

"ARKON ATELIER" Spółka z o.o. ul. Kochanowskiego 64/4 80-402 Gdańsk
tel. 662 285 943; tel./fax (058) 344-92-60 www.arkonatelier.pl e-mail: biuro@arkonatelier.pl

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI **SEMLIN**,
W GMINIE ZBLEWO**



PROGNOZA OODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ZLECENIODAWCA: URZĄD GMINY ZBLEWO,
UL. GŁÓWNA 40,
83-210 ZBLEWO**

**WYKONAWCA: BIURO ARKON ATELIER SPÓŁKA Z.O.O.,
UL. AUGUSTYNA NECLA 10,
80 – 443 GDAŃSK
MGR DANUTA GIOREWA-BRACH**

GDAŃSK 2012

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE ORAZ METODYKA SPORZĄDZANIA OCENY.....	3
1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.....	4
1.2. DOKUMENTACJE I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	5
2. LOKALIZACJA I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU BADAŃ.....	6
3. CHARAKTERYSTYKA STANU, FUNKCJONOWANIA ORAZ ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW ŚRODOWISKA.....	8
3.1. RZEŻBA TERENU.....	8
3.2. BUDOWA GEOLOGICZNA.....	9
3.3. GLEBY.....	10
3.4. WODY POWIERZCHNIOWE	10
3.5. WODY PODZIEMNE	10
3.6. WARUNKI KLIMATYCZNE I JAKOŚĆ POWIETRZA	12
3.7. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	14
3.8. ZASOBY PRZYRODICZE I OCHRONA PRAWNA	15
3.9. DZIEDZICTWO KULTUROWE.....	17
3.10. ZDROWIE I BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI	17
4. OPIS I OCENA PRZEWIDYWANYCH SKUTKÓW REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18
5. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO PRZESTRZENNYCH I INNYCH ZAWARTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	19
5.1. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z CELAMI I KIERUNKAMI USTALONYMI W STUDIUM ORAZ PRZEPISAMI DOTYCZĄCYMI PRAWNYCH FORM OCHRONY PRZYRODY	19
5.2. OCENA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA Z UWARUNKOWANIAM I EKOLOGICZNYMI	19
6. OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYNIKAJĄCYCH Z OCHRONY ŚRODOWISKA I OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH	20
7. OCENA WPLYWU REALIZACJI PLANU NA OBSZARY NATURA 2000	21
8. OCENA ZMIAN ZACHODZĄCYCH W KRAJOBRAZIE	21
9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	21
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	21

1. WPROWADZENIE ORAZ METODYKA SPORZĄDZANIA OCENY

Niniejsza „Prognoza oddziaływania na środowisko” dotycząca Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Semlin, w gminie Zblewo, została wykonana na zlecenie Wójta gminy Zblewo.

Celem oceny było określenie potencjalnych skutków środowiskowych, wynikających z realizacji założeń proponowanych w MPZP, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki tych ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Ocena oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu oceny,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,

2) określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:

- różnorodność biologiczną,
- ludzi,
- zwierzęta,
- rośliny,
- wody,
- powietrze,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne,
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami Środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru — rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Zgodnie z art. 46 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”* przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają następujące dokumenty:

- koncepcje przestrzennego zagospodarowania kraju,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- plany zagospodarowania przestrzennego
- oraz strategii rozwoju regionalnego;

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko (SOOS)

Jest to sformalizowany, systematyczny i kompleksowy proces oceny potencjalnych skutków środowiskowych, wynikających z realizacji proponowanej strategii polityki, planu, programu, a także ich rozwiązań wariantowych oraz wnioski tej oceny, a następnie wykorzystanie tych wniosków w wiarygodnym społecznie procesie decyzyjnym.

Podczas wykonywania niniejszego opracowania korzystano i opierano się na aktualnie obowiązujących przepisach prawnych:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) oraz Ustawa z dnia 22 lipca 2010 r. „O zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska” (Dz. U. z 2010 r., Nr 152, poz. 1019);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. z 2010 r., Nr 76, poz. 489 – tj. Dz. U. z 2009, Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. 80, poz. 717 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. „O gospodarce nieruchomościami” (tj. Dz. U. z 2010, Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. „O zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. z 2010 r., Nr 155, poz. 1043);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. „O ochronie gruntów rolnych i leśnych” (Dz. U. z 2009 r., Nr 115, poz. 967);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. „Prawo wodne” (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019, ze zmianami: Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. „O zmianie ustawy – Prawo wodne” Dz. U. z 2010 r., Nr 44, poz. 253 oraz Ustawa z dnia 5 stycznia 2011 r. „O zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw” (Dz. U. z 2011 r., Nr 32, poz. 159);
- Ustawa 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” (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz.1227) oraz

- Ustawa z dnia 21 maja 2010 r. „O zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw”
- Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 80, poz. 1455);
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010.213.1397);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826);
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. „w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko”;
- Dyrektywa 2003/4/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 28 stycznia 2003 r. „w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska”.

1.2. DOKUMENTACJE I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

- Aktualizacja Opracowania Ekofizjograficznego do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, 2007, opracowane przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Słupsku Departament Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Słupsk – Gdańsk 2007.
- Kondracki J., Geografia fizyczna Polski, PWN Warszawa 1965.
- Kondracki J., Regiony fizycznogeograficzne Polski, WUW Warszawa 1977.
- Kwiecień K., Taranowska S., 1974, Warunki klimatyczne, [w:] Studium geograficzno – przyrodnicze i ekonomiczne Województwa Gdańskiego, praca zbiorowa pod red. Moniaka J., GTN;
- Mapy hydrograficzne 1:50 000, układ 1992, GUKiG.
- Mapy topograficzne 1:50 000, układ 1992, GUKiG.
- Mapy glebowo – rolnicze 1:5000 sporządzone na mapie ewidencyjnej.
- Matuszkiewicz J. M., 1993: Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski. Prace Geogr. nr 158, ss. 5-107
- Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, praca zbior. pod. red. J. Czochańskiego, Pomorskie Studia Regionalne, Gdańsk.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy 2011-2014, 2007.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – zmiana przyjęta Uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 z dnia 26 października 2009 r.
- Prognoza Oddziaływania na Środowisko Projektu Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, 2008.
- Prognoza oddziaływania na środowisko „Programu ochrony środowiska województwa pomorskiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy 2011-2014”, którego część stanowi projekt Planu gospodarki odpadami, 2007, Gdańsk.
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”, 2008, WBPP w Słupsku.
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Regionalnego programu operacyjnego dla woj. pomorskiego na lata 2007-2013”, 2006, WBPP w Słupsku.
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Regionalnej strategii rozwoju transportu województwa pomorskiego na lata 2007-2020”, 2008, WBPP w Słupsku.
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Strategii rozwoju województwa pomorskiego 2020”, 2005, WBPP w Słupsku.

- Program ochrony środowiska województwa pomorskiego 2007–2010 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2011 – 2014, (Uchwała nr 191/XII/07 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2007 r.), Gdańsk.
- Program opieki nad zabytkami dla gminy Zblewo na lata 2011 – 2015 (Projekt), Piotr Najmajer
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo” powstał w efekcie uchwały nr XXXII/146/10 Rady Gminy Zblewo z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- Zblewo. Raporty o stanie środowiska w województwie pomorskim w latach 1999 - 2011, WIOŚ w Gdańsku,
- WIOŚ, 2007, Raport o Stanie Środowiska Województwa Pomorskiego w 2008 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Gdańsk, 2009,
- Woś A. 1999. Regiony klimatyczne Polski, PWN, Warszawa.

2. LOKALIZACJA I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU BADAŃ

Przedmiotem opracowania są tereny położone na południowy wschód od centrum wsi Semlin, w gminie Zblewo. Wieś Semlin leży w północno – wschodniej części gminy Zblewo nad jeziorem Semlińskim. Obszar planu od zachodniej strony graniczy z drogą powiatową nr 2703G (Skarszewy – Drga Krajowa nr 22) i jeziorem (w odległości ok 60 m), od północy z drogą gminną nr 210 022G, a od wschodu i południa z terenami rolnymi i leśnymi. Całkowita powierzchnia obszaru opracowania wynosi około 13,4 ha.

