


## Prognoza oddziaływania na środowisko

*zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki*

autor: mgr Paweł Sągin



**mgr Paweł Sągin**  
BIEGŁY Z LISTY WOJEWODY POMORSKIEGO  
W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY (NR 083)

Gdynia, maj 2025 r.

[www.locus.com.pl](http://www.locus.com.pl)

## Spis treści

<b>STRESZCZENIE</b> .....	2
<b>Wstęp</b> .....	4
<b>1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, aktualne użytkowanie</b> .....	4
<b>2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego</b> .....	9
<b>2.1. Kluczowe komponenty środowiska</b> .....	9
<b>2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony</b> .....	19
<b>2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony</b> .....	20
<b>3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu</b> .....	20
<b>4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska i warunków życia ludzi, potencjalne zmiany</b> .....	22
<b>5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska</b> .....	23
<b>6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</b> .....	25
<b>7. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> .....	28
<b>7.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów</b> .....	28
<b>7.2. Infrastruktura techniczna</b> .....	35
<b>7.3. Ochrona środowiska</b> .....	36
<b>8. Materiały i metody sporządzenia prognozy</b> .....	37
<b>9. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> .....	41
<b>9.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko</b> .....	41
<b>9.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska</b> .....	43
<b>9.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska</b> .....	46
<b>9.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz</b> .....	50
<b>9.5. Oddziaływanie transgraniczne</b> .....	51
<b>9.6. Zgodność z przepisami i innymi ustaleniami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych</b> .....	51
<b>10. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu</b> .....	51
<b>11. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne</b> .....	52
<b>12. Podsumowanie i wnioski</b> .....	52

### Załączniki:

- ◆ Oświadczenie autora prognozy
- ◆ Uzgodnienie RDOŚ-Gd-WZP.411.5.12.2024.MP.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 18.11.2024 r.
- ◆ Uzgodnienie NS.9022.1.174.2024.SD.1 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim z dnia 12.11.2024 r.

Mapa: Stopień przemiany krajobrazowej (1 : 2 000)

## STRESZCZENIE

Opracowanie obejmuje ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego, krajobrazu i wartości kulturowych realizacji zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki.

Podstawą określenia warunków realizacji ustaleń planu są informacje o komponentach środowiska i ich jakości zawarte w publikacjach i dokumentacjach niepublikowanych oraz wizja terenowa, pozwalająca określić aktualny stan powierzchni ziemi, pokrywy roślinnej, zagospodarowania i użytkowania terenu. W przypadku analizowanego projektu planu dane te są wystarczające do przeprowadzenia oceny. Nie prowadzono odrębnych badań. Oddziaływanie na warunki życia mieszkańców jest ujmowane jako synteza oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki tylko w niewielkiej części zmieniają dotychczasowe przeznaczenie terenu ustalone zapisami 3 planów miejscowych z lat 2002-2009. Projekt utrzymuje dotychczasowy profil funkcjonalny planowanego zagospodarowania i na większości swojego obszaru zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wolnostojącą), w części z zabudową wielorodzinną (południowy fragment obszaru planu) i usługową. W przypadku terenów usług sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi nie dopuszczono zabudowy, która zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nowym, wprowadzonym zmianą planu elementem jest ustalenie na terenach produkcyjnych możliwej lokalizacji farm fotowoltaicznych. Na terenach usług, usług sportu i rekreacji, usług lub parkingu oraz produkcji wykluczono natomiast lokalizację odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz.

Prace budowlane nie obejmą terenów występowania zagrożeń ruchami masowymi ziemi. Zwiększonego zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego nie będzie stwarzał przyjęty w planie sposób zagospodarowania wód opadowych ani ścieków sanitarnych, oparty przede wszystkim o gminny system zbiorczy.

Po zmianie ustaleń planów miejscowych nie zmieni się istotnie emisyjna charakterystyka zabudowy, gdzie dominować będą emisje typowe dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, związane głównie z zaopatrzeniem w ciepło, ciepłą wodę użytkową lub z przygotowaniem posiłków. Utrzymaniu jakości powietrza sprzyja przyjęta w projekcie zasada zaopatrzenia zabudowy w ciepło – wyłącznie w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła, z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii.

Część obszaru planu znajduje się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego emitowanego z drogi krajowej nr 91 oraz z linii kolejowej nr 9. Projekt dokumentu utrzymuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, objętą niższym poziomem ochrony akustycznej od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokuje w bliskim sąsiedztwie źródeł hałasu funkcje usługowe i produkcyjne. W strefie oddziaływania drogi krajowej pozostają już funkcjonujące, tereny usług edukacji, chronione przed hałasem jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Przyjęte rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych zapewniają ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniem. Ze względu na głównie mieszkaniowy i usługowy charakter planowanej zabudowy zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych nie będzie stwarzał przyjęty w projekcie sposób zagospodarowania wód opadowych.

Analizowany projekt nie prowadzi do istotnych przekształceń szaty roślinnej w stosunku do skutków realizacji dokumentów obowiązujących obecnie. Wyznaczenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub terenu zieleni naturalnej przy ul. Żwirowej pozwoli zachować kompleks różnorodnej siedliskowo i gatunkowo spontanicznej zieleni, regenerującej w starym wyrobisku po kopalni kruszywa. Wyznaczenie osobnych terenów dla cieków przecinających obszar planu sprzyja utrzymaniu siedlisk wykorzystywanych przez roślinność wodną i nadwodną i podtrzymaniu lokalnej różnorodności biologicznej. Zagospodarowanie obrzeży wyrobiska złoża Pszczółki może jednak doprowadzić do likwidacji stanowiska gatunku objętego ochroną częściową - rokitnika zwyczajnego.

Dokument zabezpiecza obecność (zachowanie lub wprowadzenie) zadrzewień w pasach drogowych co ma istotne znaczenie krajobrazowe zwłaszcza we wschodniej, szeroko zabudowywanej na dawnych gruntach rolnych części miejscowości.

W przypadku elektrowni słonecznych – farm fotowoltaicznych o skali możliwej do zrealizowania na podstawie ustaleń projektu planu ryzyko istotnego negatywnego wpływu na ptaki jest niskie.

Biorąc pod uwagę opisane sytuacje konfliktowe oraz potrzeby ochrony lokalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych analiza ustaleń dokumentu wskazuje, że zmiana dotychczasowych ustaleń planów miejscowych poprawia istniejącą lub spodziewaną sytuację.

Projekt dokumentu uwzględnia obecność oraz formułuje zasady ochrony dla strefy ochrony konserwatorskiej i wskazuje strefę ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego. Wyznacza także strefę ochrony konserwatorskiej wiejskiej kolonii, wskazuje obecność obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i uwzględnia położenie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Zmiana ustaleń planów miejscowych w nieznacznym tylko stopniu wpłynie na stan i jakość lokalnego krajobrazu w porównaniu z konsekwencjami realizacji dokumentów obowiązujących. Duże znaczenie będzie miało wprowadzenie zadrzewień przyulicznych w pasach drogowych układu komunikacyjnego obsługującego nową zabudowę. O utrzymaniu jakości krajobrazu zadecydują w ostateczności przyjmowane rozwiązania architektoniczne.

