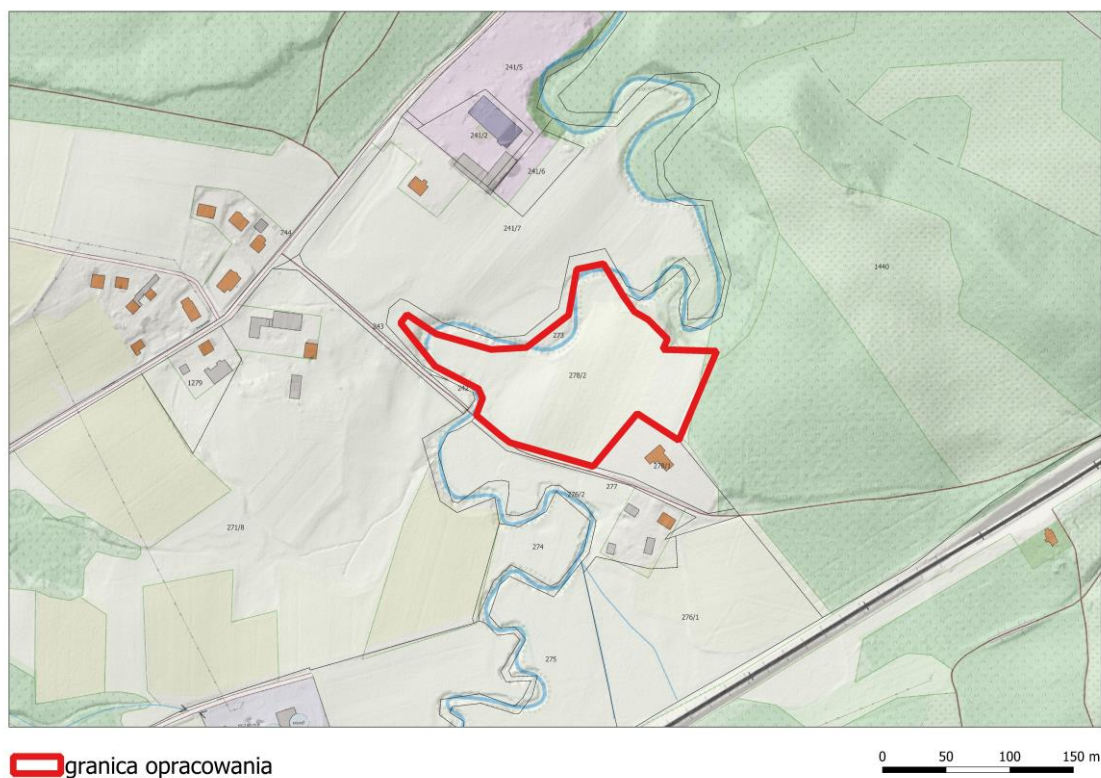
Rys. 1. Obszar objęty opracowaniem na tle gminy Luzino



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

4. Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino opracowana w 2020 r. oraz niniejszy aneks, zostały sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.).
5. Rejon obszaru w granicach zmiany planu miejscowego obejmuje tereny w części zurbanizowane, niezabudowane (na jednej działce ewidencyjnej nr 278/2) zlokalizowane w sąsiedztwie mniej intensywnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Strukturę przestrzenną uzupełniają tutaj grunty rolne, leśne oraz dolina Bolszewki. Rzeka opływa obszar opracowania od zachodu. Obsługę komunikacyjną zapewniają bezpośrednio ulice i drogi gminne oraz wewnętrzne - .zjazd z ul. Partyzantów. Powierzchnia objęta zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 1,7 ha. Działka posiada dostęp do infrastruktury komunikacyjnej i technicznej - istnieje możliwość podłączenia do tych sieci (które biegną w sąsiedztwie). Struktura użytkowania gruntów na analizowanym terenie jest względnie jednolita – przeważają grunty rolne RV, RVI oraz użytki zielone (PsIV). Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej.

