

Umowa:
1/1207-02-10

Tom:
1/1207-02-10/III/PO

Nazwa opracowania: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obróbu geodezyjnego NOWA WIEŚ PRZYWIDZKA
obejmującego fragmenty wsi:
Nowa Wieś Przywidzka, Roztoka, Majdany

PROGNOZA
oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

OSTATECZNY DOKUMENT

Inwestor: Gmina Przywidz
83-047 Przywidz, ul. Gdańska 7

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

Gdańsk – luty 2011r.

SPIS TREŚCI:

1.0. Wstęp.....	str.3
1.1 Przedmiot opracowania	str.3
1.2 Podstawa prawna	str.3
1.3 Cel i zakres opracowania	str.3
1.4 Dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy	str.4
1.5 Informacje o zawartości prognozy	str.4
1.6 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	str.4
1.7 Przyjęte założenia i metody stosowane przy sporządzaniu prognozy	str.5
2.0. Lokalizacja przedmiotu opracowania	str.5
3.0. Charakterystyka stanu środowiska, źródła antropizacji, uwarunkowania ekofizjograficzne	str.6
4.0. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji planu	str.9
5.0. Ustalenia projektu miejscowego planu	str.9
6.0. Istotne problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji planu	str.14
7.0. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia planu	str.15
8.0. Określenie i ocena skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu oraz skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska:..	str.15
8.1 Wpływ na różnorodność biologiczną	str.15
8.2 Wpływ na ludzi	str.16
8.3 Wpływ na świat roślin i zwierząt	str.16
8.4 Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne	str.18
8.5 Wpływ na powietrze i klimat akustyczny	str.19
8.6 Wpływ na powierzchnię ziemi, gleby	str.19
8.7 Wpływ na walory krajobrazowo-przyrodnicze	str.19
8.8 Wpływ na klimat	str.19
8.9 Wpływ na zasoby naturalne.....	str.20
8.10 Wpływ na zabytki i wartości kulturowe	str.20
8.11 Wpływ na dobra materialne	str.20
9.0. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w planie..	str.20
10.0. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie	str.21
11.0. Rozwiązania eliminujące lub ograniczające prognozowane negatywne oddziaływanie na środowisko	str.22
12.0. Informacje o transgranicznym oddziaływaniu, ryzyko wystąpienia poważnych awarii.	str.23
13.0. Propozycja monitoringu środowiska	str.23
14.0. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	str.23
15.0. Podsumowanie	str.24
16.0. Podsumowanie na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.)	str.26

Spis załączników:

1. Uchwała Nr XLV/291/2010 Rady Gminy Przywidz osoby pełniącej funkcję organu gminy z dnia 21 stycznia 2010r.
2. Rysunek planu nr 1, skala 1:5000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz”
3. Rysunek planu nr 2, skala 1:5000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz”
4. Środowisko przyrodnicze i ekofizjografia - rysunek nr 1a, skala 1:5000
5. Środowisko przyrodnicze i ekofizjografia - rysunek nr 2a, skala 1:5000

1. Wstęp

Projekty planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), są dokumentami wymagającymi przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku wprowadzania zmian do już przyjętego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 50 w/w ustawy).

Organ opracowujący projekt planu zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko, po uprzednim uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych.

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

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nowa Wieś Przywidzka obejmującego fragmenty wsi: Nowa wieś Przywidzka, Roztoka, Majdany.

1.2 Postawa prawna

Podstawę prawną opracowania prognozy stanowi Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 ze zm.) w związku z ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

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

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

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku – pismo znak RDOŚ-22-PN.II/7041-5-6/10/MP z dnia 10.03.2010r,
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszczu Gdańskim – pismo znak SE.ZNS-80/490/5/10 z dnia 12.03.2010r.

Zakres prognozy wraz z niezbędną dokumentacją został udostępniony społeczeństwu do zapoznania się w terminie od 16.08.2010 r. do 06.09.2010 r. W okresie tym nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

1.3 Cel i zakres opracowania

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

Zakres niniejszej prognozy obejmuje m.in.:

- ⇒ charakterystykę środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania, z uwzględnieniem poszczególnych jego elementów jak: powietrze atmosferyczne, powierzchnia ziemi wraz z glebą, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, świat roślinny, krajobraz i ludzi,
- ⇒ określenie i ocenę skutków dla środowiska, wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym ryzyko wystąpienia tzw. poważnych awarii,
- ⇒ określenie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska, jak: powietrze, powierzchnia ziemi łącznie z glebą, klimat, wody powierzchniowe i podziemne, florę i faunę, krajobraz oraz ludzi
- ⇒ charakterystykę rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko, wynikające z realizacji zapisów przewidzianych w planie.

1.4 Informacje o zawartości prognozy

Niniejsza prognoza zawiera informacje ogólne o Gminie Przywidz, charakterystykę terenu objętego opracowaniem, metody zastosowane przy opracowaniu prognozy, ocenę oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko, rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu, propozycja monitoringu oraz podsumowanie i wnioski.

1.5 Dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy

- ⇒ Mapy glebowo – rolnicze,
- ⇒ Mapy ewidencyjne
- ⇒ Mapy topograficzne,
- ⇒ Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb projektu planu
- ⇒ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XVIII/140/2004 z dnia 3.12.2004 r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Przywidz – osoby pełniącej funkcję organu gminy Nr XLVIII/294/2010 z dnia 17 marca 2010r.
- ⇒ Ustawy, rozporządzenia właściwe dla danego tematu.

1.6 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) polityka przestrzenna gminy określana jest w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, które sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XVIII/140/2004 z dnia 3.12.2004 r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Przywidz – osoby pełniącej funkcję organu gminy Nr XLVIII/294/2010 z dnia 17 marca 2010r., teren leżący w granicach opracowywanego planu, oznaczony jest jako tereny rozwojowe o charakterze wielofunkcyjnym. W obszarze tym dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową, letniskową, lokalizację obiektów i urządzeń obsługi sportu, rekreacji i wypoczynku, hoteli i pensjonatów, usług publicznych i komercyjnych, zakładów drobnej wytwórczości i rzemiosła, siedlisk zagrodowych rolników indywidualnych.. W planie na przedmiotowym obszarze zaprojektowana została głównie funkcja mieszkaniowa, na części obszaru wprowadza się funkcję mieszkaniowo-usługową, rekreacji pobytowej indywidualnej, tereny rolne. Tereny leśne zlokalizowane w obszarze planu pozostawia się w użytkowaniu dotychczasowym, poza fragmentem o pow. 0,0310 ha, który przeznaczony jest pod drogę.

1.7 Przyjęte założenia i metody stosowane przy sporządzaniu prognozy

Dla potrzeb przedmiotowej prognozy przyjęto następujące założenia:

- ⇒ aktualny stan środowiska przyrodniczego i sposób zagospodarowania terenu jest stanem odniesienia,
- ⇒ zmiana sposobu zagospodarowania terenu powoduje różnicowanie się ustalonych wpływów na środowisko przyrodnicze.

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

2. Lokalizacja przedmiotu opracowania

Gmina Przywidz zlokalizowana jest w północno - środkowej części województwa pomorskiego, w powiecie Gdańskim, przy drogach wojewódzkich nr 221, 233 i 226. Graniczy z gminami województwa pomorskiego: Kolbudy, Somonino, Nowa Karczma, Skarszewy, Trąbki Wielkie, Żukowo.