Nie istnieje zagrożenie przyszłym transgranicznym oddziaływaniem projektowanego dokumentu.

Projekt planu miejscowego nie narusza warunków ochrony żadnego z obszarów chronionych określonych w ustawie z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody*. Zapisy planu realizują zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych, sformułowane w przepisach prawa i innych dokumentach obowiązujących na terenie gminy Pszczółki, w tym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej.

Stan aerosanitarny, jakość klimatu akustycznego i jakość wód powierzchniowych są i będą kontrolowane w ramach procedur państwowego monitoringu środowiska.

Ze względu na brak znaczącego nowego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie dokumentu na funkcjonowanie i integralność systemu przyrodniczego nie są konieczne działania na rzecz przyrodniczej kompensacji skutków realizacji ustaleń planu.

## Wstęp

Formalną podstawę sporządzenia prognozy i ustalenia jej zakresu stanowią:

- ◆ Ustawa z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112),
- ◆ Uchwała nr LXXVI/455/23 Rady Gminy Pszczółki z 19.06.2023 r. *w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki*,
- ◆ uzgodnienie RDOŚ-Gd-WZP.411.5.12.2024.MP.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 18.11.2024 r.,
- ◆ uzgodnienie NS.9022.1.174.2024.SD.1 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim z dnia 12.11.2024 r.

Prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko wykonana jest na podstawie art. 51 ust. 1, pozostającego w związku z art. 46 p. 1 ustawy z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* i posiada zakres odpowiadający wymaganiom zawartym w Art. 51 ust. 2 i Art. 52 wymienionej ustawy, stosownie do specyfiki terenu i projektowanych funkcji, uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim.

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki,
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

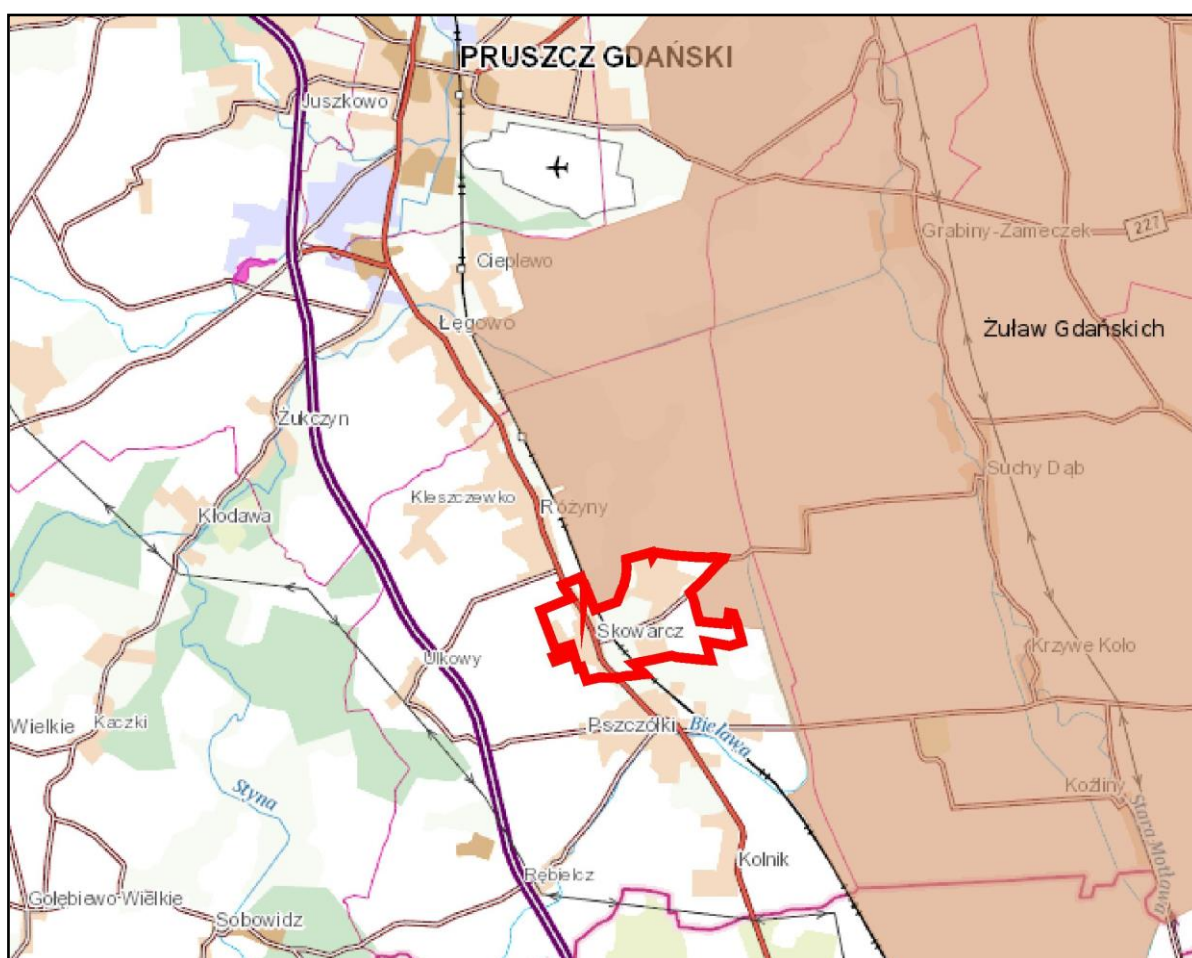
### **1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, aktualne użytkowanie**

Obszar objęty pracami nad planem miejscowym obejmuje centralną część obrębu ewidencyjnego Skowarcz z głównym zespołem zabudowy historycznego centrum miejscowości, w centralnej części gminy Pszczółki, w powiecie gdańskim, województwie pomorskim (ryc. 1). Zajmuje powierzchnię ok. 335 ha. Od południa przylega do gminnej miejscowości Pszczółki, od północy do granicy obrębu Różyny. Z północy na południe przecina go droga krajowa nr 91 oraz linia kolejowa nr 9 relacji Gdańsk – Tczew – Bydgoszcz.

Obszar planu w większości położony jest poza granicami obszarowych form ochrony przyrody, jednak od północnego wschodu graniczy bezpośrednio z Obszarem Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich a jego niewielki fragment – północna część dawnego PGR Ostrowite (północna strona ul. Klimatycznej) jest już objęty granicami OChK. Jest ponadto oddalony:

- ok. 8,8 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” (PLB040003),
- ok. 8,2 km od granicy specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Dolina Kłodawy” (PLH 220007).

W podziale fizyczno-geograficznym kraju znajduje się w granicach mezoregionu 314.51 Pojezierze Kaszubskie i mezoregionu 313.54 Żuławy Wiślane (Richling i in. 2021).



Ryc. 1. Położenie obszaru planu względem najbliższych form ochrony przyrody. (na podstawie: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>).