Rys. 2. Obszar opracowania na tle północno - wschodniej części Luzina



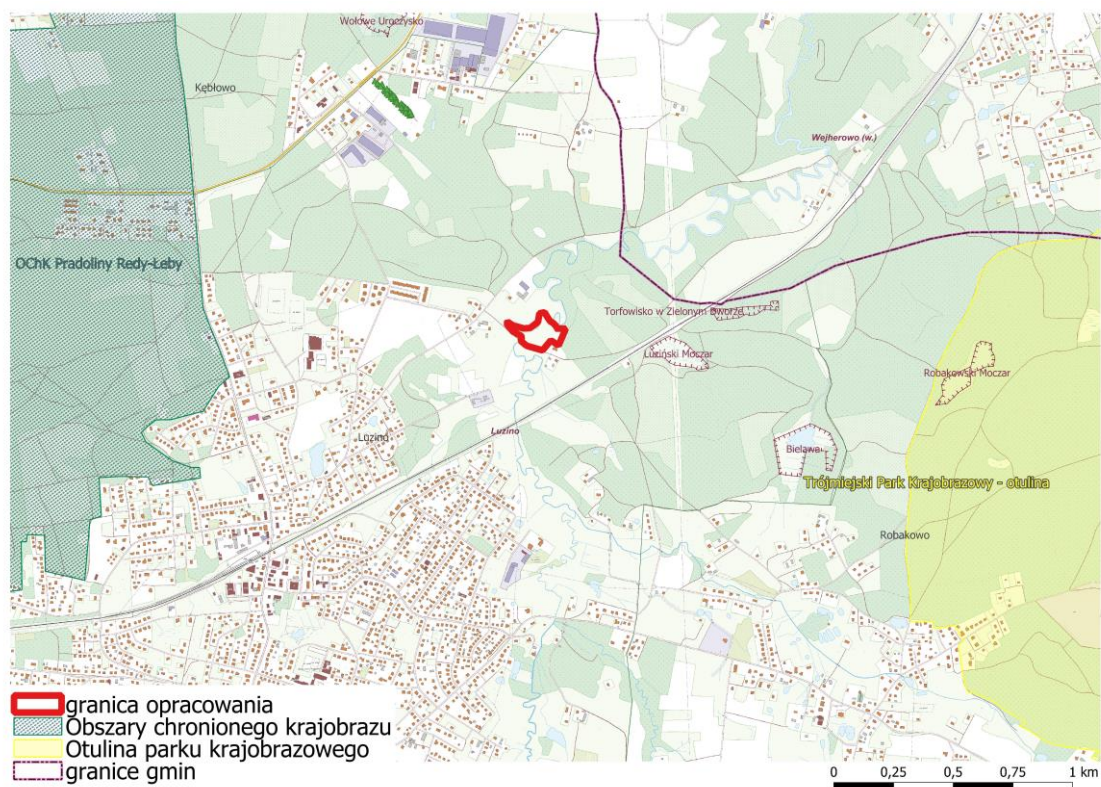
granica opracowania

Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl

6. Obszar w granicach zmiany planu miejscowego położony jest poza granicami prawnych obszarowych form ochrony przyrody. Zlokalizowanym najbliższym jest Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łęby – w odległości ok. 1,3 km w kierunku zachodnim. Bliżej, ok. 0,6 km w kierunku wschodnim znajdują się granice użytku ekologicznego „Luziński Moczar” (torfowisko o pow. 1,8 ha). W granicach opracowania nie ma zlokalizowanych cennych form przyrodniczych ani chronionych siedlisk fauny i flory. Płaty roślinności naturalnej występują wzdłuż rzeki Bolszewki – zieleń wysoka oraz krzewy (zbiorowiska nadrzeczne, ale względnie typowe, bez cech ponadprzeciętnych). Na pozostałym terenie przeważają agrocenozy, przeważa zieleń nieurządzona, ruderalna – przy drogach. Obszar zasadniczo charakteryzuje się średnimi walorami przyrodniczymi, ale dolina