Miejscowy plan obejmuje głównie tereny rolne i łąki otaczające istniejącą zabudowę. Jedyną formą ochrony przyrody w granicach sporządzanego planu, jest wyznaczony w Studium korytarz ekologiczny o znaczeniu subregionalnym. Od południa MPZP graniczy z „Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Piesienicy” wg "Projektu zmiany nr 2 do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo" (2006 r.). Inne formy ochrony przyrody występujące w okolicy MPZP to:

- „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy" w minimalnej odległości ok. 5 km na północ i wschód od granicy planu,
- korytarz ekologiczny Doliny Wierzycy – korytarz o randze regionalnej – w minimalnej odległości ok. 4 km na północ od granicy planu,
- „Dolina Wierzycy" PLH220094 w minimalnej odległości ok. 4 km w kierunku północnym od granicy planu;
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – w minimalnej odległości ok. 8 km na południowy - zachód od granicy planu,
- obszar Natura 2000, specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 – w minimalnej odległości ok. 9 km na południowy - zachód od granicy planu.

Gmina Zblewo położona jest w na Pojezierzu Wschodniopomorskim i Południowopomorskim, w dorzeczu Wisły, w zlewni rzeki Piesienicy (prawobrzeżny dopływ Wierzycy) oraz rzeki Wdy (cz. południowa). Gmina leży w obrębie dwóch mezoregionów: Borów Tucholskich (część południowa – Borzechowo, Mały Bukowiec, jezioro Borzechowskie, jezioro Niedackie) i Pojezierza Starogardzkiego (część północna – Pinczyn, Semlin, Kleszczewo). Wieś Semlin położona jest w całości na terenie Pojezierza Starogardzkiego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zblewo, cały obszar Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, leży rejonie turystyczno – rekreacyjnym jeziora Semlińskiego i przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W Planie Zagospodarowania Województwa Pomorskiego zaliczono okolice Semlina do potencjalnych obszarów ekspansji mieszkaniowej w pobliżu ośrodków miejskich, którym dla opisywanej wsi jest Starogard Gdański, położony około 20 minut drogi od obszaru opracowania.

LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI **SEMLIN**, GMINA ZLEWO



Rys. 1. Lokalizacja obszaru opracowania

3. CHARAKTERYSTYKA STANU, FUNKCJONOWANIA ORAZ ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW ŚRODOWISKA

3.1. RZEŻBA TERENU

Według podziału regionalnego Polski cały obszar znajduje się na terenie Pojezierza Starogardzkiego.

Zasadniczy rys rzeźby omawianego obszaru ukształtowany został podczas ostatniej fazy zlodowacenia północnopolskiego (Wisły) oraz w okresie jego zaniku, kiedy stopniowe ocieplenie klimatu spowodowało ostateczny zanik lądolodu i intensywny odpływ wód roztopowych. W okresie holoceniście nastąpiły kolejne modyfikacje rzeźby – spowodowane wytapianiem się brył martwego lodu w zagłębieniach i obniżeniach dolinnych oraz organizacją sieci rzecznej i związanymi z tym procesami erozji wodnej.

Działki objęte opracowaniem leżą w głównie w obrębie moreny dennej falistej i pagórkowatej, na której można zaobserwować zagłębienia wytopiskowe (np. jez. Semlińskie (Fot.1)).



Fot. 1. Widok na Jezioro Semlińskie, za zachodnią granicą sporządzanego Planu (2)

Specyficzną cechą ukształtowania powierzchni gminy Zblewo jest jej generalny skłon w kierunku wschodnim od wysokości 140m n.p.m. na zachodzie do około 60m n.p.m. na wschodzie, przy czym 90% powierzchni przypada na obszary położone w granicach od 70 m do 120 m n.p.m. Wysokości względne opisywanego terenu wahają się między 110 m a 120 m n.p.m.

Dominujące w rzeźbie omawianego obszaru są powierzchnie moreny dennej, przeważnie falistej, z bardzo licznymi zagłębieniami bezodpływowymi. Budowa geologiczna i rzeźba, wynikająca ze zlodowacenia bałtyckiego, odznacza się również wzgórzami morenowymi, moreny czołowej.

Zróznicowanie rzeźby powierzchni terenu z jednej strony świadczy o wysokiej atrakcyjności krajobrazu (przestrzenność krajobrazu, występowanie atrakcyjnych wnętrz krajobrazowych, będących efektem harmonijnej relacji między zespołami roślinności wysokiej, zabudowy i urozmaiconej rzeźby), w gminie z drugiej strony zaś stymuluje dużą dynamikę procesów i zjawisk przyrodniczych uwarunkowanych grawitacyjnie (szybkość odpływu powierzchniowego, podatność na erozję). Silnie wpływa także na kształtowanie się warunków topoklimatycznych korzystnych i niekorzystnych:

- zagłębienia terenowe i obniżenia dolinne cechują się niekorzystnymi warunkami topoklimatycznymi (zwiększona wilgotność powietrza inwersja termiczna, częstsze występowanie przymrozków);
- stoki o ekspozycji południowej charakteryzują się korzystnymi warunkami termicznymi i bioklimatycznymi;

- tereny wyniesione i odsłonięte w czasie silnych wiatrów charakteryzują się niekorzystnymi warunkami termicznymi.

Zróznicowane ukształtowanie terenu narzuca również wymóg wysokich reżimów gospodarowania tym terenem i stwarza ograniczenia w wykorzystywaniu przestrzeni. Powoduje to lokalnie średni lub niski potencjał samoregulacyjny (zagłębienia bezodpływowe, dna dolin) i odpornościowy (duże nachylenie stoków, skarpy wzdłuż dróg, w szczególności niepokrytych roślinnością trwałą). Powoduje to zagrożenie erozją gleb, zarówno wodną jak i uprawową. Miejscami utrudniony jest także odpływ powierzchniowy wód, co stwarzać może istotne utrudnienia w gospodarce przestrzennej związanej z okresowo nadmiernym uwodnieniem i niestabilnością gruntu.



Fot. 2. Widok na północną granicę MPZP – w prawym rogu zagłębienie bezodpływowe z charakterystyczną roślinnością higrofilną. ⑧

3.2. BUDOWA GEOLOGICZNA

Budowa geologiczna decyduje nie tylko o rodzaju i wielkości zasobów surowców mineralnych. Wpływa ona istotnie na wykształcenie, typy i własności fizykochemiczne gleb, warunki geotechniczne posadowienia budowli, wreszcie decyduje o charakterze krążenia wód podziemnych określając warunki ich zasilania, ochrony przed zanieczyszczeniami oraz ich parametry użytkowe (zasobność i wydajność).

Powierzchniową budowę geologiczną tworzą osady czwartorzędowe związane z fazą pomorską zlodowacenia Wisły oraz osady holoceniowe powstałe po zaniku lądolodu. Na przeważającej części terenu zalegają gliny zwałowe, które wykazują miejscami przypowierzchniowe spiaszczenie, a także niekiedy dość liczne przewarstwienia piaszczyste.

W profilu pionowym obu wysoczyzn górną część stanowią osady polodowcowe złożone z glin zwałowych zalegających naprzemianlegle z piaszczysto-żwirowymi osadami wodnolodowcowymi. Miąższość osadów czwartorzędowych waha się w granicach ok. 200 m.

Najmłodsze osady holoceniowe reprezentowane są przez mułki, kredę jeziorną i gytie wapienną namuły i torfy. Osady te występują w dnach obniżów wytopiskowych.

W końcowym okresie epoki lodowcowej powstały liczne zagłębienia bezodpływowe przekształcone później w jeziora i torfowiska.