Obszar projektu planu w całości jest obecnie objęty zapisami:

- niemal w całości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki, przyjętego chwałą nr II/25/2006 Rady Gminy Pszczółki z dnia 06.12.2006 r., ustalającego:
  - \* MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:
    - powierzchnia zabudowy do 20% (wyj. 30%),
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%,
    - wysokość zabudowy do 9 m (12 m) i 2 kondygnacji,
  - \* MN,U,P - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła:
    - powierzchnia zabudowy do 20% (wyj. 30%),
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% (20%),
    - wysokość zabudowy do 9 m i 2 kondygnacji,
  - \* MN,MW,U,P - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i rzemiosła:
    - powierzchnia zabudowy do 20%,
    - intensywność zabudowy:
      - dla mieszkaniowej wielorodzinnej do 0,7,
      - dla mieszkaniowej jednorodzinnej do 0,3,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%,
    - wysokość zabudowy:
      - dla mieszkaniowej wielorodzinnej do 15 m,
      - dla mieszkaniowej jednorodzinnej do 12 m,
  - \* U,UO - tereny zabudowy usług publicznych i usług oświaty:
    - powierzchnia zabudowy do 25%, 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%,
    - wysokość zabudowy do 15 m i 3 kondygnacji, do 12 m,
  - \* US - tereny sportu i rekreacji:
    - powierzchnia zabudowy do 50%,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%,
    - wysokość zabudowy do 12m,
  - \* P,U - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, rzemiosła i usług:
    - powierzchnia zabudowy do 50%,

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%,
- wysokość zabudowy do 15 m,
- \* ZP - tereny zieleni urządzonej,
- \* KGP - tereny dróg głównych przyspieszonych,
- \* KL - tereny dróg lokalnych,
- \* KD - tereny dróg dojazdowych,
- \* KXP - tereny ciągów pieszo-jezdných,
- \* KK - tereny komunikacji kolejowej,
- \* K - tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
- \* W - tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
- we fragmencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki nr ew. 261 we wsi Skowarcz, przyjętego chwałą nr XVIII/227/2002 Rady Gminy Pszczółki z dnia 05.07.2002 r., ustalającego:
  - \* MN - funkcja mieszkaniowa w formach zabudowy jednorodzinnej w układzie wolno stojącym:
    - powierzchnia zabudowy do 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50%,
    - wysokość zabudowy do 12 m,
- we fragmencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Skowarcz, przyjętego chwałą nr XXVVIII/263/2009 Rady Gminy Pszczółki z dnia 28.08.2009 r., ustalającego:
  - \* MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami:
    - powierzchnia zabudowy do 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%,
    - wysokość zabudowy do 12 m.

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, przyjętym uchwałą nr XXIII/196/16 Rady Gminy Pszczółki z dnia 20.12.2016 r. Zgodnie z ustaleniami Studium:

w zakresie istniejących elementów kształtujących hierarchiczną strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, przestrzeni publicznych:

- Strefa od linii kolejowej w kierunku zachodnim, po obu stronach drogi krajowej nr 91 (ul. Gdańska), dalej w kierunku zachodnim obejmująca ul. Modrzewiową należy do strefy mieszkalno-usługowej **1.MU**, gdzie główny kierunek rozwoju to wykorzystanie potencjału lokalizacji wzdłuż głównych dróg na terenie gminy Pszczółki. W strefie mieszkalno-usługowej dopuszcza się funkcje jak dla strefy centralnej, a także funkcje produkcyjne, wyłącznie w lokalizacjach istniejących, a także w przypadku obowiązujących mpzp dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji produkcyjnej w nowych planach.
- Wzdłuż drogi krajowej na całej długości obrębu, po obu jej stronach ciągnie się centralne pasmo usługowe.
- Zachodnia część obszaru planu, od jego granicy do granicy strefy 1.MU należy do strefy mieszkalnej **3.M**, obszary po wschodniej stronie linii kolejowej do ul. Bławatkowej, pomiędzy ul. Klimatyczną i Żuławską, do ul. Ziołowej i po zachodniej stronie ul. Łąkowej należą do strefy mieszkalnej **11.M**, większa część zabudowy osady Ostrowite należy do strefy mieszkalnej **9.M**, gdzie główny kierunek rozwoju to dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – usługi winny stanowić jedynie uzupełnienie funkcji mieszkaniowych, chyba że stan istniejący lub istniejące przeznaczenie w mpzp stanowi inaczej. Dopuszcza się usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzoną.
- Tereny na wschód od ul. Bławatkowej i południe od ul. Klimatycznej, do terenu osady Ostrowite należą do strefy produkcyjno-usługowej **4.PU**, gdzie dopuszcza się: fotowoltaiczne źródła energii, czyli obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zawierające w sobie ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; pozostałe usługi.
- Wzdłuż drogi krajowej fragmentami układają się ciągi widokowo-krajobrazowe otwierające się w kierunku żuław.

Obszar planu po zachodniej stronie linii kolejowej nr 9 obejmuje historyczną zabudowę miejscowości Skowarcz, skupioną wzdłuż ul. Gdańskiej (DK nr 91) oraz jej zaplecze, na którym użytkowane bądź od różnego czasu odłogowane grunty rolne są zajmowane przez nową zabudowę mieszkaniową, głównie jednorodziną oraz miejscami usługową i usługowo-produkcyjną. Historyczne centrum jest objęte strefą ochrony konserwatorskiej założenia ruralistycznego, a szerzej strefą ochrony ekspozycji. Zabytkowe założenie tworzy głównie niska zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, mieszkaniowo-usługowa, usługowa bądź stanowiąca dawną zabudowę zagrodową, skupione wzdłuż ul. Gdańskiej i ul. Spacero-

wej. Bliskie sąsiedztwo linii kolejowej jest zabudowane słabo, występują tam w większości grunty rolne, długowane lub nie. Miejscami na starych odłogach wykształciły się młode zadrzewienia złożone z gatunków szybko rosnących, głównie klonu zwyczajnego i brzozy. Po wschodniej stronie linii kolejowej rozciągają się grunty rolne, związane z historyczną kolonią przy ul. Kwiatowej oraz, na wschodnim krańcu, z dawnym PGR Ostrowite, zajmowane stopniowo przez nową, realizowaną indywidualnie lub w postaci całych osiedli niską zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wśród niej, w centrum tego obszaru znajduje się urządzonej teren rekreacyjno-sportowy przy ul. Bławatkowej. W rejonie ul. Żwirowej zlokalizowany jest duży, niezagospodarowany teren poeksploatacyjny dawnej kopalni kruszywa, z zachowanymi niewielkimi zbiornikami wodnymi. Znacznie młodsze wyrobisko zajmuje również południowo-wschodni fragment planu, w rejonie ul. Bławatkowej. W rejonie tym rozwija się już zabudowa usługowo-przemysłowa.

## **2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego**

### **2.1. Kluczowe komponenty środowiska**

#### **Powierzchnia ziemi i gleby**

Obszar planu znajduje się na styku kilku różnych jednostek geomorfologicznych, różniących się tak cechami ukształtowania terenu, jak i charakterem podłoża geologicznego (Szkic geomorfologiczny 1 : 100 000). Jego zachodnia część jest położona w obrębie wysoczyzny morenowej falistej, rozciętej w północnym fragmencie przez denudacyjne dolinki otwierające się w kierunku wschodnim na równinę żuławską. Powierzchnia terenu jest tutaj lekko pagórkowata jednak o niewielkich, kilkumetrowych różnicach wysokości i niedużych nachyleniach stoków. Ogólnie obniża się ona stopniowo w kierunku południowo-wschodnim, od kulminacji w części północno-zachodniej, przewyższających 40 m n.p.m. do poziomu poniżej 20 m n.p.m. w części południowej obszaru planu. W kierunku wschodnim wysoczyzna przechodzi w dno dolinne (północno-zachodnia część obszaru objętego projektem) oraz, zajmującą pozostałą część obszaru planu, równinę wodnolodowcową z płacami wysoczyzny morenowej, wyłaniającymi się ponad powierzchnię równiny. Teren jest tu mało zróżnicowany, lekko falisty z płaskimi wyniesieniami w miejscu płatów wysoczyznowych. Na północnej granicy terenu objętego pracami nad planem miejscowym, w rejonie ul. Piaskowej znajduje się niecka po dawnym jeziorze.