- rzeki Bolszewki wraz z działką objętą planem miejscowym stanowi korytarz ekologiczny rangi subregionalnej (na podstawie koncepcji sieci ekologicznej województwa pomorskiego na potrzeby planowania przestrzennego).
7. Przy granicy działki przepływa rzeka Bolszewka ((JCWP) RW20001947849 - Bolszewka od Strugi Żęblewskiej do ujścia). Jest to rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta. JCWP uznano za silnie zmienioną, o dobrym stanie wód, z zagrożeniem nieosiągnięcia celów środowiskowych, zagrożone eutrofizacją ze źródeł komunalnych
 8. Na podstawie przeprowadzonej waloryzacji i oceny stanu środowiska obszaru zmiany planu oraz analizy podstawowej wersji prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (2020 r.) stwierdza się zgodność i aktualność zapisów i ustaleń zmiany planu oraz prognozy w zakresie charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego, obszarów i obiektów prawnie chronionych (których granice przebiegają poza terenami zmiany planu miejscowego) oraz pod względem przyrodniczym. Pewnym zmianom podlegały w tym czasie jedynie przepisy prawa dotyczące obszarów chronionych oraz ich poszczególnych komponentów, jednak nie zmieniły one zasadniczo celów i zasad ochrony istotnych z punktu widzenia niniejszego opracowania (pozostają bez wpływu na sąsiednie tereny położone poza granicami prawnych form ochrony przyrody). Obszary te zasadniczo podlegały już przekształceniom, w tym również działka sąsiednia, która została zabudowana w oparciu o ustalenia planu miejscowego z 2020 r. Tereny w dalszym sąsiedztwie również mogły być zabudowywane. Obszar w rejonie opracowania położony jest na uboczu Luzina, w strefie bardziej ekstensywnej zabudowy.

Rys. 3. Obszar opracowania na tle obszarów prawnie chronionych



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoserwis.gdos.gov.pl

9. W porównaniu do obowiązującej wersji planu miejscowego nowa edycja dokumentu planistycznego wprowadza zmianę funkcji terenu na części działki z zielni krajobrazowej naturalnej na funkcje usług lub produkcji (U-P). W ramach nowej funkcji U-P umożliwia się realizację elektrowni słonecznych. Powierzchnia terenu zmiany funkcji wynosi 1 ha. Na pozostałym obszarze (o pow. ok. 0,7 ha), w części południowo – wschodniej adaptuje się istniejące przesądzenie planistyczne (o funkcji U-P). Plan w bardzo nieznacznym zakresie koryguje również

10. W związku z wprowadzeniem nowej funkcji terenu na tereny dotąd niezainwestowane ocenia się, że lokalizacja elektrowni słonecznej spowoduje zmiany w krajobrazie, pomniejszeniu ulegną tereny aktywnie biologicznie czynne, a teren może stać się mniej atrakcyjny dla bytowania i żerowania okolicznej fauny, w szczególności ptaków i ssaków. Ze względu na to, że farma solarna stanowi przedsięwzięcie, które w sposób ograniczony prowadzi do przekształcania zasobów środowiska przyrodniczego. Ogniwia fotowoltaiczne wykorzystują energię promieniowania słonecznego do produkcji prądu elektrycznego. Zastosowanie tego typu przedsięwzięć nie będzie miało znaczącego negatywnego wpływu na środowisko. Generalnie, stosowanie alternatywnych źródeł wytwarzania energii jest na pewno aspektem pozytywnym w kontekście ochrony środowiska.
11. Inwestycje z tego zakresu nie wpływają niekorzystnie na środowisko praktycznie w żadnym aspekcie badanych komponentów środowiska przyrodniczego, poza oddziaływaniem na walory krajobrazowe okolicy. Potencjalnie oddziaływania związane też mogą być związane z zajęciem terenu pod inwestycję – czyli utrata powierzchni biologicznie czynnej. Inwestycja tego typu nie zabiera siedlisk przyrodniczych, nie ingeruje w wody powierzchniowe i podziemne. W ograniczony sposób wpływa na przekształcenia powierzchni ziemi. Niemniej zaleca się ograniczenie lokalizacji systemów fotowoltaicznych do terenów rolnych, z wyłączeniem zadrzewień lub obszarów o wyższym poziomie wód gruntowych lub terenów o większych deniwelacjach. Zaleca się również pozostawienie pasa wolnego od zainwestowania wzdłuż doliny Bolszewki – w celu zachowania pasa swobodnego przemieszczania się zwierząt - korytarza ekologicznego.