Na opisywanych obszarach, nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin

3.3. GLEBY

Pokrywa glebowa odzwierciedla układ i charakter podstawowych komponentów środowiska. Jej charakter uzależniony jest w głównej mierze od rzeźby terenu, stosunków wodnych i podłoża geologicznego.

Według rejestru gruntów poza terenami budowlanymi wzdłuż drogi powiatowej, przeważają grunty rolne klas czwartych oraz piątych, gdzieś trzecich. Głównie są to grunty orne i łąki, oraz niewielka ilość pastwisk i nieużytków. Zasoby rolnicze stanowią gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne należące do kompleksu żyniego b. dobrego oraz dobrego i w niewielkim stopniu kompleksu żyniego b. słabego oraz słabego.

W zagłębieniach wytopiskowych występują gleby hydrogeniczne. Gleby te wykorzystywane są jako użytki zielone – łąki i pastwiska. Są to głównie gleby torfowe murszowe i murszowo – torfowe wytworzone z torfów niskich.

3.4. WODY POWIERZCHNIOWE

Obszar opracowania należy w całości do zlewni rzeki Piesienicy, która uchodzi do rzeki Wierzycy na zachód od Starogardu Gdańskiego. Ukształtowanie opisywanego obszaru jest dość zróżnicowane, co powoduje, że wody powierzchniowe spływają w różnych kierunkach przeważnie do lokalnych zagłębień bezodpływowych i rowów melioracyjnych.

Dużą zaletą tego obszaru jest posiadanie kanalizacji ściekowej co zapobiega przedostawaniu się surowych ścieków do gleby z nieszczelnych zbiorników na nieczystości.

Największym zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych są w tym przypadku tereny rolne graniczące ze strefami wodnymi. Należy je zagospodarować w taki sposób, aby zahamować dopływ rolniczych zanieczyszczeń ze spływów powierzchniowych do wód (np. za pomocą stref ekotonowych).

3.5. WODY PODZIEMNE

Obszar wysoczyzny jest obszarem zasilania i tranzytu wód podziemnych. Przeważa tu zasilanie wód podziemnych przez wsiąkające wody opadowe. Zgodnie ze Szczegółową mapą Hydrogeologiczną Polski w skali 1 : 50 000 (arkusz: Zblewo) można stwierdzić, że główne użytkowe piętro wodonośne związane jest z utworami czwartorzędowymi, w obrębie którego wyróżnia się dwa poziomy wodonośne: górne i dolne.

Dzieli się ono na kilka poziomów wodonośnych, wykształconych w obrębie piaszczysto-zwirowych osadów wodnolodowcowych. Pierwszy poziom cechuje się niezbyt wysoka wydajnością, natomiast niższe występują z reguły pod napięciem i posiadają wyższą wydajność.

Obszar wysoczyzny można uznać za stosunkowo korzystny pod względem warunków ich ochrony. Decyduje o tym występująca tu pokrywa glin zwałowych (pełniąca rolę warstwy izolacyjnej), głębokie zaleganie wód podziemnych i związana z tym duża miąższość strefy aeracji.

Wody podziemne stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę pitną. Obserwuje się zanieczyszczenie wód głębinowych związkami: azotu (azotany i azotyny) oraz amoniaku. Wielkość oddziaływania zanieczyszczeń na środowisko wodne jest bezpośrednio związana z poziomem intensywności użytkowania gleb i stopniem koncentracji produkcji zwierzęcej w poszczególnych rejonach – obszarach zlewni. Do środowiska wodnego dostają się nie spożytkowane przez uprawy składniki nawozów mineralnych i naturalnych oraz inne substancje używane aktualnie w produkcji rolniczej.

Poważnym problemem są także nieskanalizowane wsie i ścieki bytowo-gospodarcze gromadzone: w szambach, odprowadzane wprost do cieków poprzez szczątkowe kanalizacje burzowe a także do szeregu obniżeń, oczek wodnych i stawów, które w efekcie końcowym wpływają na jakość wód podziemnych.

Poziom górnoczwartorzędowy jest najpowszechniej użytkowanym poziomem wodonośnym na terenie powiatu. Poziom ten zbudowany jest z piasków i żwirów o różnej genezie, stratygraficznie przynależnych do interglacjału emskiego i zlodowacenia północnopolskiego. Występuje on na głębokości od kilku do ponad 60 m. Miąższość najczęściej wynosi 15 – 25 m. Wydajności pojedynczych studzien są bardzo zróżnicowane, wynoszą od kilku do ponad 140 m³/h, a wydajności jednostkowe od 2 do 26 m³/h/1ms. Zwierciadło wody na przeważającej części ma charakter naporowy, jedynie w obszarach o silnie zróżnicowanej morfologii oraz na niektórych odcinkach dolin rzecznych, gdzie warstwa glin została rozmyta, zwierciadło to ma charakter swobodny (wówczas poziom górnoczwartorzędowy łączy się z poziomem wód gruntowych).

Wody tego poziomu są bez smaku i zapachu. Sporadycznie spotyka się podwyższoną barwę (do poziomu 50 mg Pt/l). Odczyn pH waha się w przedziale od 7,0 do 8,2. Są to wody przeważnie średniotwarde, z zawartością żelaza na poziomie 0,5 do 3,0 mg Fe/l i manganu wyraźnie powyżej 0,05 mg Mn/l. Zasolenie jest niewielkie: stężenie jonu chlorkowego waha się od 2 do 60 mg Cl/l, siarczanów od śladów do 50 mg SO₄/l (zwykle 20-50 SO₄/l). Mineralizacja mierzona suchą pozostałością na ogół nie przekracza 300 mg/l.

Stan czystości wód powierzchniowych jest przeciętny. Najbardziej zanieczyszczone są główne cieki powierzchniowe gminy. Stan czystości tych wód warunkuje gospodarka ściekowa na terenie gminy Zblewo. Ścieki komunalne trafiają do rzeki bezpośrednio lub poprzez dopływy.

Największe zagrożenia dla stanu jakości wód powierzchniowych stanowi działalność człowieka w środowisku, główne presje to:

- pobór wody,
- wprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych oraz wód pochodniczych,
- zanieczyszczenia obszarowe,
- zmiany hydro - morfometryczne (regulacje rzek, ochrona przeciwpowodziowa).

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych są ścieki odprowadzane zrzutami punktowymi z zakładów komunalnych i przemysłowych. Nie bez znaczenia pozostają spływy powierzchniowe z obszarów rolniczych (nawozy mineralne, pestycydy, nawozy organiczne), a także utwardzonych powierzchni na terenach usługowych i przemysłowych.

Pomimo, że ilość wywożonej na użytki rolne gnojowicy w ostatnich latach znacznie zmalała (ze względu na spadek pogłowia zwierząt), stanowi ona nadal lokalną uciążliwość dla środowiska. Zmalała również, głównie ze względów ekonomicznych, ilość zużywanych nawozów sztucznych i środków ochrony roślin. Czynniki te wpływają na zmniejszenie niekorzystnego wpływu rolnictwa na stan czystości wód.

Wody podziemne na terenie powiatu starogardzkiego są średniej jakości: w ich składzie chemicznym występują przede wszystkim ponadnormatywne zawartości związków żelaza i manganu. Jest to powszechne zjawisko na tym terenie. Wody uzdatniane są za pomocą odżelaziaczy i odmanganiaczy.

Wody podziemne należące do zasobów naturalnych, coraz bardziej zagrożone są zanieczyszczeniami z powierzchni ziemi. Konieczna jest ich szczególna ochrona, jako zasobów nieodnawialnych.

Badania wykonane w okresie 2004 – 2005 wskazują, że istotny wpływ na obniżenie jakości wód podziemnych na badanym obszarze mają związki azotu, które związane są z przedostawaniem się do wód zanieczyszczeń rolniczych, bytowych i komunalnych. Wysokie stężenia związków azotu występują i utrzymują się głównie w wodach gruntowych, co związane jest ze słabą izolacją wód od podłoża, a tym samym łatwym dostępem zanieczyszczeń antropogenicznych.