W granicach planu nie ma obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Najliczniejsze są przekształcenia powierzchni ziemi związane z rozwojem zabudowy. Są stosunkowo płytkie, najbardziej skoncentrowane w rejonie historycznego centrum miejscowości jednak już dość szeroko obejmują tereny sąsiednie tak po zachodniej stronie drogi krajowej i linii kolejowej, jak i po stronie wschodniej. Doliny denudacyjne w północno-zachodniej części obszaru planu, w tym jedna zajmowana przez niewielki ciek spływający z wysoczyzny zachowały przy tym jeszcze swoją czytelność. W obrębie równiny wodnolodowcowej prowadzona jest działalność górnicza związana z wydobyciem kruszywa ze złóż w większości sąsiadujących z obszarem planu miejscowego. Eksploatacja kopalni doprowadziła do powstania dużych wyrobisk, w granicach projektu już nieczynnych, starszego, słabiej widocznego i pokrytego roślinnością w rejonie ul. Żwirowej, w centrum wschodniej części obszaru planu oraz stosunkowo świeżego, po niedawno zakończonej eksploatacji, w rejonie ul. Bławatkowej na jego południowo-wschodniej granicy.

Obszar planu pod względem charakteru podłoża jest wyraźnie dwudzielny (Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1 : 50 000). Zachodnią, morenową część z zabudową historycznego centrum miejscowości budują gliny zwałowe z przewarstwieniami piasków i żwirów, dolinki denudacyjne wypełniają zaś piaski i gliny deluwialne, budujące też dno dolinne u podstawy wysoczyzny w północnej części obszaru objętego projektem. Tereny na wschód od centrum Skowarza budują głównie piaski i żwiry wodnolodowcowe. Wśród nich, w rejonie ul. Żuławskiej i linii kolejowej występują niewielkie płyty namulów i piasków humusowych. Dawną nieckę jeziora wypełniają mułki i piaski jeziorne. Morenowe wyniesienia ponad równinę wodnolodowcową budują głównie piaski i żwiry lodowcowe oraz gliny zwałowe z przewarstwieniami piasków i żwirów.

W rejonie obszaru planu, w obrębie równiny wodnolodowcowej prowadzona jest działalność górnicza w oparciu o udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowywanego projektu, między ul. Żuławską i Klimatyczną znajdują się tereny złóż Skowarcz oraz Skowarcz I (pola A i B) (<https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/>). Na południowo-wschodniej granicy obszaru planu, w rejonie ul. Bławatkowej w obrębie projektu znalazł się fragment złoża Pszczółki, z którym sąsiadują dalej obszary złóż Pszczółki VII, Pszczółki IIA, Pszczółki VIII i Pszczółki IV. Kopalnią są piaski i żwiry. W obrębie położonych najbliższej granicy planu złóż – Skowarcz, Skowarcz I, Pszczółki – powstały już głębokie wyrobiska.

W zachodniej, budowanej z glin zwałowych części obszaru planu oraz na utworach deluwialnych u podnóża wysoczyzny, po obu stronach linii kolejowej przeważają gleby klas III (IIIa i IIIb – orne dobre i średnio dobre), reprezentujące kompleks przydatności rolniczej

głównie pszenney dobry, w mniejszym stopniu pszenney wadliwy, żytni bardzo dobry, żytni dobry lub użytków zielonych bardzo dobrych, dobrych i średnich (<https://mapy.geoportal.gov.pl>). Na terenie równiny wodnolodowcowej przeważają gleby średniej jakości klas IVa i IVb oraz niższych (V, VI), reprezentujące kompleks przydatności rolniczej żytni dobry i żytni słaby.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar objęty projektem planu miejscowego odwadniany jest w całości w kierunku wschodnim, do sieci melioracyjnej równiny żuławskiej, powiązanej z rzeką Motławą, uchodzącą w obrębie śródmieścia Gdańska do Martwej Wisły. W części północnej rozcięty jest rowem (lub dawnym, uregulowanym naturalnym ciekim) przebiegającym przez grunty rolne na zachód od miejscowości i biorącym początek w wilgotnych obniżeniach w rejonie Ulków. Rów może być okresowy (jesienią 2025 r. prowadził wodę), zagłębiony w podłoże na głębokość kilku metrów, o stromych brzegach, miejscami silnie zarośnięty. Pod drogą krajową i linią kolejową przechodzi przepustami i dalej biegnie przez równinę torfową do Kanału Koziego (Rów Mały) uchodzącego do Kłodawy. Rów drenujący pola stanowi również południową granicę obszaru planu, przechodzi pod drogą krajową, linią kolejową i biegnie w kierunku północnym wzdłuż terenów kolejowych by włączyć się w system rowów połączony także z Kanałem Kozim. Rów jesienią 2024 r. był suchy i mocno zarośnięty. Z gliniastej wierzchowiny odprowadza zapewne wodę po intensywnych i obfitych opadach lub po wiosennych roztopach po śnieżnej zimie. Ślady rowów odwadniających są również widoczne na zapleczu zabudowy centrum miejscowości w rejonie linii kolejowej. Miejscami przy braku użytkowania wysoki poziom wody gruntowej wskazuje tam liczna obecność trzciny. Wody powierzchniowe w granicach planu obejmują również niewielkie, sztuczne zbiorniki wodne w pokopalnianych wyrobiskach w rejonie ul. Żwirowej i ul. Bławatkowej.

Obszar planu znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 13 przy jej wschodniej granicy. Główne obszary zasilania JCWPd obejmują m.in. znaczne połacie Pojezierza Kaszubskiego, gdzie infiltracja opadów atmosferycznych do systemu wodonośnego jest największa (karta informacyjna JCWPd 13). Na pojezierzu formowane są główne strumienie przepływu wód we wszystkich poziomach wodonośnych. Zaznaczają się dwa główne strumienie przepływu wód: na północ ku pradolinie Redy-Łeby oraz na wschód, gdzie zasilane są wodonośne struktury Tarasu Nadmorskiego i Żuław Gdańskich, położone poza granicami JCWPd 13. Strefa tranzytu wód najwyraźniej występuje w strefie krawędziowej wysoczyzny. Cechują ją znaczne spadki zwierciadła wód podziemnych. Miejscami wa-

runki hydrogeologiczne są tam bardzo skomplikowane. W obrębie czwartorzędowego piętra wodonośnego oraz związanego z nim poziomu mioceńskiego zachodzi przepływ lokalny. Wody lokalnego obiegu zasilane są przede wszystkim infiltracją bezpośrednią oraz wodami płytkich poziomów wodonośnych. JCWPd 13 przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. W roku 2019 stan chemiczny oraz stan ilościowy wód zostały ocenione jako dobre w związku z czym wyznaczone dla nich cele środowiskowe uznano za niezagrożone (karta charakterystyki JCWPd 13).