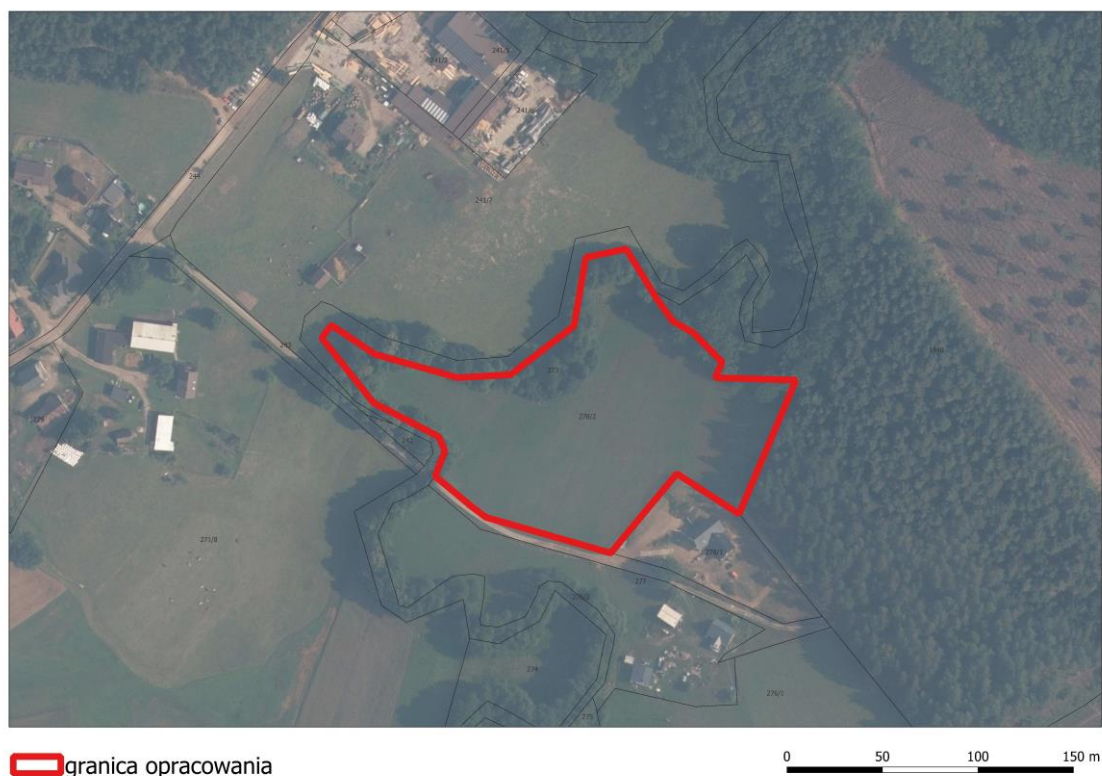
[illegible]

12. Generalnie nie przewiduje się oddziaływań skumulowanych i pośrednich oraz znacząco negatywnych. Obszary objęte opracowaniem są terenami rolnymi, w większości słabej jakości agroekologicznej, niezabudowanymi, położonymi na skraju stref zabudowy, o korzystnych uwarunkowaniach topograficznych, nieporośniętym drzewostanem, pozbawionym wód powierzchniowych (w granicach działki). Instalacje wytwarzania energii