3.6. WARUNKI KLIMATYCZNE I JAKOŚĆ POWIETRZA

Według regionalizacji klimatycznej (Kwiecień, Tarnowska 1974) przeważająca część obszaru Gminy Szemud znajduje się w Krainie Pojezierza Pomorskiego, a dokładniej w jego zewnętrznej części. W tej części zaznacza się dość duży wpływ otwartego morza oraz Zatoki Gdańskiej, co się wiąże ze zmniejszeniem liczby dni z przymrozkami, mniejsze są również amplitudy temperatury, jak również liczba dni gorących i dni mroźnych. Jest to kraina gdzie przechodzą główne szlaki gradowe.

Niewielka część wschodnia gminy położona jest w strefie klimatycznej wybrzeża Zatoki Gdańskiej. Położenie obszaru w zasięgu oddziaływania termicznego zbiornika Morza Bałtyckiego wpływa na wydłużenie okresów przejściowych – przedwiośnia i przedzimia.

Najzimniejszym miesiącem na tym terenie jest styczeń lub luty. Średnia temperatura roczna w stacji Gdynia w wieloleciu wynosiła $-0,8^{\circ}\text{C}$, natomiast średnia dla lutego $-1,1^{\circ}\text{C}$. Najwyższe temperatury notuje się w lipcu od $17,1$ do $17,7^{\circ}\text{C}$. Natomiast średnia roczna temperatura wynosi ok. $7,5^{\circ}\text{C}$.

Występowanie silnych wiatrów związane jest z niedalekim położeniem gminy w stosunku do brzegu morskiego. Wiatry o znacznych prędkościach występują głównie w okresie jesiennym i zimowym, przeważnie z kierunku zachodniego i północno-zachodniego. Średnia roczna prędkość wiatru na stacji Gdynia jest dość wysoka i waha się ok. $4,5 - 4,9$ m/s.

Opady atmosferyczne są wysokie i wynoszą ok. $650-700$ mm rocznie. Najwyższe opady występują w lipcu, sierpniu i listopadzie, najniższe natomiast w lutym, marcu i kwietniu. Ponadto omawiany obszar charakteryzuje się długim okresem zalegania pokrywy śnieżnej – ok. $76 - 80$ dni. Cechą charakterystyczną jest również duże zachmurzenie – największe w okresie zimowym oraz częste występowanie mgieł.

Charakterystyczną cechą obszaru Pojezierza Pomorskiego jest znaczne zróżnicowane topoklimatyczne. Dużą powierzchnię zajmują tu obszary leśne, w obrębie których występują specyficzne warunki topoklimatyczne (bardziej wyrównany przebieg temperatur dobowych, wyższa wilgotność).

Znaczna mozaikowość klimatu lokalnego gminy Zblewo, uwarunkowana urozmaiconą rzeźbą terenu i położeniem gminy, istotnie warunkuje predyspozycje przestrzeni do stałego pobytu ludzi (zabudowa) – analiza tych uwarunkowań jest bardzo istotna przy podejmowaniu decyzji lokalizacyjnych:

- w zagłębieniach terenowych słabo przewietrzanych istnieją warunki do zalegania zimnego powietrza, wilgoci i zanieczyszczeń przenoszonych w atmosferze – są to miejsca nie wskazane do lokalizacji zabudowy oraz lokalizacji upraw wrażliwych na temperaturę;
- na terenach zabudowy jednorodzinnej komfort klimatyczny bywa obniżany wskutek emisji „niskiej” zanieczyszczeń z palenisk domowych – jest to szczególnie uciążliwe podczas pogody niżowej w sezonie grzewczym;
- rola terenów utwardzonych jest zdecydowanie negatywna m.in. ze względu na ograniczenie infiltracji i zwiększenie odpływu powierzchniowego;
- w zagospodarowaniu terenu należy zwracać uwagę na odpowiedni (wyższy) udział terenów biologicznie czynnych;
- bardzo ważne do ogólnego komfortu zamieszkania są warunki solarne – na stokach o ekspozycji południowej mogą one być trzykrotnie lepsze, niż na stokach północnych – ekspozycja terenu jest jednym z ważniejszych uwarunkowań dotyczących lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- na terenach podmokłych, w obniżeniach dolinnych i bezodpływowych istnieją złe warunki bioklimatyczne i gruntowo – wodne. Tereny te są zaliczane do niezdrowych i nie są wskazane do pobytu stałego ludności;

- bardzo znaczącą pozytywną rolę w kształtowaniu niektórych cech klimatu miejscowego spełniają za to tereny biologicznie czynne;
- istotną rolę tonizującą warunki klimatu lokalnego pełni również roślinność wysoka (w tym szczególnie lasy) w rejonie obszaru opracowania.

Według badań modelowych na terenie gminy nie występuje przekroczenie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń. Można więc stwierdzić, iż największe zanieczyszczenia na terenie gminy koncentrują się w okolicach zabudowy, gdzie lokalnie normy mogą być przekroczone.

W Gminie Zblewo nie ma rozwiniętej sieci ciepłowniczej, a 62% całkowitych potrzeb ciepłych pokrywanych jest paliwem stałym (węglem). Powoduje to dużą emisję zanieczyszczeń do atmosfery. Mimo to średnioroczne dopuszczalne wartości emisji szkodliwych substancji nie są przez Gminę przekraczane (wynoszą średnio 7,5% - 26% wartości dopuszczalnych).

W ostatnich latach w całym kraju obserwuje się wzrost zanieczyszczenia powietrza. Zjawisko to definiuje się jako wprowadzanie do powietrza organizmów żywych lub substancji chemicznych, które nie są jego naturalnymi składnikami, albo – będąc nimi – występują w stężeniach przekraczający właściwy dla nich zakres.

Przy niewielkich zmianach w stosunku do lat ubiegłych, można stwierdzić, że ilości pyłów emitowanych w sposób zorganizowany z dużych źródeł punktowych nie mają takiego znaczenia na zapylenie powietrza jak emisja niezorganizowana. Tak zwana niska emisja, czyli indywidualne ogrzewanie domów i małych obiektów, wtórne pylenie z podłoża i pochodząca ze stale zwiększającego się ruchu kołowego może stanowić, przy niekorzystnych warunkach pogodowych, poważne źródło zanieczyszczenia powietrza pyłem.

Zaleca się podjęcie działań w kierunku zmniejszenia strat energii poprzez termomodernizację oraz zmniejszenia emisji zanieczyszczeń poprzez zamianę węgla na inne paliwa, takie jak: zrębki, pompy wodne, gaz, biomasa, baterie słoneczne. Obecnie już 22% całkowitych potrzeb ciepła pochodzi ze źródeł odnawialnych, co świadczy to o silnej postawie proekologicznej Gminy i świadomości potrzeby zrównoważonego rozwoju.