Wody głównego użytkowego poziomu wodonośnego na zachód od historycznej zabudowy miejscowości mogą występować na głębokości 20 i więcej metrów (Występowanie i hydrodynamika. Mapa zbiorcza 1 : 50 000). Głębokość zalegania pierwszego poziomu wodonośnego wraz z zejściem z obszaru morenowej wysoczyzny gwałtownie maleje i w obrębie centrum Skowarcza, w rejonie linii kolejowej i Skowarcza Kolonii, aż poza ul. Piaskową może nie przekraczać 5 m. Dalej w kierunku wschodnim nieco rośnie i pierwszy poziom wodonośny i jednocześnie główny poziom użytkowy może pojawić się na głębokości 5-10 m. W rejonie Ostrowitego warunki wodne są bardziej zróżnicowane i pierwszy poziom wodonośny może występować na głębokości od 5 do 20 m. Przepływ podziemny układa się w kierunku wschodnim a bazą drenażu jest równina Żuław Wiślanych. Morenowa część obszaru planu wykazuje bardzo niską wrażliwość na zanieczyszczenie (Wrażliwość na zanieczyszczenie. Mapa zbiorcza 1 : 50 000), pozostała – bardzo wysoką i wysoką.

### **Klimat, stan aerosanitarny, klimat akustyczny**

Pod względem klimatycznej regionalizacji zaproponowanej dla województwa pomorskiego obszar objęty pracami nad planem jest położony w granicach krainy Żuław i Doliny Dolnej Wisły (Bezubik i in. 2014). Występuje tutaj stosunkowo wysoka średnia roczna amplituda temperatury powietrza. W rejonie Kwidzyna jej wartości są najwyższe w całym województwie pomorskim. Wysoka jest tutaj liczba dni mroźnych i liczba dni gorących. Sumy miesięczne i roczne opadu atmosferycznego należą do najniższych w całym województwie. Klimatyczny bilans wodny w okresie wegetacyjnym jest zdecydowanie ujemny, jest to więc obszar wyraźnego deficytu opadowego. Kraina jest położona poza głównymi szlakami gradowymi.

Głównym źródłem informacji o stanie aerosanitarnym na terenie województwa pomorskiego jest monitoring powietrza atmosferycznego, realizowany w ramach sieci Państwowego Monitoringu Środowiska. Dla celów oceny jakości powietrza oraz uchwalania i realizacji programów jego ochrony zostały ustanowione na terenie kraju strefy. Wyznaczono je w opar-

ciu o podział administracyjny. Od roku 2010 swymi granicami obejmują aglomeracje powyżej 250 tys. mieszkańców, miasta powyżej 100 tys. mieszkańców oraz pozostałe obszary w granicach województw. W województwie pomorskim obowiązują zatem obecnie dwie strefy – **aglomeracja trójmiejska**, do której zalicza się Gdańsk, Gdynię i Sopot oraz pozostała część województwa, zwana **strefą pomorską** (PL.2202) (GIOŚ 2019).

Od roku 2010 duża strefa pomorska otrzymuje klasę **C** ze względu na:

- przekroczenie dopuszczalnej częstości (35 dni) przekraczania w roku kalendarzowym poziomu dopuszczalnego 24-godz. stężeń pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>,
- przekroczenie średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu.

W przypadku pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> za taką kwalifikację strefy odpowiedzialne są wyniki pomiarów i notowane przekroczenia wartości normatywnych na stacjach pomiarowych w Kościerzynie, Lęborku, Wejherowie i Starogardzie Gdańskim. Na stanowisku pomiarowym w Kościerzynie odnotowano przy tym najwyższą wartość stężenia średniodobowego w roku 2014, na stacji w Starogardzie Gdańskim odnotowano jedyne w strefie pomorskiej przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia średniorocznego PM<sub>10</sub> (2014 i 2016). W przypadku benzo(a)pirenu przekroczenia średniorocznego poziomu docelowego zanotowano na stacjach w Kościerzynie, Kwidzynie, Lęborku, Liniewku Kościerskim, Malborku, Słupsku, Wejherowie i Władysławowie. Najwyższe stężenia benzo(a)pirenu odnotowano również w Kościerzynie w roku 2016. W roku bazowym dla aktualnie obowiązującego Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, przyjętego uchwałą nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.09.2020 r. przekroczenia dopuszczalnych stężeń średniodobowych PM<sub>10</sub> i dopuszczalnej ilości dni w roku z takim przekroczeniem miały miejsce w Kościerzynie, Lęborku (najwyższe) i Wejherowie. Kilkukrotne przekroczenia średniorocznego poziomu docelowego stężenia benzo(a)pirenu wykazano na obu stacjach uwzględnionych pod względem tego czynnika w ocenie rocznej: w Kościerzynie (najwyższe, 7-o krotne) i w Wejherowie.

Zgodnie z treścią Rocznej oceny jakości powietrza w województwie pomorskim (GIOŚ 2019) wartości wszystkich innych monitorowanych zanieczyszczeń w strefie pomorskiej nie przekroczyły poziomów dopuszczalnych (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, benzen, ozon, PM<sub>2,5</sub>, metale ciężkie /ołów, kadm, nikiel i arsen/ pod kątem ochrony zdrowia, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> oraz ozon O<sub>3</sub> pod kątem ochrony roślin). Zagrożone były jedynie cele długoterminowe stężenia PM<sub>2,5</sub> oraz O<sub>3</sub> zarówno pod kątem ochrony zdrowia, jak i ochrony roślin.

Na bazie pomiarów monitoringowych modelowanie matematyczne pozwoliło wyznaczyć w granicach strefy pomorskiej obszary przekroczeń poziomów dopuszczalnych lub docelowych substancji w powietrzu. Dla roku 2018 w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie pomorskim (GIOŚ 2019) oraz programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.09.2020 r. wyznaczono:

- 7 obszarów przekroczeń średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM10,
- 61 obszarów przekroczeń średniorocznego poziomu docelowego B(a)P.

Obszar objęty pracami nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki znajduje się w gminie, na obszarze której wystąpiło przekroczenie średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu (GIOŚ 2019) i w granicach obszaru przekroczeń wartości normatywnych (kod: Pm18sPmB(a)Pa01), wyznaczonego w rocznej ocenie jakości powietrza w województwie pomorskim oraz programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej. Znajduje się jednak poza granicami obszaru przekroczeń normatywnych wartości stężeń średniodobowych PM10, także określonymi w obu wymienionych dokumentach.

Według rocznej oceny jakości powietrza i będącej jej konsekwencją programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej za największe ładunki zanieczyszczenia pyłem PM10 oraz benzo(a)pirenem odpowiada niska emisja z procesów ogrzewania w sektorze komunalno-bytowym, przede wszystkim procesy spalania paliw stałych. Największy udział mają w niej powiaty kartuski, wejherowski, słupski, starogardzki i miasto Gdańsk.