- słonecznej należą do jednych z bardziej ekologicznych źródeł pozyskiwania energii, które coraz powszechniej są stosowane w Polsce. W regionie pomorskim instalacje takie są coraz popularniejsze i spotykane coraz częściej nie tylko w formie ogniw montowanych na dachach, ale również jako instalacje przestrzenne posadowione na gruncie.
13. Podsumowując, wprowadzenie nowej funkcji terenu (U-P) nie będzie zapewne neutralne dla środowiska przyrodniczego, w szczególności jednak na walory krajobrazowe w zależności od obserwatora realizacja tego typu inwestycji może być uciążliwa. Poza tym inwestycja tego typu nie zabiera siedliska przyrodniczych, nie ingeruje w wody powierzchniowe i podziemne. W ograniczony sposób wpływa na przekształcenia powierzchni ziemi – tereny nie są zadrzewione, bez oczek wodnych, zadrzewień śródpolnych posiadają korzystne uwarunkowania fizjograficzne. Rzeźba terenu na obszarze zmiany planu nie powinna potęgować uciążliwości krajobrazowych lub oddziaływać na warunki wodno – gruntowe i techniczne powierzchni ziemi. Realizacja tej funkcji może nieco zwiększyć różnorodność biologiczną tego obszaru – dotąd był rolny, a może być pokryty roślinnością trawiastą i krzewami. Proponowane ustalenia wpisują się w aktualną strukturę użytkowania terenu w sąsiedztwie oraz w granicach planu i uzupełniają ją. Nie stanowią elementu inwazyjnego, znacząco odmiennego od elementów zagospodarowania w tej części Luzina. Zmiana planu miejscowego w tym przypadku nie doprowadzi do reorganizacji sposobu zagospodarowania terenu, a jedynie do jej zintensyfikowania. Dotychczasowa skala przeobrażeń komponentów środowiska przyrodniczego oraz istniejące już przekształcenia, bądź niski potencjał agroekologiczny obszaru nie prowadzi do powstania dysonansu przestrzenno - przyrodniczego. Zmiana planu odbywa się na działkach inwestora i jest zgodna z polityką przestrzenną gminy przedstawioną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (zabudowa produkcyjna, usługowo – produkcyjna z możliwością zamieszkania).
14. Jak wynika z powyższej analizy projekt zmiany planu miejscowego nie wprowadza innych istotnych zmian w zagospodarowaniu i strukturze przestrzennej tej części miejscowości Luzina. Zmiana funkcji terenu na produkcyjno – usługową, ale bez możliwości zabudowy kubaturowej i korekta wskaźników zainwestowania na terenach adaptowanych pod tę funkcję (na których może być realizowana zabudowa) mimo wszystko może spowodować wzrost intensywności zainwestowania działki, wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie walorów krajobrazu, zmniejszenie powierzchni siedlisk bytowania, żerowania niektórych gatunków zwierząt. Plan wprowadza szczegółowe ustalenia dotyczące ograniczenia zmian stosunków wodnych, co ma duże znaczenie terenach o dużych powierzchniach utwardzonych i dynamicznej rzeźbie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie cieku - Bolszewki. Nowa edycja planu wpłynie na większe przekształcenia kompleksów gruntów – dotąd rolnych, która zostały już mocno przeobrażone dotychczasowym użytkowaniem. Nie powinno także dojść również do odmiennych niż już prognozowane dla obszarów sąsiednich oddziaływań na środowisko w zakresie uciążliwości akustycznych, zanieczyszczenia powietrza, gruntu. Ocenia się, że w celu ograniczenia pewnych uciążliwości nowego zainwestowania korzystnym byłoby zastosowanie zieleni izolacyjnej - może ona ograniczyć negatywne skutki nie tylko w zakresie krajobrazu, ale i ew. hałasu lub innych potencjalnych uciążliwości (np. odorów, pyłów, gazów – w zależności od kierunku prowadzonej na działkach działalności). Ponadto w zainwestowaniu powinno stosować się nowoczesne technologie i systemy (np. w budownictwie, ogrzewaniu) służące ochronie środowiska.
15. Wyniki badań i oceny oddziaływania na środowisko wskazane w prognozie oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (2020 r.), w zakresie analizowanej zmiany planu miejscowego są zasadniczo nadal aktualne i nie wymagają korekty. Projektowane zainwestowanie wpisuje się również w istniejącą strukturę przestrzenną miejscowości i dla części działki nie stanowi nowego przedsięwzięcia odmiennego niż sposób zagospodarowania terenów sąsiednich. Realizacja systemów fotowoltaicznych nie jest na takiej powierzchni i potencjalnej mocy nie jest rozpatrywana jako przedsięwzięcie mogąco potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Plan wskazuje na konieczność zachowania pasa wolnego od zainwestowania od rzeki Bolszewki – zaleca się, by pas ten był szeroki na tyle, by umożliwić swobodne przemieszczanie się zwierząt wzdłuż rzeki (min. 10 m, optymalnie do 20 m). Ogrodzenie terenu również powinno mieć taką konstrukcję by pozwalało na przejście zwierząt pod lub