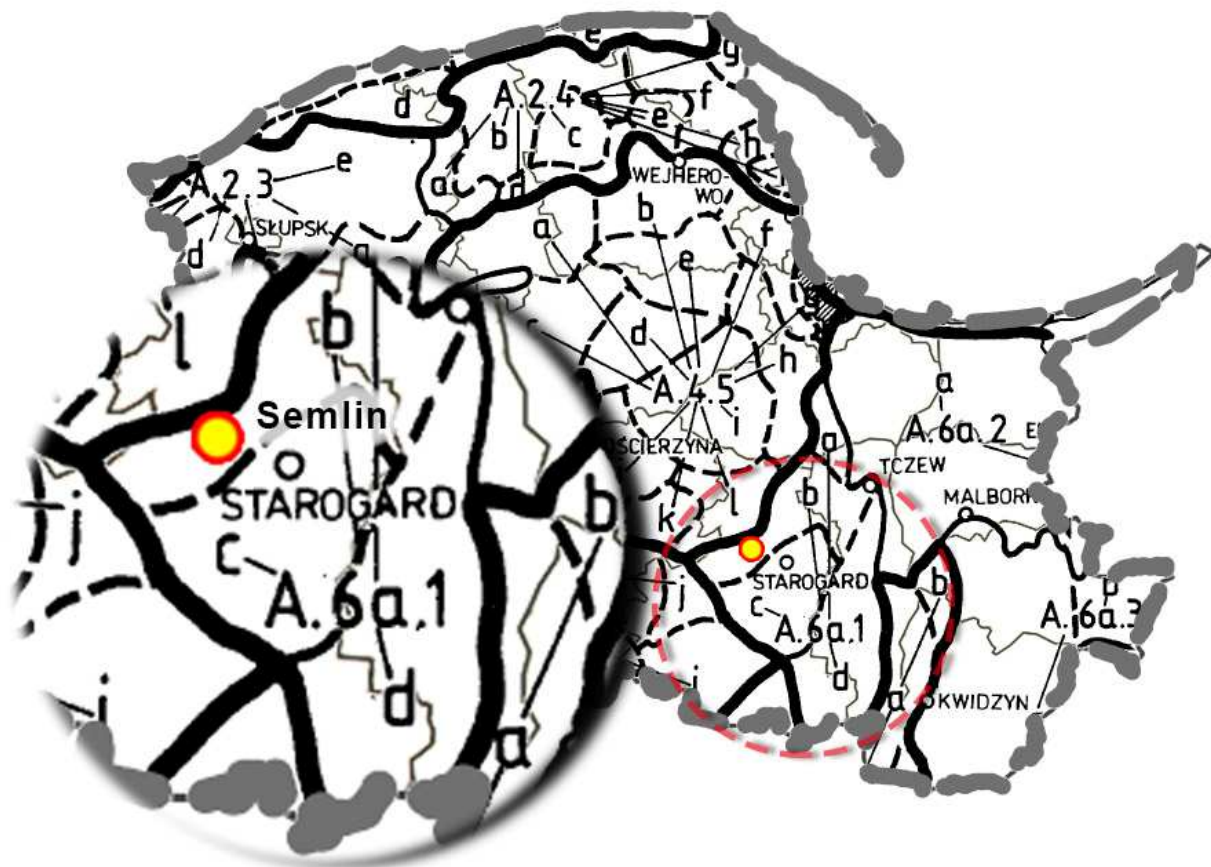
Według raportów WIOŚ o stanie środowiska w województwie pomorskim gmina Zblewo pod względem zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i benzenu od 2007 roku utrzymuje się na podobnym poziomie w klasie A (poziom substancji nie przekracza poziomu dopuszczalnego).

Przegląd danych monitoringowych ze stacji pomiarowych pokazuje przekroczenia poziomów substancji w powietrzu dla następujących wskaźników:

- Pył PM10 – głównym źródłem omawianego zanieczyszczenia w rejonie obserwowanych przekroczeń są paleniska domowe wchodzące w skład tzw. niskiej emisji.
- Benzo(a)piren – zagrożone jest osiągnięcie poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu w terminie jego osiągnięcia w 2013 roku. Z uwagi na liczne wysokie poziomy benzo(a)pirenu konieczne jest wzmocnienie monitoringu dla tego wskaźnika. Benzo(a)piren znajdujący się w powietrzu w okresie grzewczym (latem zanika prawie do zera), a jego głównym źródłem są niskoenergetyczne paleniska domowe ogrzewane paliwami stałymi. Dlatego też obserwowany jest on głównie w małych miejscowościach, gdzie występują wspomniane wcześniej źródła ciepła, gdzie brak jest elektrociepłowni i centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą.
- Ozon – zagrożone są poziomy celów długoterminowych dla tego wskaźnika ustalone na rok 2020.

3.7. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Według podziału geobotanicznego województwa pomorskiego (Matuszkiewicz, 1993), opisywany obszar leży w dziale Pomorskim, krainie Wschodniopomorskiej, okręgu Starogardzkim, na terenie podokręgu Zblewsko - Tczewskiego.



Rys. 2. Podział woj. pomorskiego na hierarchiczne geobotaniczne jednostki regionalne (Matuszkiewicz, 1993)

Obszar objęty opracowaniem to w przeważającej części tereny rolnicze użytkowane i odłogowane, które przekształciły się w łąki porośnięte licznymi samosiewami świerka i brzozy. Szata roślinna uległa niemal całkowitemu przekształceniu. Powierzchniowo na obszarze opracowania przeważają zbiorowiska segetalne związane z uprawami polnymi oraz zbiorowiska ruderalne – występujące na poboczach dróg, w otoczeniu domostw. Budują je rośliny spontanicznie towarzyszące gatunkom uprawianym. Są one częściowo eliminowane w zależności od zakresu i intensywności stosowania herbicydów. Wśród tych zbiorowisk dominują takie rośliny jak: perz właściwy (*Agropyron repens*), mlecz polny (*Sonchus arvensis*), żywokost lekarski (*Symphytum officinale*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), powój polny (*Convolvulus arvensis*), kosmosa biała (*Chenopodium album*), gwiazdnica pospolita (*Stellaria media*), pszonak (*Erysimum cheirantoides*) oraz *Galinsoga ciliata* i *G. parviflora*, które występują w dużym zagęszczeniu w pobliżu gospodarstw. Zasiwy zbóż często zachwaszczają również: stokłosa żytnia (*Bromus secalinus*) i owies głuchy (*Avenafatua*).

Wymienione wyżej zbiorowiska roślinne znajdujące się w miejscu planowanej inwestycji nie należą do rzadkich oraz chronionych. Jest to roślinność często spotykana, zarówno w okolicy jak i na obszarze całego kraju.

Obszar sporządzanego MPZP od południa graniczy z kompleksem lasu sosnowego z dużym udziałem świerka i brzozy. Niewielki fragment tego lasu znajduje się w zasięgu opracowania.

Okolice zagłębień bezodpływowych i rowów melioracyjnych wypełnia zieleń z występującymi kępami zarośli, fragmentami łąk i ziołorośli, a także zieleń higrofilna z widoczną roślinnością ruderalną i drzewostanem olchowodzianym (wierzba, brzoza, olcha).



Fot. 3. Widok na środkową część obszaru opracowania.⑥

3.8. ZASOBY PRZYRODICZE I OCHRONA PRAWNA

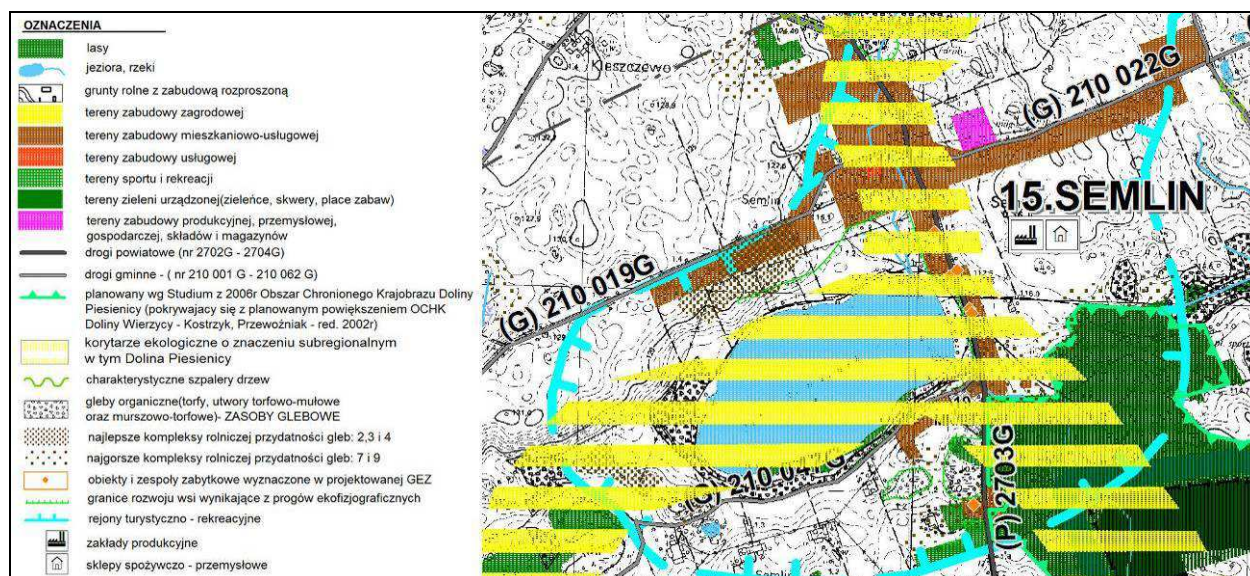
Obszar objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego położony jest poza wszelkimi prawnymi formami ochrony środowiska.