W rejonie obszaru planu główne źródło emisji zanieczyszczeń powietrza stanowią indywidualne paleniska domowe oraz system drogowy, zwłaszcza przecinająca miejscowość droga krajowa. Choć można się spodziewać, że, ze względu na położenie w otoczeniu otwartych terenów rolniczych zapewniające skuteczne przewietrzanie, obszar planu ma dobre warunki aerosanitarne to, w świetle danych bieżącego programu ochrony powietrza, leży on w rejonie istotnym dla działań na rzecz poprawy jego jakości.

Na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu obecna i planowana w granicach opracowania zabudowa, według zmienionego rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zalicza się do terenów dla których dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku dla hałasu drogowego wynosi:

- w zdecydowanej większości – mieszkaniowo-usługowych:

- \* dla pory całej doby LDWN 68 dB,
- \* dla pory nocy LN 59 dB,
- miejscami – rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - \* dla pory całej doby LDWN 68 dB,
  - \* dla pory nocy LN 59 dB,
- jednostkowo na zachodnim skraju - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - \* dla pory całej doby LDWN 64 dB,
  - \* dla pory nocy LN 59 dB.
- w rejonie szkoły podstawowej – zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży:
  - \* dla pory całej doby LDWN 64 dB,
  - \* dla pory nocy LN 59 dB.

Źródłem hałasu w granicach projektu planu jest przede wszystkim droga krajowa nr 91 oraz linia kolejowa. Do drogi krajowej bezpośrednio przylega zabudowa mieszkaniowo-usługowa, ale także teren szkoły podstawowej. Zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie (2022), przygotowaną przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, w zasięgu przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu pochodzącego z drogi krajowej znajdują się i zabudowa mieszkaniowo-usługowa i teren szkoły, tak dla pory całej doby (LDWN), jak i pory nocy (LN). Mniej konfliktowa jest obecnie linia kolejowa ze względu na oddalenie chronionej zabudowy od niej i bezpośrednie sąsiedztwo terenów kolejowych tworzone głównie przez użytki rolne.

Zgodnie z treścią Programu ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa pomorskiego, przyjętego uchwałą nr 57/VI/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.07.2024 r. w granicach powiatu gdańskiego w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu z drogi krajowej nr 91, obowiązujących dla pory doby (LDWN), jak i nocy (LN) mieszka ok. 200 osób. Dla powiatu gdańskiego zostały oszacowane jedne z wyższych w województwie wartości wskaźnika  $N_{HA}$ , który obrazuje liczbę osób dotkniętych znaczną do kuczliwością hałasu. W miejscowości Skowarcz kształtuje się on na poziomie 5-49 osób zasiedlających kolejne kwadraty o boku 500 m x 500 m, przez które przebiega omawiany odcinek drogi krajowej. I wartości występujące w Skowarczu należą do 10% najwyższych wartości wskaźnika na terenie województwa. Program przewiduje zatem podjęcie w ramach strategii długofalowej następującego działania:

HD41: monitoring hałasu przy drodze DK91 od ul. Bursztynowej w m. Skowarcz (km 27+500) do ul. Jaśminowej w m. Pszczółki (km 30+600), a w przypadku przekroczenia wartości dopuszczalnych zastosowanie środków naprawczych w postaci ekranów akustycznych, wymiany nawierzchni na cichą lub środków uspokojenia ruchu.

W przypadku linii kolejowej nr 9 na terenie powiatu gdańskiego w strefie przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla całej doby mieszka ok. 300 osób, w strefie przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla pory nocy mieszka ok. 200 osób. Uwzględniając inne wskaźniki, abstrahując od ustalonych norm poziomu hałasu Program podaje, że w powiecie gdańskim liczba osób dotkniętych znaczną dokuczliwością hałasu ( $N_{HA}$ ) z linii kolejowej wynosi 906, w tym liczba osób dotkniętych znacznymi zaburzeniami snu ( $N_{HSD}$ ) wynosi 401. Rozkład liczby osób dotkniętych znaczną dokuczliwością hałasu w kwadratach wzdłuż linii kolejowej jest podobny jak w przypadku drogi krajowej (5-49 osób) i również wartości występujące w Skowarczu należą do 10% najwyższych wartości wskaźnika na terenie województwa. W konsekwencji odcinek linii nr 9 w Skowarczu został objęty dość ogólnymi działaniami wymagającymi podjęcia w najbliższych 5 latach:

HK01:

- a) modernizacja eksploatowanego taboru kolejowego,
- b) okresowa kontrola stanu technicznego nawierzchni szynowej i utrzymanie jej we właściwej kondycji,

HK03: ograniczenie oddziaływania na środowisko w zakresie emisji hałasu poprzez budowę ekranów akustycznych i amortyzatorów przyszynowych, a także modernizację istniejących ekranów akustycznych, zgodnie z Decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 4.02.2022 r. (DROŚ -S.726.2.2020/2022.RN) dotyczące m.in. następujących miejsc:

- Skowarcz, ul. Żuławska 6,
- Skowarcz, ul. Gdańska,
- Skowarcz, ul. Chabrowa, ul. Łąkowa,
- Skowarcz, ul. Rzemieślnicza 8.

Zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, uwzględnia się, które z nich należą do jakich kategorii objętych dopuszczalnym poziomem hałasu, stosownie do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r.*

## **Szata roślinna**

Historyczna miejscowość była stosunkowo niewielka w porównaniu z obszarem objętym pracami nad zmianą planu miejscowego, stąd charakterystyczną cechą pokrycia terenu jest w granicach opracowania znaczny, powierzchniowy udział gruntów rolnych oraz zajmującej je stopniowo nowej zabudowy, głównie mieszkaniowej i w mniejszym stopniu usługowej lub usługowo-przemysłowej. Centrum miejscowości znajduje się po zachodniej stronie linii kolejowej i skupia się wzdłuż ul. Gdańskiej i ul. Spacerowej. W większości niskiej, indywidualnej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej i usługowej towarzyszy głównie różnorodna zieleń urządzonej, obejmująca także różnogatunkowe nasadzenia krzewów i drzew, w tym już kilkudziesięcioletnich oraz płyty zbiorowisk ruderalnych w miejscach nie użytkowanych, słabo pielęgnowanych i zaniedbanych. Podobny obraz roślinności występuje w obrębie historycznej zabudowy wiejskiej kolonii i przy ul. Żuławskiej oraz w rejonie Ostrowitego po wschodniej stronie linii kolejowej. Grunty rolne wokół historycznych założeń na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych są zajmowane od szeregu lat przez nową zabudowę, głównie mieszkaniową jednorodziną w różnym układzie, mieszkaniowo-usługową bądź wyjątkowo mieszkaniową wielorodziną. Zabudowane działki są w różnym stopniu zagospodarowane, mają urządzonej zieleń towarzyszącą budynkom, zbiorowiska ruderalne bądź miejsca zupełnie pozbawione pokrywy roślinnej jeżeli są w trakcie budowy lub zaraz po jej zakończeniu. Niezabudowane fragmenty pól w części są jeszcze pod uprawą lub stanowią trwałe użytki zielone albo też są różnowiekowymi odłogami, porośniętymi przez zbiorowiska o różnorodnym i zmiennym w czasie składzie gatunkowym, obejmującym rośliny z wielu różnych typów roślinności. Niekiedy na powierzchniach od lat nieużytkowanych uformowały się młode zadrzewienia w wieku do ok. 20 lat, budowane przez gatunki lekkonasienne, przede wszystkim brzozę i klon zwyczajny. W dużej części niezabudowane pozostało bezpośrednie sąsiedztwo linii kolejowej. Szczególnie rozległe powierzchnie gruntów rolnych zachowały się jeszcze w zachodniej części obszaru planu. Brak użytkowania i zaniedbanie sieci odwodnieniowej przy jednocześnie wysokim poziomie wody gruntowej w tym rejonie wpłynął na kształt roślinności w miejscach odłogowanych, gdzie występują zbiorowiska wysokich, azotolubnych ziołorośli a w jednym przypadku uformował się szuwar trzcinowy.