Powierzchnia gminy to 12962 ha, z czego 47,75% stanowią użytki rolne, 42,02%, - lasy i grunty leśne, 10% to tereny zabudowane, nieużytki, wody. Liczba ludności wynosi ok. 5078 mieszkańców.

Gmina Przywidz jest jedną z siedmiu gmin Powiatu Gdańskiego, w jej skład wchodzi 17 wiejskich obrębów geodezyjnych. Gminna sieć osadnicza składa się z 31 miejscowości.

Gmina stanowi fragment regionu przyrodniczego Pojezierze Kaszubskie. Region charakteryzuje się polodowcowym, pagórkowatym ukształtowaniem terenu z rozszanymi jeziorami. Ważnym elementem krajobrazu gminy są znaczne obszary leśne. Obszar gminy zaliczany jest do regionu leśnego Puszcza Kaszubska.

Na terenach rolnych gminy Przywidz przeważają grunty rolne o niskich klasach bonitacyjnych, niewiele jest gruntów nie tylko klas I-III a także klas IV i gruntów organicznych.

Teren gminy położony jest poza strefą zagrożenia powodziowego, jak również nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na terenie gminy Przywidz występują liczne tereny chronione. Są to: Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody „Wyspa na Jeziorze Przywidzkim”; obszary objęte ochroną w ramach sieci „Natura 2000” - specjalne obszary ochrony siedlisk: „Przywidz” PLH 220025, „Pomlewo” PLH220092, „Huta Dolna” 220089, „Szumleś” PLH 220086, „Guzy” PLH 220068, „Zielenina” PLH 220065).

Na terenie gminy główny obszar lokalizacji sieci osadniczej skupia się wzdłuż drogi wojewódzkiej 221. Dobrze rozwinięta sieć komunikacji drogowej zapewnia dostępność do prawie wszystkich terenów gminy i nie stanowi przeszkody w realizacji zadań inwestycyjnych. Osadnictwo słabiej jest rozwinięte w północno-wschodniej, leśnej części gminy. Kompleksy leśne i pojezierne, ukształtowanie terenu powoduje mniejszą przydatność tych terenów dla gospodarki rolnej. Bogatsza sieć osadnicza charakteryzuje środkową i południową – zachodnią część gminy. Wynika to z nieco lepszych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa, z dogodniejszych miejsc dla lokalizacji siedlisk oraz układu komunikacyjnego.

Obszar znajdujący się w granicach przedmiotowego planu zlokalizowany jest w północno - zachodniej części gminy w obrębie Nowa Wieś Przywidzka, swym zasięgiem obejmuje fragmenty wsi Nowa Wieś Przywidzka, Roztoka i Majdany. Jego powierzchnia wynosi około 148 ha. Położony jest przy drogach powiatowych nr 1933G i 2200G. Prawie cały obszar planu stanowią tereny niezabudowane, występują jedynie pojedyncze obiekty budowlane skupione w centrach wsi.

Zgodnie z ustaleniami planu na terenie tym wprowadza się głównie funkcję mieszkaniową, zagrodową, rekreacji pobytowej indywidualnej (rejon przy jeziorze Polczyńskim) uzupełnioną terenami zielonymi. Tereny leśne pozostawia się w użytkowaniu dotychczasowym, poza małym fragmentem o pow. 0,0310 ha, który przeznaczona jest na funkcję drogi dojazdowej przebiegającej w miejscu istniejącej drogi leśnej .

3. Charakterystyka obszaru planu, stanu środowiska, uwarunkowania ekofizjograficzne

Zaopatrzenie w wodę – Sieć wodociągowa jest obecna we wszystkich obrębach gminy i dociera do większości miejscowości: jest dostępna z 27 z 31 miejscowości. Nie oznacza to pokrycia w takich

proporcjach terenu gminy, gdyż są liczne obszary zabudowy rozproszonej, gdzie nie istnieją obecnie techniczno-ekonomiczne warunki odbioru wody z sieci gminnej. Prowadzenie linii wodociągu częściowo, ale nie wszędzie pokrywa się z układem drogowym. W większości przypadków są to drogi gminne, rzadziej powiatowe. W pozostałych przypadkach wodociąg jest prowadzony wzdłuż innych dróg, nie mających statusu dróg publicznych. Na terenie gminy pracuje 12 ujęć wody znajdujących się w miejscowościach: Borowina, Gromadzin, Jodłowno, Kozia Góra, Olszanka, Piekło Górne, Przywidz, Stara Huta, Trzepowo, Ząbrsko Górne, Nowa Wieś Przywidzka. Miejscowości Roztoka i Majdany zaopatrywane są z ujęcia w Starej Hucie a Nowa Wieś Przywidzka z ujęcia w Nowej Wsi Przywidzkiej. Z wiejskich wodociągów korzysta 90% mieszkańców. Obecny stan zaopatrzenia w wodę można uznać za dostateczny, tym niemniej wymaga on dalszych przekształceń ze względu na zaistniałe wady systemu. Najważniejszą z nich jest wysoka energochłonność oraz bardzo małe zużycie wody na części ujęć. Niezbędne są również nowe inwestycje, jak odwierty studni rezerwowych lub studni zastępczych oraz remonty stacji uzdatniania i innych obiektów ze względu na ich stan techniczny i bieżące zużycie. Docelowy obraz systemu wodociągowego może być dwójaki: system rozproszony, byłby on kontynuacją stanu istniejącego z niezmienną ilością ujęć lub system skoncentrowany oparty na trzech ujęciach podstawowych (Przywidz, Sucha Huta i Ząbrsko) i rezerwowych (Borowina i Stara Huta). Kierunkowo cała gmina będzie zaopatrywana z jednego systemu wodociągowego, opartego na trzech podstawowych i dwóch rezerwowych ujęciach. Zasoby wody na ujęciach podstawowych wynoszą: Przywidz – 75,5m³/h, Sucha Huta – 30,0 m³/h, Ząbrsko Górne – 33,0 m³/h, co daje sumę 138,5 m³/h. W celu pełnego zabezpieczenia potrzeb zaopatrzenia w wodę gminy wystarczy, by ujęcia podstawowe eksploatować z następującą wydajnością: Przywidz - 60,0 m³/h, Sucha Huta – 24,0 m³/h, Ząbrsko Górne – 26,0 m³/h, co daje sumę 110,0 m³/h, co jest wystarczające by w pełni pokryć perspektywiczne zaopatrzenia gminy w Wodę z 10% rezerwą.