Od południa graniczy z planowanym wg Studium z 2006 r. Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Piesienicy.

„Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Piesienicy” wg "Projektu zmiany nr 2 do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo" (2006 r.), pokrywający się z planowanym powiększeniem „Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy" (Kostarczyk, Przewoźniak, 2002 r.), obejmuje południowo – centralną część gminy – wzdłuż rzeki Piesienicy z uwzględnieniem obszarów wokół wsi: Borzechowo, Białachowo, Pazda, Miradowo, wschodnie części Pinczyna oraz Zblewa, południowa część Piesienicy oraz tereny na zachód od Jeziora Niedackiego. W Studium postuluje się o wprowadzenie w zapisach planów miejscowych zakazu zabudowy lub istotnego jej ograniczenia dot. np. kubatury obiektów, wysokości, formy, kolorystyki itp., a lokalizacje nowych inwestycji należy poprzedzać analizą krajobrazową, zwłaszcza tam, gdzie nowa architektura mogłaby stanowić dysonans, zakłócać panoramę dla obiektów i zespołów o wartościach kulturowych i historycznych. Wyjątki stanowią planowane małe zespoły zabudowy mieszkaniowej (nie stwarzające zagrożeń dla tej planowanej formy ochrony).

Przez obszar opracowania leży w całości na terenie korytarza ekologicznego rangi subregionalnej „Dolina Piesienicy”. Stymuluje on powiązania ekologiczne i wzmacnia ciągłość przestrzenną osnowy ekologicznej.

Wszystkie ww. elementy osnowy ekologicznej gminy Zblewo wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji). Osnowa ekologiczna gminy może być wzmocniona przez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych) oraz przez wzbogacenie bioróżnorodności.



Rys. 3. Fragment załącznika graficznego nr 2 pt. „Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego” do „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego”

Formy ochrony przyrody w pobliżu opisywanego obszaru:

Rezerваты

Nazwa [km]

Brzeczek 7.10

Orle nad Jeziorem Dużym 13.48

Wyspa na Jeziorze Przywidz 24.08

Dolina Kłodawy 24.32

Krwawe Doły 25.08

Zdrono 25.99

Kręgi Kamienne 27.53

Czapli Wierch 27.95

Krzywe Koło w Pętli Wdy 28.89

Parki krajobrazowe

Nazwa [km]

Wdzydzki Park Krajobrazowy 24.30

Kaszubski Park Krajobrazowy 26.74

Obszary chronionego krajobrazu

Nazwa [km]

Doliny Wierzycy 3.94

Borów Tucholskich 6.22

Doliny Wietcisy 10.49

Polaszkowski 12.09

Północny - Część Wschodnia 19.25

Przywidzki 20.11

Gniewski 21.11

Śliwicki 27.29

Środkowożuławski 27.99

Żuław Gdańskich 28.48

Natura 2000

Nazwa [km]

Bory Tucholskie PLB220009 8.88

Dolina Dolnej Wisły PLB040003 27.38

Dolina Wierzycy PLH220094 3.75

Grądy nad Jeziorami Zduńskim i

Szpegawskim PLH220067 13.51

Szczodrowo PLH220101 13.54

Zielenina PLH220065 15.24

Wilcze Błota PLH220093 15.81

Lubieszyn PLH220074 16.11

Dolina Środkowej Wietcisy

PLH220009 16.32

Jezioro Krąg PLH220070 17.64

Guzy PLH220068 18.27

Waćmierz PLH220031 19.26

Szumleś PLH220086 19.30

Stary Bukowiec PLH220082 20.71

Przywidz PLH220025 20.80

Wielki Klincz PLH220083 22.44

Dolina Kłodawy PLH220007 24.32

Jeziora Wdzydzkie PLH220034 24.70

Sandr Wdy PLH040017 25.50

Pomlewo PLH220092 25.52

Dolna Wisła PLH220033 25.64

Piotrowo PLH220091 26.77

Dąbrówka PLH220088 26.93

Huta Dolna PLH220089 27.05

Leniec nad Wierzycą PLH220073 28.93

Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego

PLH220095 29.20

Nowa Sikorska Huta PLH220090 29.73

Przeważająca część gruntów rolnych to użytki klas IV, V i VI. Na niewielkim fragmencie w północno zachodniej części opracowania występują również gleby klasy IIIb podlegające ochronie zgodnie z Ustawą z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 121, poz. 1266 ze zm.). Powierzchnia zwartego kompleksu nie przekracza jednak 0,5 ha, więc wyłączenie z produkcji rolnej nie będzie uzgadniane przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

3.9. DZIEDZICTWO KULTUROWE

Na opisywanym terenie nie odnotowano form ochrony archeologicznej.

Semlin to wieś placowa w której zachowało się 7 zabytkowych, ceglanych budynków mieszkalnych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków. Trzy z tych budynków znajdują się w granicach opracowania.

Dla obiektów zaniedbanych lub w złym stanie technicznym, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków należy:

- zachować historyczną bryłę, kształt dachu, dyspozycję ścian zewnętrznych, kształt podziały stolarki okiennej, materiały i kolorystykę wykończenia oraz detal architektoniczny,
- promować obiekty w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością,
- wszelkie działania związane z remontem, rozbudową przebudową i ewentualną nadbudową oraz ze zmianą użytkowania i wszelkie zmiany dokonywane w najbliższym sąsiedztwie obiektów wpisanych do GEZ uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków



Fot. 4. Widok na północno – wschodnią granicę opracowania. ⑦

3.10. ZDROWIE I BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się generalnie korzystnymi warunkami do zasiedlenia przez ludność. Są to odpowiednio przewietrzane i nasłonecznione tereny, położone w większości na stabilnych gruntach o niewielkich spadkach terenu.

Analiza dotycząca stanu i funkcjonowania środowiska wskazuje, że najbardziej narażonymi na zanieczyszczenia komponentami środowiska w kwestii bezpieczeństwa ludności, są gleby i wody. Zanieczyszczenia przedostające się do gleb, wód powierzchniowych i wód podziemnych pochodzą głównie z gospodarstw domowych i rolnych nie podłączonych do kanalizacji, ze spływów z pól uprawnych, z terenów komunikacyjnych oraz w mniejszym stopniu z opadów atmosferycznych.

Przez opisywany obręb nie przebiegają drogi o zwiększonym natężeniu ruchu, co sprawia, że uciążliwości hałasowe nie występują lub jeżeli występują, mają charakter przejściowy i incydentalny.

4. OPIS I OCENA PRZEWIDYWANYCH SKUTKÓW REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projekt planu zakłada zmianę dotychczasowego przeznaczenia na większej części obszaru objętego opracowaniem. Przekształceniu podlega około 8,34 ha dotychczasowych gruntów rolnych. Zmianie użytkowania nie podlegają tereny leśne o łącznej powierzchni 0,32ha zlokalizowane we wschodniej części obszaru opracowania oraz 0,91 ha terenów rolnych o glebach klasy IIb położonych w północno- zachodniej części MPZP.

W miejsce przekształcanych terenów rolnych, powstaną osiedla mieszkaniowe będące przedłużeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej w centrum wsi Semlin.