Wyróżniającymi się w krajobrazie, przestrzennymi obiektami w granicach projektu są pokopalniane wyrobiska. W centralnej części obszaru planu po wschodniej stronie linii kolejowej, wokół ul. Żwirowej znajduje się starsze z nich, co najmniej kilkunastoletnie. Teren jest tu nierówny, wyrobisko obejmuje również niewielkie zbiorniki wodne. Miejscami na po-

wierzchni zachowały się głązy wydobyte podczas eksploatacji złoża. Jest już całkowicie pokryte roślinnością. W większości są to różnorodne murawy o zmiennym składzie gatunkowym, budowane przez rośliny z różnych siedlisk, z udziałem gatunków ogólnoląkowych, polnych, ruderalnych i pionierskich. W obrębie obniżeń i w sąsiedztwie wody ukształtowały się zarośla lub niewielkie zadrzewienia, w tym zarośla wierzbowe. W zbiornikach wodnych rozwinęły się zbiorowiska szuwarowe. W wyrobisku, na podstawie obowiązującego planu miejscowego powstaje już, na razie jednostkowo nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Znacznie młodsze jest wyrobisko na południowej granicy obszaru planu, w rejonie ul. Bławatkowej. Jego południowa część należy jeszcze do złoża kruszywa naturalnego Pszczółki. W granicach planu eksploatacja nie jest prowadzona od kilku lat. Kilkumetrowej głębokości wyrobisko obejmuje jeden większy zbiornik wodny oraz 1-2 mniejsze. Jego dno jest obecnie w części wyrównywane i pozbawione pokrywy roślinnej w części zaś porośnięte zróżnicowanymi zgrupowaniami gatunków ruderalnych, pionierskich, polnych, murawowych, łąkowych, z udziałem wysokich bylin, rozwijającymi się także w miejscach mniej nachylonych na zboczach wyrobiska oraz na zwałach odkładu ponad nim. W zbiornikach wodnych rozwinęły się zbiorowiska szuwarowe. Miejscami w wyrobisku oraz ponad nim formują się niewielkie, luźne zadrzewienia z udziałem klony zwyczajnego oraz niewielkie płaty zarośli z udziałem śliwy wiśniowej, wierzb krzewiastych a na zboczach i zwałach odkładu także rokitnika zwyczajnego, gatunku objętego ochroną częściową na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin.

Obok zbiorników w wyrobiskach wody powierzchniowe reprezentowane są na obszarze planu przez rowy (lub dawne, uregulowane naturalne cieki) odwadniające użytki rolne na wysoczyźnie i u jej podnóża. Ciek w północno-zachodniej części obszaru objętego projektem, wykorzystujący niewielką dolinę erozyjną, przynajmniej okresowo prowadzi wodę i może być siedliskiem dla wodnych i bagiennych gatunków roślin. Jest mocno zarośnięty gatunkami azotolubnych ziołorośli lub gatunkami szuwarowymi. W dolnym biegu, pomiędzy drogą krajową a linią kolejową towarzyszą mu egzemplarze starej, ogławianej wierzby białej. Rów na południowej granicy planu i po wschodniej stronie torów jest suchy, również silnie zarośnięty, w tym przez krzewy i młode drzewa. Mimo wszystko rowy mogą odgrywać istotną rolę w odprowadzaniu nadmiaru wody z terenów wysoczyznowych, a także stanowią lokalną ostoję różnorodności biologicznej, zwłaszcza dla gatunków związanych z wysokim poziomem wody.

W obrębie zabudowy występują również powierzchnie różnorodnej zieleni urządzonej, wypoczynkowo-rekreacyjnej i sportowej. W historycznym centrum są niewielkie, obejmują

skwer koło szkoły, u zbiegu ul. Gdańskiej (droga krajowa) i ul. Topolowej, gdzie wyróżnia się szpaler 4 klonów i lip w wieku ok. 70 lat oraz plac zabaw w pobliżu przejazdu kolejowego przy ul. Żuławskiej. Znacznie większy obiekt znajduje się we wschodniej części obszaru planu przy ul. Bławatkowej, obejmujący niską, ekstensywną zieleń urządzoną, miejsce rekreacji i place sportowe.

Zieleń przydomowa obejmuje także zadrzewienia, zwłaszcza w zachodniej części obszaru objętego pracami nad zmianą planu. Są one różnorodne, niekiedy budowane przez gatunki obce jednak w obrębie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej niezbyt stare. Wyróżniają się jedynie pojedyncze egzemplarze, związane zwykle z dawną zabudową zagrodową, wiekiem sięgające 80-90 lat. Najstarsze zadrzewienia towarzyszą głównie drogom i są mocno niekompletne, często ograniczone do krótkich szpalerów kilku drzew. Przy ul. Gdańskiej są to jawory i jesiony w wieku ok. 60 lat, przy ul. Żuławskiej klony zwyczajne, jawory i jesiony w wieku 60-70 lat, niekiedy z towarzyszeniem młodszych drzew i zarośli. W obrębie osady Ostrowite przy ul. Klimatycznej rosną lipy w wieku ok. 70 lat. Na terenie wiejskiej kolonii, przy ul. Kwiatowej, na granicy działki nr 136, naprzeciwko posesji nr 3 wyróżniają się 2 jesiony w wieku ok. 90 lat. Jako całe pasmo zieleni wysokiej w krajobrazie odznacza się pas zadrzewienia ciągnącego się na granicy użytków rolnych i wyrobiska złoża Pszczółki od ul. Klimatycznej w kierunku południowym. Jest ono jednak zbudowane w dużej części z gatunków obcych jak klon jesionolistny, jesion pensylwański oraz topola kanadyjska.

## **2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony**

W granicach planu nie ma obiektów wyróżniających się wysokim stopniem naturalności i o szczególnej wartości przyrodniczej. Jednak procesy sukcesyjne i regeneracyjne w wyrobisku w rejonie ul. Żwirowej, prowadzące do powstania zespołu zróżnicowanej roślinności, w tym obejmującej zbiorowiska wodne i bagienne, a także ukształtowanie terenu i ślady geologicznej przeszłości w postaci okazałych gładów pozostałych po eksploatacji złoża sprawiają, że teren ten nabiera coraz mocniej biocenotycznego znaczenia i ma znaczny potencjał dla kształtowania zieleni krajobrazowej. Lokalne ostoje bioróżnorodności stanowią obecnie również ciekli przepływające przez miejscowość choć ewentualne prace pielęgnacyjne mogą tą funkcję istotnie naruszyć. W ograniczonym zakresie mogą one także umożliwiać funkcjonowanie przyrodniczych powiązań pomiędzy wierzchowiną wysoczyzny a obszarem żuław.