Kanalizacja sanitarna – W Przywidzu znajduje się mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia o przepustowości 430m³/d. Obecnie dopływa do niej 200 m³/d ścieków. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Wietcisa. Ze zorganizowanego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków korzysta tylko część mieszkańców wsi gminnej. Pozostałe miejscowości gminy nie posiadają kanalizacji. Ścieki z nieskanalizowanej części wsi gminnej oraz pozostałych miejscowości odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych. „Koncepcja programowo - przestrzenna odprowadzenie i oczyszczenie ścieków z obszaru gminy” przedstawia dwa warianty rozwiązań w tym zakresie: rozbudowę istniejącej oczyszczalni do przepustowości umożliwiającej przyjęcie ścieków z całej gminy lub skierowanie części ścieków do Gdańskiego Systemu Kanalizacyjnego, bez konieczności rozbudowy oczyszczalni w Przywidzu i jednoczesne skierowanie do oczyszczalni w Przywidzu ilości ścieków, które wypełniłyby jej przepustowość. Odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych powinno być stosowane jako wyjątkowe przy zabudowie rozproszonej i traktowane jako rozwiązania tymczasowe. Należy dążyć do likwidacji istniejących zbiorników bezodpływowych w miarę rozbudowy sieci kanalizacyjnej. Przy stosowaniu zbiorników bezodpływowych jako rozwiązania tymczasowego należy sukcesywnie egzekwować szczelności wykonanych zbiorników, zapewnienia odbioru ścieków i dowozu do oczyszczalni.

Regulacja stosunków wodnych, odprowadzanie wód opadowych – Obszar opracowania znajduje się w zlewni jeziora Połęczyńskiego, do którego wpływa bezimienny potok. Występują liczne zagłębienia wytopiskowe trwale – lub okresowo wypełnione wodą.

Sieć deszczowa nie stanowi jednolitego systemu o charakterze gminnym i występuje w formie lokalnych urządzeń obsługujących.

Zaopatrzenie w ciepło – Aktualne zaspokojenie potrzeb cieplnych odbiorców odbywa się w oparciu o: lokalne kotłownie węglowe i olejowe oraz indywidualne źródła i urządzenia grzewcze na paliwa stałe, takie jak węgiel, koks, drewno i odpady postolarskie drewna, paliwa ciekłe – olej opałowy oraz urządzenia elektryczne. Kotłownie w większości mają charakter źródeł indywidualnych. Zaopatrują one urzędy i instytucje, placówki oświaty i służby zdrowia, placówki usługowo-handlowe i zakłady produkcyjne. Zdecydowana większość stanowią kotłownie węglowe. W części zespołów

mieszkańczych i w placówce oświatowo-wychowawczej pracują kotły zasilane olejem opałowym. Problemy zaopatrzenia w ciepło można rozwiązać zachowując istniejące oraz tworząc nowe lokalne i indywidualne systemy grzewcze, zapewniając ich perspektywiczną modernizację w kierunku poprawy sprawności cieplnej, poprawy oddziaływania na środowisko naturalne oraz poprawy warunków ekonomicznych eksploatacji. Modernizacja i rozbudowa systemów grzewczych winny brać pod uwagę możliwości wykorzystania niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii.

Zaopatrzenie w gaz – Przez teren gminy nie przechodzą gazociągi gazu ziemnego. Mieszkańcy mogą korzystać jedynie z gazu butlowego propan-butan. W bezpośrednim sąsiedztwie gminy od strony południowej przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Pszczółki-Lubiana DN 200, w przyszłości mogły Stanowic źródło gazu dla gminy Przywidz. Istnieje również możliwość zasilania rejonów północno - wschodnich gminy w gaz z rurociągu, który doprowadza gaz średniego ciśnienia do stacji redukcyjno-pomiarowej w Kolbudach.

Zaopatrzenie w energię elektryczną – Sieć elektroenergetyczna stosunkowo dobrze pokrywa obszar gminy. W większości przypadków są to linie napowietrzne. Ich przebieg w dużym stopniu niezależny od układu drogowego lub innych korytarzy infrastruktury.

Gospodarka odpadami – Na terenie gminy nie ma składowiska odpadów i zakładów utylizacji odpadów. Gmina korzysta ze składowiska odpadów w Szadółkach na terenie gminy Gdańsk.

Drogi – Przez teren gminy przebiegają drogi wojewódzkie: nr 221 relacji Kościerzyna-Gdańsk, nr 226 relacji Nowa Karczma – Pruszcz Gdański, nr 233 relacji Trzepowo – Mierzeszyn, które w hierarchii sieci dróg planowane są jako drogi zbiorcze (Z), drogi powiatowe oraz gęsta sieć dróg gminnych. Dobrze rozwinięta sieć komunikacji drogowej zapewnia dostępność do prawie wszystkich terenów gminy i nie stanowi przeszkody w realizacji zadań inwestycyjnych.

Przedmiotowy plan położony jest przy drogach powiatowych nr 1933G i 2200G.

Główne źródła antropizacji środowiska przyrodniczego

Źródła zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i hałasu – Głównym źródłem zanieczyszczeń atmosfery są emisja niezorganizowana, tzw. niska emisja związana z indywidualnym ogrzewaniem domów oraz uciążliwości komunikacyjne, które ponadto pogarszają klimat akustyczny.

Tereny położone przy drogach wojewódzkich i powiatowych narażone są na większe uciążliwości komunikacyjne.

Stan czystości wód powierzchniowych – Najbliższe obszarowi opracowania jeziora monitorowane to: jezioro Głębokie i jezioro Ząbrsko. Według badań z 1991 roku zostały zakwalifikowane do II klasy czystości, według raportu o stanie środowiska województwa Gdańskiego PIOS, WIOŚ. Głównym źródłem zanieczyszczeń są ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, które są odwożone do oczyszczalni (w Przywidzu z odbiornikiem ścieków oczyszczonych – rzeką Wietucisą) lub bez oczyszczania odpływają do ścieków i rowów oraz zanieczyszczenia związane z użytkowaniem chemicznych środków ochrony drzewostanu leśnego.

Uwarunkowania ekofizjograficzne

Rzeźba terenu, warunki geologiczno-gruntowe i glebowe – Według regionalizacji fizycznogeograficznej województwa pomorskiego obszar opracowania znajduje się w makroregionie Pojezierza Wschodnio-pomorskiego – mezoregionie Pojezierza Kaszubskiego.

Teren stanowi wysoczyznę morenową pagórkowatą z licznymi zagłębieniami wytopiskowymi, zatorfionymi lub zabagnionymi. Są to osady holocenyckie zawierające również piaski i żwiry rzeczne. Układy powierzchniowe tworzą piaski gliniaste i gliny zwałowe powstające w okresie plejstocenyckim w wyniku osadzania materiału skalnego z Półwyspu Skandynawskiego przez kolejne zlodowacenia. Dominują gleby wytwarzane z piasków gliniastych lekkich, zalegających na glinie lekkiej. Są to gleby przepuszczalne, okresowo za suche. Wzniesienia kształtują się od 200,5 – 230,0 m n.p.m., deniwelacje dochodzą do 30m. Teren obniża się w kierunku południowo-zachodnim.

Warunki hydrograficzne – Obszar opracowania znajduje się w zlewni jeziora Połęczyńskiego, do którego wpływa bezimienny potok. Występują liczne zagłębienia wytopiskowe trwale – lub okresowo wypełnione wodą.

Warunki klimatyczne – Według regionalizacji klimatyczno – rolniczej według R. Gumińskiego obszar gminy należy do dzielnicy pomorskiej. Z uwagi na wyniesienie terenu warunki klimatyczne są surowe (najbardziej surowe w województwie). Średnia temperatura roczna wynosi około 6,5°C, najcieplejszy jest lipiec z temperaturą 16,5°C – najchłodniejszy luty z temperaturą około -3,9°C. Opady roczne są znacznie zróżnicowane – przeważająca suma opadów występuje od czerwca do września, maksimum występuje w lipcu 100mm. Suma rocznych opadów wynosi około 630mm. Wiatry częstsze są z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego. W obniżeniach terenowych częstsze są mgły i powstawanie inwersji termicznych.