W projekcie planu wydziela się następujące jednostki:

- **5 terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (MN)** o łącznej powierzchni 8,0 ha,
- **7 tereny zabudowy mieszkaniowej (MN/U)**, jednorodzinnej, wolnostojącej z dopuszczeniem zabudowy **usługowej** o szerokim zakresie w tym usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i tranzytowego oraz usług związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosło nieuciążliwe o łącznej powierzchni 2,44 ha,
- **2 tereny leśne (ZL)** o łącznej powierzchni 0,32ha,
- **2 tereny rolne (R)** o łącznej powierzchni 0,91ha,
- **9 terenów przeznaczonych pod komunikację (KDW)** o łącznej powierzchni 1,7ha,

Zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna (MN) zajmuje w projekcie planu około 60%. Mniejszą powierzchnię (ok.18%) zajmą tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny nie przekształcane w postaci terenów rolnych i leśnych zajmują w sumie 9% powierzchni obszaru opracowania. Pozostałe 13% zajmą tereny przeznaczone pod komunikację.

Skutkiem zmiany zagospodarowania terenu, w fazie realizacji inwestycji, będą przekształcenia pierwotnego ukształtowania terenu oraz usuwanie naturalnego pokrycia glebowego w miejscach wykopów pod obiekty kubaturowe i sieci podziemnego uzbrojenia.

Na terenie planu wzrośnie pobór wody oraz ilość ścieków komunalnych. Należy zapewnić wystarczające zasoby eksploatacyjne w ujęciu wody. Nowe tereny budowlane powinny być zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi na drodze inwestycji publiczno-prywatnej.

Rozbudowa dróg i zabudowy spowoduje zmniejszenie obszarów biologicznie czynnych, oraz wzrost powierzchni utwardzonych. Wpłynie to zarówno na przekształcenia gleby, szaty roślinnej jak i obniży infiltrację.

Wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu będą odprowadzane docelowo do lokalnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczającej dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych. Na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

Odpady stałe z terenu opracowania muszą być wywożone na wysypisko śmieci, na warunkach ustalonych przez zarządzającego wysypiskiem, przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, tak aby nie spowodować zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

W związku ze zmianą funkcji, zwiększy się hałas i wprowadzenie do powietrza gazów i pyłów. Związane jest to z przebywaniem mieszkańców, ruchem samochodów i procesami grzewczymi.

Istotne zmiany następują w krajobrazie. Na otwartym terenie rolniczym powstaną tereny zurbanizowane z dużym udziałem zieleni.



Fot. 5. Widok na południową część obszaru opracowania. ③

5. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO PRZESTRZENNYCH I INNYCH ZAWARTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5.1. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z CELAMI I KIERUNKAMI USTALONYMI W STUDIUM ORAZ PRZEPISAMI DOTYCZĄCYMI PRAWNYCH FORM OCHRONY PRZYRODY

Zapisy i wytyczne Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego są zgodne z założeniami i zapisami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zblewo.

W projekcie MPZP zapisano wszelkie uwarunkowania, zakazy i nakazy wynikające z położenia planu w strefie lokalnego korytarza ekologicznego, gdyż jest to jedyna forma ochrony obejmująca swym zasięgiem obszar opracowania.

5.2. OCENA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA Z UWARUNKOWANIAM I EKOLOGICZNYMI

Ze względu na spadek opłacalności produkcji rolniczej, a także nienajlepsze warunki do uprawy zdecydowano wykorzystać korzystne warunki budowlane na terenach predysponowanych do rozwoju mieszkalnictwa i funkcji usługowych wzdłuż drogi powiatowej blisko centrum wsi Semlin, wyznaczonej przez Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania.

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z położenia obszaru w granicach lokalnego korytarza ekologicznego, zapisy dotyczące obowiązujących zakazów i ograniczeń wynikających z danego położenia. Uwzględniono również zachowanie wzdłuż dróg dojazdowych nasadzeń alejowych, nawiązujących do tradycji historycznych regionu. Zapisami planu zachowuje się również istniejące rowy melioracyjne z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu jedynie pod kontrolą gestora.

Zaleca się sytuować i prace ziemne prowadzić zgodnie z zaleceniami w dokumentacji geologicznej, a wody opadowe z tych terenów należy sprowadzić do układu melioracyjnego lub sieci deszczowej.

Miejskowy Plan Zagospodarowania zachowuje i chroni w całości tereny leśne znajdujące się w granicach opracowania, wykluczając je z zabudowy.

Na opisywanym obszarze, poza terenem zalesionym, nie ma żadnych cennych zbiorowisk roślinnych. Plan ustala obowiązek utrzymania minimum 50% terenów biologicznie czynnych w obrębie działek zarówno mieszkaniowych jak i mieszkaniowo – usługowych oraz usług turystyki.

W planie uwzględniono dostosowanie nowych funkcji do warunków środowiskowych poprzez określenie:

- działek budowlanych o powierzchni minimalnej, dla funkcji mieszkaniowej 1000 m², a dla wszelkich usług 1500 m²;
- nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, które ustalają m.in. usytuowanie zabudowy w bezpiecznej odległości od obszarów leśnych, wyznaczają strefy ochrony linii energetycznych i gazociągu;
- maksymalnej wysokości budynków do 9 m, aby wpisać się w otaczający krajobraz i zabudowę;
- kształtów i koloru dachów, aby ujednolicić zabudowę na projektowanym terenie;
- dość dużego procentu powierzchni biologicznie czynnej zarówno dla terenów o funkcji mieszkaniowej jak i mieszkaniowo – usługowej;

Planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej w celu zaopatrzenia w wodę nowych funkcji. Na opisywanym terenie istnieje kanalizacja zbiorcza, zakazuje się więc budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ustala się obowiązek podłączenia do kanalizacji. Obiekty kubaturowe zaopatrywane będą z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła opartych na paliwach niskoemisyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Plan nie wnosi niekorzystnych ustaleń odnośnie ochrony środowiska i zdrowia ludzi. Uwzględniono rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, (sieci wodociągowej, przepompowni ścieków, sieci kanalizacji sanitarnej, stacji transformatorowych, sieci elektroenergetycznej), która zapewni bezpieczeństwo i właściwe standardy zamieszkania. Na tym obszarze, plan nie dopuszcza również lokalizacji zakładów uciążliwych dla środowiska.

W przypadku lokalizacji funkcji przewidującej stały pobyt ludzi wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych, należy dążyć do polepszenia klimatu akustycznego i zabezpieczenia ich przed zanieczyszczeniami chemicznymi.

Zawarte w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego rozwiązania ograniczające negatywne wpływy na środowisko, są wystarczające aby zabezpieczyć i ochronić obszary objęte opracowaniem przed nadmierną degradacją i nieprawidłowym zagospodarowaniem.

6. OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYNIKAJĄCYCH Z OCHRONY ŚRODOWISKA I OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

Tabela 1. Zestawienie gruntów do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze

lp.	nr działki	dotychczasowa funkcja	planowa funkcja/przeznaczenie	grunty rolne						nieużytki	Powierzchnia działki - całkowita [ha]	Powierzchnia działki - do odrolnienia I-III [ha]	Powierzchnia działki - do odrolnienia [ha]
				IIIb	IVa	IVb	V	VI	V				
1	185	rolna	R	0,40							0,40	0,00	0,00
2	186	rolna	R	0,51							0,51	0,00	0,00
3	187/1	rolna	MN/U		0,31						0,31	0,00	0,31
4	187/2	rolna	MN/U		0,36						0,36	0,00	0,36
5	187/3	rolna	MN/U		2,38					0,04	2,42	0,00	2,42
6	188	rolna	MN/U				0,15				0,15	0,00	0,15
7	189	rolna	MN				0,15				0,15	0,00	0,15
8	190	rolna	MN				0,17				0,17	0,00	0,17

9	191	rolna	MN				0,38				0,38	0,00	0,38
10	192	rolna	MN				0,21				0,21	0,00	0,21
11	193	rolna	MN				0,21				0,21	0,00	0,21
12	194	rolna	MN				0,21				0,21	0,00	0,21
13	224	rolna	MN		0,34						0,34	0,00	0,34
14	225	rolna	MN		0,43		0,17				0,60	0,00	0,60
15	226	rolna	MN		0,17		0,12				0,29	0,00	0,29
16	227	rolna	MN				0,50	0,23			0,73	0,00	0,73
17	231	rolna	MN			0,94	0,53				1,47	0,00	1,47
18	232	rolna	MN/U				0,14	0,15	0,06		0,35	0,00	0,35
SUMA											9,25	0,00	8,34

Realizacja planu nie spowoduje utraty gruntów chronionych. Przekształceniu ulegną użytki klas IV, V, i VI o łącznej powierzchni około 8,34 ha. W granicach opracowania zachowuje się w całości istniejące tereny leśne o łącznej powierzchni ok. 0,32 ha.