przez takie ogrodzenie. Zmianę dokumentu planistycznego należy generalnie ocenić jako neutralną w kontekście istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz obowiązującego już przesądzenia planistycznego. W granicach planu nie ma żadnych cennych elementów osnowy ekologicznej, które decydowałyby o walorach przyrodniczych obszaru (np. oczka wodne, skupiska zadrzewień). Dalsza zabudowa lub zainwestowanie tego obszaru (bez możliwości wprowadzenia zabudowy na nowych fragmentach działki) może natomiast wpływać na zmniejszenie komfortu i jakości zamieszkania w sąsiedztwie – co jest typowym skutkiem zwiększenia intensywności zabudowy oraz oceny estetyki systemów fotowoltaicznych (odczucie subiektywne obserwatora). Zainwestowanie tej części miejscowości może w dalszej perspektywie prowadzić do dalszego zwiększania presji inwestycyjnej na nowe obszary niezabudowane w sąsiedztwie, które będą stawać się enklawami rolnymi pomiędzy gruntami zainwestowanymi. Przy zastosowaniu technologii zalecanych lub ustalonych planem miejscowym nie powinno też dojść do potencjalnych przekroczeń norm dla środowiska, jak również nie powinno dojść do zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód gruntowych w okolicy. Ustalenia planu w prawidłowy sposób chronią zastane elementy osnowy ekologicznej jak również wrażliwe komponenty środowiska przyrodniczego – Rozdział 3 uchwały ws. planu miejscowego.

Rys. 5. Obszar opracowania na tle ortofotomapy



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl

16. Nie prognozuje się nowych, odmiennych oddziaływań na środowisko przyrodnicze niż te, które zostały wskazane z rozdz. 7 opracowania z 2020 r. Teren objęty planem miejscowym w prognozie z 2020 r. został oznaczony jako wskazany do zachowania, na którym brak jest potencjalnych negatywnych oddziaływań (w rejonie niewskazanym do zabudowy) oraz jako tereny wskazane do zainwestowania, dla których nie prognozuje się znaczących oddziaływań, ale możliwe są pewne uciążliwości. Na terenie nie występują znaczące ograniczenia prawne i fizjograficzne (strefa ochrony archeologicznej), które wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej. W przypadku niektórych badanych komponentów środowiska przyrodniczego (np. klimat akustyczny, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wzrost natężenia ruchu, pogorszenie komfortu zamieszkania, wglądu w krajobraz i walorów krajobrazu) może dojść do nieznaczącej intensyfikacji

przewidywanych i prognozowanych już oddziaływań i skutków uchwalenia zmiany planu. Nie powinno to jednak doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych norm (tam, gdzie są one określone) lub takiego nasilenia, które powodowałby znaczące negatywne oddziaływania na środowisko, inne niż wskazane w podstawowej wersji prognozy oddziaływania na środowisko (z 2020 r.). Obszar ten ponadto położony jest w bezpiecznej odległości od granic prawnych form ochrony przyrody poza cennymi siedliskami przyrodniczymi (ale w bezpośrednim sąsiedztwie Olszewki – stanowiącej korytarz ekologiczny), w strefie coraz bardziej intensywnego zainwestowania wsi, przez co nie będzie miał negatywnego wpływu na cele i zasady ochrony wyznaczone dla nich.