Szata roślinna – Ważnym elementem krajobrazowym Nowej Wsi Przywidzkiej są tereny leśne, stanowiące blisko 26% powierzchni wsi. Są to tereny gospodarki leśnej państwowej i prywatnej. Wyróżniającym się krajobrazowo elementem są zadrzewienia przydrożne, zwłaszcza wiekowo starsze lipy i klony. Cennymi są zakrzewienia stanowiące obudowę biologiczną licznych zagłębień wytopiskowych. Nowym elementem krajobrazowym są ogródki przydomowe przy powstających zespołach zabudowy jednorodzinnej. Dominującymi biocenozami są uprawy rolnicze.

Położenie obszaru planu w odniesieniu do obszarów chronionych

Urozmaicona konfiguracja terenów, liczne jeziora i oczka wodne oraz powierzchnie zalesione wpływają na malowniczy charakter obszaru gminy. Tereny te objęte są formami ochrony środowiska, jak:

- „Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu” z proponowanym powiększeniem (wg Planu zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego)

- projektowane utworzenie „Skarszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” – obejmującego fragment terenu gminy (od strony południowo-wschodniej) przeważająca część gminy stanowi obszar węzłowy sieci ECONET „Pojezierze kaszubskie” o randze krajowej i europejskiej. Według opracowania fizjograficznego do Planu zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego obszar ten charakteryzuje się wysokim stopniem różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystnymi uwarunkowaniami przestrzeni dla zachowania siedlisk i ostoi gatunków.

- Wyznaczono obszary chronione w sieci Natura 2000 – specjalne obszary ochrony siedlisk: „Przywidz” PLH 220025, „Pomlewo” PLH220092, „Huta Dolna” 220089, „Szumleś” PLH 220086, „Guzy” PLH 220068, „Zielenina” PLH 220065).

- na terenie gminy istnieje rezerwat „Wyspa na jeziorze Przywidz”, 11 pomników przyrody (głównie na terenach lasów)

- gmina położona jest w obrębie Głównego Zbiornia Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska” (bez wyznaczonej strefy ochronnej), południowo-wschodnia część gminy należy do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornika Międzynarodowego Gołębiewo”. Zbiornik nr 111 gromadzi wody kredowe, nr 116 wody z zasilania infiltracyjnego opadów atmosferycznych i częściowo z dopływów rzeki.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy przewiduje się lokalizację siłowni wiatrowych w kilku wytypowanych obszarach, m.in. w południowej części wsi Roztoka.

W odniesieniu do terenów opracowania – to objęte zostały one następującymi formami ochrony:

- w obrębie wsi Majdany 4 tereny znajdują się w zasięgu „Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”

- W stosunku do obszaru planu najbliższym obszarem sieci Natura 2000 jest obszar „Huta Dolna” 220089. położony w odległości ok. 2,5 km od wsi Majdany.

4. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji planu

W przypadku odstąpienia od realizacji ustaleń planu nie przewiduje się znaczących zmian w środowisku przyrodniczym. Zostanie zachowany aktualny stan środowiska i użytkowania gruntów.

5. Charakterystyka ustaleń projektu miejscowego planu

Przedmiotem opracowania jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nowa wieś Przywidzka. Obszar planu obejmuje swym zasięgiem fragmenty wsi Nowa Wieś Przywidzka, Roztoka i Majdany o łącznej powierzchni 148,78ha.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszar planu stanowią tereny rozwojowe o charakterze wielofunkcyjnym.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada wprowadzenie terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, rekreacji pobytowej indywidualnej, tereny zieleni, tereny leśne oraz drogi.

Bilans terenów przedstawia się następująco:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	- 99,83 ha
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej	- 3,30 ha
- tereny rekreacji pobytowej indywidualnej	- 10,73 ha
- tereny zabudowy mieszkaniowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	- 2,04 ha
- tereny rolne	- 9,18 ha
- tereny zabudowy zagrodowej	- 12,81 ha
- tereny leśne	- 5,64 ha
- <u>tereny dróg</u>	- <u>16,55 ha</u>
Σ	= 152,26 ha

Plan zawiera następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych funkcji:

MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

- lokalizacja urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych

- lokalizacja dróg wewnętrznych

- lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej lub usług wbudowanych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

MN,U– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zespolonej z budynkami usługowymi

- lokalizacja zabudowy usługowej (stacja paliw, zajazd, hotel, gastronomia itp.)

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

- lokalizacja urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
- lokalizacja dróg wewnętrznych
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową i gospodarczą
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.
 - lokalizacja usług agroturystycznych
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

MW,MN,RU - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - lokalizacja zabudowy obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

MNL – Tereny rekreacji pobytowej indywidualnej

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa letniskowa w formie domów letniskowych jednorodzinnych wolnostojących (1 lokal letniskowy)
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd
 - zabudowa lotniskowa zbiorowa

R - Tereny rolne

- a/ Obowiązujące i wiodące funkcje i objekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - uprawy rolne i ogrodnicze
 - ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.)
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja infrastruktury technicznej
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - przebudowa systemu drenarskiego z zapewnieniem niezakłóconego przepływu,
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.)
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

ZL - Tereny leśne

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, objekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - tereny leśne
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zalesienia
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

KZ – tereny dróg zbiorczych

KDL – tereny dróg lokalnych

KDW – tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

KXPW – tereny ciągów pieszo-jezdnich wewnętrznych

Plan zakłada:

- ochronę rzeźby terenu poprzez ograniczenie do minimum makroniwelacji terenu,
- ochronę terenu przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania,
- zachowanie istniejącej zieleni, dopuszczając wycinkę za zgodą odpowiednich organów,
- ochronę istniejących systemów drenarskich w celu zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi. Systemy drenarskie winny być zachowane lub, w razie takiej konieczności, przełożone z zachowaniem spójności systemu drenarskiego całego obszaru,

- ochronę naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: torfowisk, muraw, solnisk, linii brzegowych wód, dolin rzecznych, źródeł, źródlisk i rzek – w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów,
- utrzymanie części powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej (minimalny % takiej powierzchni określony w poszczególnych kartach terenu)
- ochronę w max. stopniu terenów leśnych.
- zakaz lokalizacji farm wiatrowych

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

Zaopatrzenie w wodę

- z wodociągu gminnego – poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

- do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o min. powierzchni 5000 m² i gruncie o odpowiednich parametrach gruntowo-wodnych potwierdzonych dokumentacją hydrogeologiczną

Odprowadzenie wód deszczowych:

- z dachów budynków – w obrębie terenów działek budowlanych, pod warunkiem zabezpieczenia nie zalegania wód opadowych i nie zalewania terenów sąsiednich,
- z placów, parkingów i dróg – po podczyszczeniu do stanu wymaganego obowiązującymi przepisami, do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,

Zaopatrzenie w ciepło:

- systemy indywidualne w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła, z zaleceniem stosowania odnawialnych źródeł energii,

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii.