7. OCENA WPŁYWU REALIZACJI PLANU NA OBSZARY NATURA 2000

W granicach opracowania i jego najbliższym otoczeniu **nie ma** wyznaczonych żadnych istniejących, ani planowanych obszarów chronionych Natura 2000. Dlatego też realizacja MPZP nie będzie miała negatywnego wpływu na Specjalne Obszary Ochrony Natura 2000.

8. OCENA ZMIAN ZACHODZĄCYCH W KRAJOBRAZIE

Otwarty obecnie krajobraz użytków i nieużytków rolnych zostanie w wyniku realizacji ustaleń planu przekształcony w krajobraz zurbanizowany o charakterze podmiejskiego osiedla mieszkaniowego. Plan zakłada dominację niskiej zabudowy wolnostojącej z dużym udziałem zieleni. Zapisy planu regulują również kąty nachylenia dachów, ich kolorystykę oraz gabaryty budynków, tak aby dopasować nowo powstającą zabudowę do istniejącej oraz do zapisów sąsiadujących miejscowych Planów Zagospodarowani Przestrzennego.

9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Analiza skutków środowiskowych związanych z realizacją MPZP oraz jego zakres, nie wskazują by mogły one powodować znaczące, niekorzystne oddziaływania transgraniczne.

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza „Prognoza oddziaływania na środowisko” dotycząca Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Semlin, w gminie Zblewo, została wykonana na zlecenie Wójta gminy Zblewo.

Przedmiotem opracowania są tereny położone na południowy wschód od centrum wsi Semlin, w gminie Zblewo.

Wieś Semlin leży w północno – wschodniej części gminy Zblewo nad jeziorem Semlińskim. Miejskowy plan obejmuje głównie tereny rolne i łąki otaczające istniejącą zabudowę.

Jedyną formą ochrony przyrody w granicach sporządzanego planu, jest wyznaczony w Studium korytarz ekologiczny o znaczeniu subregionalnym. Od południa MPZP graniczy z „Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Piesienicy” wg "Projektu zmiany nr 2 do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo" (2006 r.).

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zblewo, cały obszar Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, leży rejonie turystyczno – rekreacyjnym jeziora Semlińskiego i przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W Planie Zagospodarowania Województwa Pomorskiego

zaliczono okolice Semlina do potencjalnych obszarów ekspansji mieszkaniowej w pobliżu ośrodków miejskich, którym dla opisywanej wsi jest Starogard Gdański, położony około 20 minut drogi od obszaru opracowania.

Działki objęte opracowaniem leżą w głównie w obrębie moreny dennej falistej i pagórkowatej, na której można zaobserwować zagłębienia wytopiskowe. Zróżnicowane ukształtowanie terenu narzuca wymóg wysokich reżimów gospodarowania tym terenem i stwarza ograniczenia w wykorzystywaniu przestrzeni.

Według rejestru gruntów poza terenami budowlanymi wzdłuż drogi powiatowej, przeważają grunty rolne klas czwartych oraz piątych, gdzieś trzecich. Głównie są to grunty orne i łąki, oraz niewielka ilość pastwisk i nieużytków. Obszar opracowania należy w całości do zlewni rzeki Piesienicy, która uchodzi do rzeki Wierzycy na zachód od Starogardu Gdańskiego.

Na opisywanym terenie nie odnotowano form ochrony archeologicznej.

Semlin to wieś placowa w której zachowało się 7 zabytkowych, ceglanych budynków mieszkalnych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków. Trzy z tych budynków znajdują się w granicach opracowania.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się generalnie korzystnymi warunkami do zasiedlenia przez ludność. Są to odpowiednio przewietrzane i nasłonecznione tereny, położone w większości na stabilnych gruntach o niewielkich spadkach terenu.

Projekt planu zakłada zmianę dotychczasowego przeznaczenia na większej części obszaru objętego opracowaniem. Przekształceniu podlega około 8,34 ha dotychczasowych gruntów rolnych. Zmianie użytkowania nie podlegają tereny leśne o łącznej powierzchni 0,32ha zlokalizowane we wschodniej części obszaru opracowania oraz 0,91 ha terenów rolnych o glebach klasy IIb położonych w północno- zachodniej części MPZP.

W miejsce przekształcanych terenów rolnych, powstaną osiedla mieszkaniowe będące przedłużeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej w centrum wsi Semlin.

Zapisy i wytyczne Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego są zgodne z założeniami i zapisami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zblewo.

W projekcie MPZP zapisano wszelkie uwarunkowania, zakazy i nakazy wynikające z położenia planu w strefie lokalnego korytarza ekologicznego, gdyż jest to jedyna forma ochrony obejmująca swym zasięgiem obszar opracowania.

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z położenia obszaru w granicach lokalnego korytarza ekologicznego, zapisy dotyczące obowiązujących zakazów i ograniczeń wynikających z danego położenia. Uwzględniono również zachowanie wzdłuż dróg dojazdowych nasadzeń alejowych, nawiązujących do tradycji historycznych regionu. Zapisami planu zachowuje się również istniejące rowy melioracyjne z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu jedynie pod kontrolą gestora.

Miejscowy Plan Zagospodarowania zachowuje i chroni w całości tereny leśne znajdujące się w granicach opracowania, wykluczając je z zabudowy.

Planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej w celu zaopatrzenia w wodę nowych funkcji. Na opisywanym terenie istnieje kanalizacja zbiorcza, zakazuje się więc budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ustala się obowiązek podłączenia do kanalizacji.

Plan nie wnosi niekorzystnych ustaleń odnośnie ochrony środowiska i zdrowia ludzi. Uwzględniono rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, (sieci wodociągowej, przepompowni ścieków, sieci kanalizacji sanitarnej, stacji transformatorowych, sieci elektroenergetycznej), która zapewni bezpieczeństwo i właściwe standardy zamieszkania. Na tym obszarze, plan nie dopuszcza również lokalizacji zakładów uciążliwych dla środowiska.

SPIS RYSUNKÓW

Rys. 1. Lokalizacja obszaru opracowania	7
Rys. 2. Podział woj. pomorskiego na hierarchiczne geobotaniczne jednostki regionalne (Matuszkiewicz, 1993)	14
Rys. 3. Fragment załącznika graficznego nr 2 pt. „Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego” do „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego”	16

SPIS FOTOGRAFII

Fot. 1. Widok na Jezioro Semlińskie, za zachodnią granicą sporządzanego Planu ②.....	8
Fot. 2. Widok na północną granicę MPZP – w prawym rogu zagłębienie bezodpływowe z charakterystyczną roślinnością higrofilną. ⑧	9
Fot. 3. Widok na środkową część obszaru opracowania. ⑥.....	15
Fot. 4. Widok na północno – wschodnią granicę opracowania. ⑦	17
Fot. 5. Widok na południową część obszaru opracowania. ③	19

*(Numery w kółkach, to oznaczenia panoram fotograficznych zaznaczonych na rysunku inwentaryzacji i załączniku graficznym do Prognozy Oddziaływania na Środowisko)