17. Nie wskazuje się konieczności przedstawienia szczególnych rozwiązań eliminujących lub minimalizujących ewentualne oddziaływania na środowisko związane z realizacją zmiany planu miejscowego innych niż wskazane z wersji podstawowej prognozy oraz w projekcie zmiany planu miejscowego – dla terenów w liniach zabudowy. W przypadku realizacji farmy fotowoltaicznej jako rozwiązania minimalizujące proponuje się stosowanie zieleni izolującej przy granicy działek oraz oddalenie zainwestowania od koryta Bolszewki. Poza tym, ocenia się, że projekt zmiany planu miejscowego dostatecznie chroni komponenty środowiska przyrodniczego, wskazując między innymi na ustalenia z zakresu ochrony środowiska (w tym między innymi: ochrony chronionych gatunków i siedlisk, zakazu zmian stosunków wodnych, zasad ochrony sieci melioracji) oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną). W przypadku sąsiedztwa terenów o różnym przeznaczeniu i funkcji proponuje się natomiast realizację różnej formy barier (sztucznych lub naturalnych) oddzielających te tereny w taki sposób, aby ograniczać przenikanie oddziaływań na tereny sąsiednie (np. z zakresu emisji hałasu, zanieczyszczenia światłem, poprawy walorów krajobrazowych o estetyki zainwestowania) – dla terenów w granicach zmiany planu oraz dla terenów sąsiednich. Na sposób zagospodarowania terenu może mieć wpływ występująca tutaj strefa ochrony konserwatorskiej.
18. Analizowana zmiana planu miejscowego w zakresie wskazanym wyżej wpisuje się w cele strategiczne i realizacyjne określone w dokumentach programujących gminy (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, strategia rozwoju gminy) jak również opracowań dotyczących ochrony środowiska na poziomie regionalnym i lokalnym oraz respektuje obowiązujące przepisy prawa, w tym dotyczące ochrony przyrody.
19. Brak uchwalenia planu miejscowego nie przyczyni się do negatywnych ani pozytywnych zmian w strukturze przyrodniczej obszaru. Odstąpienie od uchwalenia nowej wersji planu może skutkować brakiem możliwości zainwestowania terenu zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem – szczególnie w zakresie farmy fotowoltaicznej. Zainwestowanie będzie jednak możliwe dalej, również w kierunku zabudowy już przesądzonej na podstawie obowiązujących dokumentów.
20. Na etapie opracowania zmiany planu miejscowego nie były rozważane warianty alternatywne. Charakter zmiany planu miejscowego w zakresie funkcji, wielkości obszaru opracowania, uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych nie dały podstaw do konstruowania innych zapisów i ustaleń. Wpływ zaproponowanych w planie miejscowym zmian w strukturze przestrzennej nie będzie generował negatywnych skutków na ekosystem i pozostałe komponenty środowiska. Na etapie procedury sporządzenia zmiany planu miejscowego wprowadzono jednak nieznaczne korekty, których efektem będzie maksymalne możliwe zmniejszenie potencjalnych uciążliwości – rozumiane również jako działania minimalizujące.
21. Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powoduje skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala zagospodarowania zaproponowana w dokumencie ma charakter lokalny, ograniczony do sąsiednich działek lub najbliższej okolicy.
22. Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji. Źródłami danych w tym zakresie mogą też być: bazy danych (prowadzone przez

- samorządy), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ocenia się, że nie występuje potrzeba prowadzenia szczegółowego monitoringu projektowanych inwestycji, chyba, że w zakresie zleconym w przypadku wystąpienia lub podejrzenia wystąpienia konkretnego negatywnego oddziaływania. Zalecenie określone w rodz. 13 wersji podstawowej prognozy uznać należy za nadal aktualne.
23. Uznaje się, że pozostałe ustalenia i zapisy podstawowej wersji prognozy oddziaływania na środowisko do analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zawarte w rozdz. 10 oraz w rozdz. 13), w tym związane z potencjalnymi oddziaływaniami na środowisko przyrodnicze są aktualne również dla niniejszej zmiany planu miejscowego. Wnioski zawarte w tekście podstawowym prognozy nie straciły swojej aktualności również w zakresie podstawy prawnej stanowiącej podstawę formalną i merytoryczną oceny oddziaływania na środowisko.
24. Załącznikiem do niniejszego aneksu jest tekst podstawowy prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (wersja z 2020 r.) oraz rysunek prognozy oddziaływania na środowisko uwzględniający analizowaną zmianę planu miejscowego (w skali 1:1000).

OŚWIADCZENIE

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

Arkadiusz Smider