Gospodarka odpadami stałymi:

- komunalne – gromadzenie i wywóz odpadów na właściwe dla gminy składowisko odpadów, w sposób zorganizowany

Powiązania komunikacyjne

Obszar opracowania planu położony jest przy drodze powiatowej nr 2200G (wsie Majdany, Roztoka, Nowa Wieś Przywidzka) oraz drodze powiatowej nr 1933G (wieś Roztoka). Obie drogi są drogami klasy „Z” - zbiorcze. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania przewiduje się za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg publicznych i niepublicznych.

6. Istotne problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji planu

Biorąc po uwagę realizację ustaleń zawartych w planie oraz to, że obszar planu obejmuje w znacznej części obszar użytkowany dotychczas rolniczo, potencjalnym zagrożeniem spowodowanym zmianą sposobu użytkowania tego terenu na tereny zabudowane, może być zmiana stosunków wodnych brak całkowitego skanalizowania terenu, lokalne zanieczyszczenia komunikacyjne, lokalne zanieczyszczenia

w rejonie zabudowy wynikające ze stosowania materiałów wysokoemisyjnych w indywidualnych paleniskach domowych.

Stosunki wodne terenu objętego opracowaniem zostały przeanalizowane pod kątem przyszłego zagospodarowania terenu ale ze szczególnym uwzględnieniem systemu hydrologicznego obszarów sąsiednich, szczególnie system rowów melioracyjnych i jezior

Docelowo plan przewiduje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, niemniej brak całkowitego skanalizowania terenu uzasadnia czasowe dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych. W planie dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe jedynie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.

W planie dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na gruncie o odpowiednich parametrach gruntowo-wodnych potwierdzonych dokumentacją hydrogeologiczną, przy założeniu że minimalna powierzchnia działki, na której może być lokalizowana przydomowa oczyszczalnia ścieków wynosi 5000 m² i. Powyższe zapisy w planie pozwolą na racjonalne korzystanie z przydomowych oczyszczalni ścieków i wyeliminowanie potencjalnego zagrożenia zanieczyszczenia wód.

Lokalne zanieczyszczenia komunikacyjne pochodzą przede wszystkim od dróg powiatowych.

Lokalne zanieczyszczenia pochodzące z palenisk domowych wynikają ze stosowania wysokoemisyjnych źródeł opału, dlatego wzięto pod uwagę rozwiązania gospodarki energetycznej opierającej się na niskoemisyjnych źródłach ciepła.

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

W przypadku obszaru objętego planem ochrona środowiska ustanowiona na szczeblu krajowym dotyczy przede wszystkim Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego znajduje się tereny objęte planem we wsi Majdany (strefy 2.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN). Dla tego obszaru obowiązują zakazy, ograniczenia i obowiązki określone w Uchwale Nr 1161XLVII/10 Sejmiku Województwa pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

8. Określenie i ocena skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu oraz skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska

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

W celu minimalizacji i ograniczenia negatywnych oddziaływań, winny być przewidziane stosowne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne. Rozwiązania te powinny równoważyć negatywne oddziaływania i korzyści ekonomiczne.

8.1 Wpływ na różnorodność biologiczną

Różnorodność biologiczna, bioróżnorodność – oznacza zróżnicowanie życia na wszelkich poziomach jego organizacji. Zgodnie z Konwencją o różnorodności biologicznej (podpisaną w 1992 r. w czasie konferencji Narodów Zjednoczonych pn. Szczyt Ziemi w Rio de Janeiro) różnorodność biologiczna to zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów występujących na Ziemi w ekosystemach lądowych, morskich i słodkowodnych oraz w zespołach ekologicznych, których są częścią. Dotyczy ona różnorodności w obrębie gatunku (różnorodność genetyczna), pomiędzy gatunkami oraz różnorodności

ekosystemów. Bioróżnorodność jest często stosowanym określeniem dla sumy gatunków lub ekosystemów analizowanych lub porównywanych obszarów.

Obszar reprezentowany w planie cechuje się zróżnicowaną i wysoką bioróżnorodnością, gdyż na jego terenie występują liczne oczka wodne, rowy melioracyjne i inne drobne ciek wodne, powierzchnie zalesione, liczne zakrzewienia, ogródki przydomowe przy powstających zespołach zabudowy jednorodzinnej, uprawy rolnicze.

W celu ochrony tej bioróżnorodności projekt planu pozostawia tereny leśne w dotychczasowym użytkowaniu, tereny w sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych pozostawia się jako tereny zielone. Na nowych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, w zależności od wprowadzonej funkcji określa się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, która można zagospodarować zielenią lub wodą. Wszystko to ma na celu zachowanie różnorodności świata flory i fauny na obszarze gminy.

8.2 Wpływ na ludzi

Projekt planu nie wprowadza funkcji, która wpływałaby znacząco na zdrowie ludzi.

Przeznaczenie terenu w planie pod funkcję mieszkaniową i usługową pozwoli na rozwój osadnictwa i lokalne zwiększenie miejsc pracy. Konsekwencją urbanizacji terenów jest m.in. zagęszczenie zabudowy, emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodzących z palenisk, emisja hałasu komunikacyjnego, wytwarzanie odpadów, przekształcenia krajobrazu naturalnego itp.

Emisję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych ogranicza się poprzez wprowadzenie niskoemisyjnych źródeł ciepła. Ograniczenie zagęszczenia zabudowy można osiągnąć poprzez określenie np. min. powierzchni wydzielonej działki budowlanej oraz max. wskaźnika intensywności zabudowy.

Ograniczenie uciążliwości źródła hałasu komunikacyjnego to przede wszystkim lokalizowanie zabudowy w odpowiedniej odległości od ulicy a także wprowadzenie w planie odpowiednich zapisów dotyczących sposobów ochrony akustycznej od terenów komunikacji samochodowej.

8.3 Wpływ na świat roślin i zwierząt

Zgodnie z art. 127 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska „Ochrona zwierząt oraz roślin polega na:

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

W celu ochrony roślin i zwierząt zachowuje się ciek wodne i inne zbiorniki wodne zlokalizowane w obszarze planu wraz z terenami przyległymi jako tereny zielone, tereny leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, chroni się w maksymalnym stopniu istniejący drzewostan, uzupełnia nasadzenia zielenią wysoką ozdobną określa się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej. Wszystko to ma na celu ochronę zwierząt i istniejącej szaty roślinnej.

8.4 Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Zagospodarowanie terenu przewidziane w przedmiotowym planie nie wpłynie negatywnie na wody powierzchniowe i podziemne. Zapisy w planie narzucają zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. drenaż, przepusty) a w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż obowiązek bezwzględnego jego zachowania lub przełożenie przy zachowaniu spójności systemu drenażowego całego obszaru.

W związku z tym, że teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”, należy zastosować rozwiązania techniczne,

technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przez zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

Plan przewiduje docelowo odprowadzenie powstających ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej gminy. Tymczasowo do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, które z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej będą zlikwidowane a obiekty podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej. Przy założeniu właściwego funkcjonowania wszystkich elementów systemu unieszkodliwiania ścieków możliwość powstania zagrożeń dla wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu zostanie zminimalizowana.

Plan dopuszcza odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o min. powierzchni 5000 m² i gruncie o odpowiednich parametrach gruntowo-wodnych potwierdzonych dokumentacją hydrogeologiczną. Powyższe zapisy w planie pozwolą na racjonalne korzystanie z przydomowych oczyszczalni ścieków i wyeliminowanie potencjalnego zagrożenia dla środowiska.

Do najistotniejszych działań minimalizujących oddziaływanie przedsięwzięć na wody należą: zabezpieczenie gruntu i wód w rejonie prac budowlanych przed zanieczyszczeniem związanymi z pracą sprzętu mechanicznego; ochrona przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania; ochrona spójności systemu drenażowego całego obszaru; podczyszczenie wód opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika; podczyszczenie przed wprowadzeniem do urządzeń kanalizacyjnych ścieków technologicznych nie odpowiadających wymaganym warunkom.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz prawidłowe prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej należy stwierdzić, iż realizacja planu nie wpłynie negatywnie na jakość wód powierzchniowych i podziemnych.

8.5 Wpływ na powietrze i klimat akustyczny

Projekt planu nie wprowadza funkcji, która by wpływała znacząco na powietrze i klimat akustyczny. Wprowadzenie urbanizacji terenu niesie za sobą emisję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, w związku z prowadzoną funkcją mieszkaniową i usługową. Ogranicza się to jednak poprzez wprowadzenie niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Ograniczenie źródła hałasu komunikacyjnego to lokalizowanie nowej w odpowiedniej odległości od ulicy oraz wprowadzenie w planie odpowiednich zapisów dotyczących sposobów ochrony akustycznej od terenów komunikacji samochodowej.

8.6 Wpływ na powierzchnię ziemi, gleby

Projekt planu zakłada przeznaczenie znacznych powierzchni terenów pod zainwestowanie, głównie zabudowę i drogi.

Przekształcenie wierzchniej warstwy gleby nastąpi w perspektywie długoterminowej, czyli spowoduje dość trwale przekształcenie gruntu. Dotyczy to również wyłączenia gruntów rolnych z terenów przeznaczonych pod nowe budynki. Realizacja dróg jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych, natomiast w przypadku nowej zabudowy wskaźnik wielkości jej powierzchni oraz procent terenu biologicznie czynnego pozwoli na maksymalną ochronę powierzchni ziemi a tym samym i gleby. W celu ochrony powierzchni ziemi i gleby przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z wód opadowych należy zastosować następujące zasady: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

8.7 Wpływ na walory krajobrazowo-przyrodnicze

W związku z realizacją ustaleń planu na obszarach przeznaczonych pod zainwestowanie nastąpi zmiana charakteru krajobrazu. Wprowadzenie nowej zabudowy na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, powinno wynikać z miejscowych tradycji, uwzględniać zasadę dobrego sąsiedztwa

oraz winno podtrzymywać historyczno-kulturowy charakter danej miejscowości. Wpływ pozytywny na walory przyrodniczo-krajobrazowe ma pozostawienie naturalnego rezerwuaru przyrodniczego w postaci istniejących obszarów.

8.8 Wpływ na klimat

Projekt planu nie wprowadza funkcji, która miałaby znaczący wpływ na zmianę klimatu obszaru objętego opracowaniem i jej otoczenia. W wyniku wprowadzenia zabudowy zmieniają się warunki parowania wody z terenu, jednak nie są to warunki, które zmieniają lokalny klimat wilgotnościowy obszaru, na którego wpływ na m.in. sąsiedztwo lasów.

8.9 Wpływ na zasoby naturalne

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża zasobów naturalnych. Zasoby naturalne w postaci lasów podlegają ochronie.

8.10 Wpływ na zabytki i wartości kulturowe

Ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na dziedzictwo kulturowe gminy Przywidz a nawet będą miały na nie korzystny wpływ, ponieważ dzięki odpowiednim zapisom w planie obszary i obiekty o walorach historyczno-kulturowych objęte zostaną ochroną.

W obszarze planu znajdują się 4 historyczne siedliska, które plan obejmie ochroną. Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej). Ponadto w obszarze planu zlokalizowane są relikty zespołu folwarcznego. Nowa zabudowa tam zlokalizowana i w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów o walorach historyczno-kulturowych będzie harmonizować i nawiązywać układem przestrzennym oraz formą architektoniczną do tradycji miejsca.

Ochroną objęto dwa historyczne cmentarze zlokalizowane w obszarze planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

8.11 Wpływ na dobra materialne

Ustalenia planu wpłyną pozytywnie na dobra materialne zlokalizowane na przedmiotowym terenie. Dotyczy to obiektów o wartościach kulturowych, które na mocy ustaleń planu zostaną objęte prawną ochroną, ale również dotyczy to zachowania obszarów leśnych, których wartość materialna jest znacząca, co określają wyceny drzewostanu, które należy wykonać np. podczas wycinki itp. Wskazanie nowych terenów inwestycyjnych jest szansą na rozwinięcie działalności gospodarczej dla mieszkańców gminy oraz daje możliwości budowy nowych obiektów mieszkaniowych o wyższym standardzie technicznym.

9. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w planie

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

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

Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej

Różnorodność biologiczna odnosi się do liczby gatunków, jak również zróżnicowania w obrębie gatunków, które żyją na jakimś terenie lub w określonym ekosystemie. Utrata bioróżnorodności może w

poważnym stopniu ograniczyć zdolność ekosystemu lub gatunku do skutecznego reagowania na nagły stres, taki jak np. susza, powódź lub zaraza.

Analiza warunków przyrodniczych na omawianym obszarze nie pozwala na sformułowanie tezy o negatywnym oddziaływaniu co do ograniczeń rozwoju poszczególnych gatunków w ukształtowanych ekosystemach,

Wyznaczenie znacznych obszarów terenów zieleni urządzonej, pozostawienie zwartych kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu, naturalnego przebiegu rzek i rowów melioracyjnych, określenie powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach zainwestowanych, ochrona drzewostanu itp. skutecznie ochroni różnorodność biologiczną gminy Przywidz.

Właściwość proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami

Biorąc pod uwagę kierunki rozwoju gminy określone w studium uwarunkowań, proporcja pomiędzy istniejącymi terenami o różnych formach zainwestowania a pozostałymi obszarami „biologicznymi” jest korzystna dla środowiska przyrodniczego, a jednocześnie uwzględnia potrzeby i możliwości rozwoju gospodarczego gminy, wskazując nowe tereny pod zainwestowanie. Lokalizacja tych obszarów uwzględnia istniejące uwarunkowania środowiskowe i towarzyszy im zawsze fragment zieleni urządzonej.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w ustaleniach planu to:

- 1) Przeznaczenie obszaru planu pod usługi i produkcję. Biorąc pod uwagę istniejącą na obszarze planu i w jego sąsiedztwie zabudowę, którą stanowią głównie budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszeniem usług oraz walory krajobrazowe - nie jest to rozwiązanie korzystne. Sąsiedztwo zabudowy produkcyjnej stanowiłoby uciążliwość dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Na cele przemysłowe powinno się przeznaczać przede wszystkim tereny leżące w obszarach już przekształconych, takich jak: zabudowa gospodarstw wielkoobszarowych, obecna zabudowa przemysłowa oraz tereny znajdujące się w sąsiedztwie ww obiektów. Obszar objęty planem nie spełnia powyższych warunków, w związku z powyższym taka alternatywa nie jest brana pod uwagę.
- 2) Pozostawienie obszaru w użytkowaniu rolniczym – biorąc pod uwagę kierunki rozwoju gminy, nie jest to rozwiązanie, które jest brane pod uwagę. Przewiduje się, że znaczenie rolnictwa w gminie będzie spadało i liczba osób, dla których uprawa roli będzie stanowiła podstawowe źródło utrzymania będzie spadała. Jednak nie spowoduje to wyludnienia terenu, ale otworzy to drzwi do ekspansji zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy letniskowej, wynikającej z atrakcyjności tych terenów dla rozwoju osadnictwa oraz turystyki i wypoczynku. Moda na przenoszenie się ludności z miast na pobliskie tereny wiejskie będzie również powodowała, że liczba osób napływających do gminy będzie większa. W tej sytuacji istnieje potrzeba dopuszczenia zabudowy na tereny obecnie użytkowane rolniczo. Tereny te zostały wyznaczone w studium gminy i obejmują między innymi obszar objęty planem. Położenie w sąsiedztwie jezior i lasów, dobre powiązania komunikacyjne sprzyjają rozwojowi zabudowy turystycznej i rekreacyjnej oraz osadnictwa na tym obszarze, a predyspozycje rolnicze tego terenu są niewielkie, głównie ze względu na słabe gleby. W związku z powyższym nie przyjmuje się takiej alternatywy pod uwagę.

Biorą pod uwagę rozwiązania alternatywne przedstawione wyżej, uwarunkowania środowiskowe związane z lokalizacją zaproponowanej funkcji oraz ich potencjałe oddziaływanie na środowisko jak również kierunki rozwoju Gminy Przywidz, uzasadnionym jest wprowadzone zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania terenu.

11. Rozwiązania eliminujące lub ograniczające prognozowane negatywne oddziaływanie na środowisko

Podstawą w planowaniu rozwoju społeczno – gospodarczego winna być strategia ukierunkowana na unikanie powodowania szkód w środowisku, a nie strategia nastawiona na likwidację skutków degradacji środowiska.

Mając na uwadze zasadę zrównoważonego rozwoju – uznając za priorytet zachowanie wartości środowiska przyrodniczego, a jednocześnie racjonalne inwestowanie dla potrzeb lokalnej społeczności – w celu ograniczenia prognozowanych negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanie zawiera rozwiązania eliminujące lub ograniczające te oddziaływania, a w szczególności proponuje:

- § ochronę w max. stopniu terenów leśnych z wprowadzeniem dodatkowych pasów nasadzeń zieleni
- § ochronę istniejącego drzewostanu
- § preferencję dla kotłowni na paliwo ekologiczne (olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, drewno, pompa ciepła, kolektory słoneczne, itp.)
- § rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej w sposób nie szkodliwy dla środowiska przyrodniczego
- § maksymalne ograniczenie rozmiarów palców budów, aby zminimalizować przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery,
- § zabezpieczenie gruntu i wody w rejonie prac budowlanych przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu mechanicznego,
- § uporządkowanie i przywrócenie do stanu właściwego terenów zniszczonych w procesie budowlanym,
- § właściwą organizację placu budów w celu skrócenia czasu trwania prac budowlanych i związanych z nimi uciążliwości dla środowiska i ludzi,
- § wykorzystanie zdjętej w miejscach wykopów aktywnej biologicznie warstwy gleby do kształtowania terenów zieleni przyobektowej,
- § zapewnienie nienaruszalnego przepływu wód, a w przypadku kanalizowania cieków wodnych zachowania spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego,
- § ochronę powierzchni ziemi przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania,
- § ochronę spójności systemu drenażowego całego obszaru,
- § pozostawienie maksymalnej powierzchni terenu czynnego biologiczniej,
- § podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
- § wprowadzeniu ograniczeń w lokalizowaniu przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie, z którymi przydomową oczyszczalnię ścieków dopuszcza się jedynie przy odpowiednich parametrach gruntowo-wodnych potwierdzonych dokumentacją hydrogeologiczną i na działce o powierzchni nie mniejszej niż 5000m².

12. Informacje o transgranicznym oddziaływaniu, ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

13. Propozycja monitoringu środowiska

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

Monitorowaniem powinna być objęta eksploatacja bezodpływowych zbiorników na ścieki, dopuszczonych do użytkowania jedynie tymczasowo do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej. Wywóz nieczystości winien być udokumentowany, a po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obiekty należy do niej podłączyć, a zbiorniki zlikwidować.

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

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

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

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w północno-zachodniej części gminy Przywidz w obrębie Nowa Wieś Przywidzka, swym zasięgiem obejmuje fragmenty wsi Nowa Wieś Przywidzka, Roztoka, Majdany. Jego powierzchnia wynosi około 150 ha. Położony jest przy drogach powiatowych nr 1933G i 2200G. Prawie cały obszar planu stanowią tereny niezabudowane, występują jedynie pojedyncze obiekty budowlane skupione w centrach wsi.

Na terenie gminy pracuje 12 ujęć wody. Z wiejskich wodociągów korzysta 90% mieszkańców. Obecny stan zaopatrzenia w wodę można uznać za dostateczny, tym niemniej wymaga on dalszych przekształceń ze względu na zaistniałe wady systemu. W Przywidzu znajduje się mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia o przepustowości 430m³/d. Obecnie dopływa do niej 200 m³/d ścieków. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Więcisa. Ze zorganizowanego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków korzysta tylko część mieszkańców wsi gminnej. Pozostałe miejscowości gminy nie posiadają kanalizacji. Ścieki z nieskanalizowanej części wsi gminnej oraz pozostałych miejscowości odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych.

Obszar opracowania znajduje się w zlewni jeziora Połczyńskiego. Na terenie planu występują liczne zagłębienia wytopiskowe trwale – lub okresowo wypełnione wodą.

Aktualne zaspokojenie potrzeb cieplnych w gminie odbiorców odbywa się w oparciu o: lokalne kotłownie węglowe i olejowe oraz indywidualne źródła i urządzenia grzewcze na paliwa stałe, takie jak węgiel, koks, drewno i odpady postolarskie drewna, paliwa ciekłe – olej opałowy oraz urządzenia elektryczne. Kotłownie w większości mają charakter źródeł indywidualnych. Zaopatrują one urzędy i instytucje, placówki oświaty i służby zdrowia, placówki usługowo-handlowe i zakłady produkcyjne. Zdecydowana większość stanowią kotłownie węglowe. W części zespołów mieszkaniowych i w placówce oświatowo-wychowawczej pracują kotły zasilane olejem opałowym. Przez teren gminy nie przechodzą gazociągi gazu ziemnego. Na terenie gminy nie ma składowiska odpadów i zakładów utylizacji odpadów. Gmina korzysta ze składowiska odpadów w Szadółkach na terenie gminy Gdańsk.

Przez teren gminy przebiegają drogi wojewódzkie: nr 221, nr 226, nr 233, , drogi powiatowe oraz gęsta sieć dróg gminnych.

Na terenie gminy występują następujące formy ochrony przyrody:

- „Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu”
- projektowane utworzenie „Skarszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” – obejmującego fragment terenu gminy (od strony południowo-wschodniej) przeważająca część gminy stanowi obszar węzłowy sieci ECONET „Pojezierze kaszubskie” o randze krajowej i europejskiej. Wyznaczono obszary chronione w sieci Natura 2000.
- na terenie gminy istnieje rezerwat „Wyspa na jeziorze Przywidz”, 11 pomników przyrody (głównie na terenach lasów)
- gmina położona jest w obrębie Głównego Zbiornia Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska” (bez wyznaczonej strefy ochronnej), południowo-wschodnia część gminy należy do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornika Międzynarodowego Gołębiewo”.

W odniesieniu do terenów opracowania, część obszaru planu w obrębie wsi Majdany znajduje się w zasięgu „Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszar planu stanowią tereny rozwojowe o charakterze wielofunkcyjnym.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada wprowadzenie terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, rekreacji pobytowej indywidualnej, tereny zieleni, tereny leśne, drogi

Plan zakłada: ochronę rzeźby terenu poprzez ograniczenie do minimum makroniwelacji terenu, ochronę terenu przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania, zachowanie istniejącej zieleni, dopuszczając wycinkę za zgodą odpowiednich organów, ochronę istniejących systemów drenarskich w celu zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi. Systemy drenarskie winny być zachowane lub, w razie takiej konieczności, przełożone z zachowaniem spójności systemu drenarskiego całego obszaru, ochronę naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: torfowisk, muraw, solnisk, linii brzegowych wód, dolin rzecznych, źródeł, źródeł i rzek – w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów, utrzymanie części powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej (minimalny % takiej powierzchni określony w poszczególnych kartach terenu) ochronę terenów leśnych, zakaz lokalizacji farm wiatrowych

Zaopatrzenie w wodę w obszarze planu odbywać się będzie z wodociągu gminnego – poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki odprowadzane będą do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o min. powierzchni 5000 m² i gruncie o odpowiednich parametrach gruntowo-wodnych potwierdzonych dokumentacją hydrogeologiczną.

Główne problemy środowiskowe w obszarze planu to: biorąc po uwagę realizację ustaleń zawartych w planie oraz to, że obszar planu obejmuje w znacznej części obszar użytkowany dotychczas rolniczo, potencjalnym zagrożeniem spowodowanym zmianą sposobu użytkowania tego terenu na tereny zabudowane, może być zmiana stosunków wodnych brak całkowitego skanalizowania terenu, lokalne zanieczyszczenia komunikacyjne, lokalne zanieczyszczenia w rejonie zabudowy wynikające ze stosowania materiałów wysokoemisyjnych w indywidualnych paleniskach domowych.

15. Podsumowanie i wnioski

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko przeprowadzono w związku z opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nowa Wieś Przywidzka, obejmującego obszar o powierzchni ok. 148ha. Teren ten przeznacza się głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową, rekreacji pobytowej indywidualnej, tereny zieleni urządzonej, tereny leśne oraz drogi.

Obszar ten położony przy drogach powiatowych. Obszar planu stanowi prawie w całości teren niezabudowany. Część obszaru planu – tereny położone w miejscowości Majdany położone są w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz teren leżący w granicach opracowywanego planu, oznaczony jest jako tereny rozwojowe o charakterze wielofunkcyjnym, co pozwala na różne formy zainwestowania obszarze tym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, zabudowę letniskową, lokalizację urządzeń i obiektów obsługi sportu, rekreacji i wypoczynku, hoteli, pensjonatów, usług publicznych i komercyjnych, zakładów drobnej wytwórczości rzemiosła, zabudowę zagrodową.

W projekcie planu na przedmiotowym obszarze zaprojektowana została głównie funkcja mieszkaniowa, a także usługowa i rekreacji pobytowej indywidualnej, tereny zieleni i leśne oraz drogi.

Plan zakłada:

- ochronę rzeźby terenu poprzez ograniczenie do minimum makroniwelacji terenu,
- ochronę terenu przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania,
- zachowanie istniejącej zieleni, dopuszczając wycinkę za zgodą odpowiednich organów,
- ochronę istniejących systemów drenarskich w celu zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi. Systemy drenarskie winny być zachowane lub, w razie takiej konieczności, przełożone z zachowaniem spójności systemu drenarskiego całego obszaru,
- utrzymanie części powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej (minimalny % takiej powierzchni określony w poszczególnych kartach terenu),
- zachowanie w max. stopniu terenów leśnych
- ochronę naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: torfowisk, muraw, solnisk, linii brzegowych wód, dolin rzecznych, źródeł, źródlisk i rzek – w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów,

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na stan zanieczyszczenia atmosfery, spowoduje lokalnie przekształcenia stosunków wodnych lecz nie wpłynie na zmianę głównego przepływu wód powierzchniowych. Pełne wyposażenie obiektów w infrastrukturę techniczną zminimalizuje możliwość powstania zagrożeń dla wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu.

Podsumowując, należy stwierdzić iż realizacja ustaleń zawartych w miejscowym planie spowoduje określone zmiany w środowisku przyrodniczym. Środowisko będzie przekształcone zgodnie z wymogami i potrzebami człowieka przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Mając jednak na uwadze zdiagnozowane uwarunkowania przyrodnicze terenu objętego planem, planowane zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na środowisko.

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

Biorąc pod uwagę kierunki rozwoju gminy, przewiduje się, że znaczenie rolnictwa będzie spadało i liczba osób, dla których uprawa roli będzie stanowiła podstawowe źródło utrzymania będzie spadała. Jednak nie spowoduje to wyludnienia terenu, ale otworzy to drzwi do ekspansji zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy letniskowej, wynikającej z atrakcyjności tych terenów dla rozwoju osadnictwa oraz turystyki i wypoczynku. Moda na przenoszenie się ludności z miast na pobliskie tereny wiejskie będzie również powodowała, że liczba osób napływających do gminy będzie większa. W tej sytuacji istnieje potrzeba dopuszczenia zabudowy na tereny obecnie użytkowane rolniczo.

Obszar objęty planem należy do rejonu, gdzie występują warunki korzystne do rozwoju funkcji mieszkaniowej o charakterze jednorodzinny i funkcji rekreacyjnej. Tereny te cechuje dostępność komunikacyjna, brak uciążliwego sąsiedztwa, atrakcyjne ukształtowanie terenu i dostęp do walorów przyrodniczych.

Jest to uzasadnienie, dla wprowadzenia funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej na terenie objętym opracowaniem w odniesieniu do rozwiązań alternatywnych, tzn. pozostawienia terenu w użytkowaniu rolniczym czy wprowadzenia funkcji produkcyjnej.

Projekt planu nie wprowadza funkcji, która mogłaby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Biorąc pod uwagę przewidywane potencjalne oddziaływanie na środowisko wynikające z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wziąć pod uwagę

- § zachowanie kompleksów leśnych,
- § wprowadzenie dodatkowych pasów nasadzeń zieleni izolacyjnej
- § max. ochrona drzewostanu
- § preferencję dla kotłowni na paliwo ekologiczne

- § docelową budowę systemu kanalizacji sanitarnej
- § wykluczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- § pozostawienie maksymalnej powierzchni terenu czynnego biologicznie,
- § podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika.
- § ochronę obszarów o wysokich walorach kulturowo-krajobrazowych,

Proponuje się, aby gmina objęła kontrolą częstotliwość opróżniania bezodpływowych zbiorników na ścieki, likwidację szamb po podłączeniu do sieci, system-gospodarki odpadami, szczególnie w zakresie odpadów.

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