Na obszarach zwartej oraz rozwijającej się zabudowy duże znaczenie ma zieleń wysoka, zwłaszcza obecność starych drzew. Na obszarze planu jest ona reprezentowana słabo, związana przede wszystkim z centrum miejscowości oraz z głównymi i historycznymi szlakami ko-

munikacyjnymi. Stąd dużego znaczenia nabiera wprowadzanie wysokich zadrzewień na terenach publicznych wśród rozległych powierzchni rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej w zachodniej części obszaru planu, w szczególności w pasach drogowych.

### **2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony**

Obszar zmiany planu nie leży na szlaku istotnych powiązań przyrodniczych. Jest położony poza granicami, korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym, należących do sieci korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej (Jędrzejewski i in. 2011). Znajduje się także poza siecią korytarzy ekologicznych wyznaczoną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030. Ze względu na niskie zróżnicowanie przyrodnicze w swoich granicach, pośród coraz intensywniej rozwijającej się zabudowy nie odgrywa on również istotnej roli w funkcjonowaniu lokalnych powiązań. Mogą się one jedynie ujawniać poprzez sieć hydrograficzną, w zasięgu której znajduje się opisywany teren i przenosić ewentualne skutki zmian zachodzących na obszarze planu na tereny niżej położone, w obrębie zabudowy miejscowości lub dalej, w granicach żuław. W przypadku przyrody ożywionej należy jednak pamiętać, że funkcjonowanie takich barier jak droga krajowa i linia kolejowa skutecznie przecina powiązania mogące ewentualnie przebiegać np. wzdłuż cieku spływającego z wysoczyzny na nizinę żuławską.

### **3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu**

W gminnej ewidencji zabytków znajduje się cały zespół ruralistyczny wsi Skowarcz z wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie ochronie podlegają:

- układ ruralistyczny (z 1215 r.): układ komunikacyjny i historyczny plan wsi,
- historyczna struktura przestrzenna, w tym zagospodarowanie terenu,
- historyczne podziały własności,
- najcenniejsze elementy historycznej struktury przestrzennej.

Szerzej została wyznaczona strefa ochrony ekspozycji, gdzie należy zachować proporcje zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych, w skali zabudowy historycznej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie.

Po wschodniej stronie linii kolejowej, w rejonie ul. Kwiatowej została wyznaczona strefa ochrony konserwatorskiej wiejskiej kolonii, gdzie ochronie i zachowaniu podlegają:

- historyczne podziały własności,

- najcenniejsze elementy historycznej struktury przestrzennej.

Obszar prac nad zmianą planu miejscowego obejmuje ponadto grupę obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- szkoła przy ul. Gdańskiej 9, dz. nr 314 (WEZ 103, GEZ 124 z 2006),
- zajazd przy ul. Gdańskiej 11, dz. nr 309/3, 309/4, 310/9, 310/10, 310/12 (WEZ 104, GEZ 125 z 2006),
- budynek mieszkalny przy ul. Krótkiej 2, dz. nr 306/1 (WEZ 105, GEZ 122 z 2006),
- budynek gospodarczy przy ul. Krótkiej 2, dz. nr 306/1 (WEZ 106, GEZ 123 z 2006),
- budynek mieszkalny przy ul. Gdańskiej 17, dz. nr 303 (WEZ 107, GEZ 126 z 2006),
- budynek mieszkalny w zagrodzie przy ul. Gdańskiej 25, dz. nr 408 (WEZ 108, GEZ 128 z 2006),
- budynek gospodarczy w zagrodzie przy ul. Gdańskiej 25, dz. nr 408 (WEZ 109, GEZ 129 z 2006),
- budynek mieszkalny przy ul. Gdańskiej 33/35, dz. nr 300 i 301 (WEZ 110, GEZ 130 z 2006),
- budynek mieszkalny przy ul. Gdańskiej 36/38, dz. nr 202, 203 (WEZ 111, GEZ 131 z 2006),
- budynek mieszkalno-gospodarczy przy ul. Gdańskiej 37, dz. nr 240 (WEZ 112, GEZ 132 z 2006),
- budynek mieszkalny przy ul. Kwiatowej 3 (WEZ 114, GEZ 135 z 2006),
- budynek mieszkalny przy ul. Łąkowej 10, dz. nr 111/1 (WEZ 115, GEZ 136 z 2006),
- budynek mieszkalny przy ul. Spacerowej 21, dz. nr 290/1 (WEZ 116, GEZ 137 z 2006),
- budynek mieszkalny przy ul. Topolowej 1, dz. nr 260/20 (WEZ 117, GEZ 139 z 2006),
- budynek mieszkalno-gospodarczy przy ul. Topolowej 1, dz. nr 260/20 (WEZ 118, GEZ 140 z 2006),
- budynek gospodarczy przy ul. Topolowej 1, dz. nr 260/20 (WEZ 119, GEZ 141 z 2006),
- budynek mieszkalny przy ul. Żuławskiej 6, dz. nr 189/5 (WEZ 120, GEZ 142 z 2006),
- historyczny zespół zagrody rolniczej, pocz. XX wieku, dz. nr 408 (GEZ 127 z 2006),
- dawna stajnia przy ul. Gdańskiej 44/46, dz. nr 202 (GEZ 133 z 2006).

W granicach planu znajduje się także 7 stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych.

Część obszaru objętego pracami nad planem miejscowym położona po zachodniej stronie linii kolejowej reprezentuje krajobraz kulturowy rolniczy, zabudowany, z wnętrzem wsi o zachowanych jeszcze elementach historycznej struktury obejmujących układ zabudowy, przebieg historycznych dróg, rozłóg gruntów i część samej zabudowy w centrum miejscowości. Ulegający jednak stopniowym przekształceniom poprzez rozwój nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-produkcyjnej, poszerzającej zasięg dawnej wsi, zwłaszcza w kierunku zachodnim. Zmieniła się w ten sposób dość istotnie panorama miejscowości, przede wszystkim postrzegana od strony rolniczych terenów na zachód od jej granic, ale także od południa i północy – kierunków dojazdu do Skowarcza drogą krajową. Droga krajowa przecina historyczne centrum z wpisanym do ewidencji zabytków zespołem ruralistycznym ekspozując zlokalizowane na jego terenie zabytkowe obiekty. Rozległe i atrakcyjne widoki rozciągają się z obrzeży zabudowy w kierunku otaczających ją obszarów rolnych, szczególnie w kierunku zachodnim.

Krajobraz po wschodniej stronie linii kolejowej również rozwija się z krajobrazu rolniczego z historyczną zabudową wiejskiej kolonii i, częściowo, osady Ostrowite jednak szeroko rozłożone procesy inwestycyjne i powstawanie rozrzuconych skupisk nowej zabudowy mieszkaniowej szybko zaciera te cechy. Dodatkowo obecność obszernych wyrobisk po eksploatacji położonych w bliskim sąsiedztwie złóż wprowadza w ten rejon miejscowości elementy krajobrazu przemysłowego.

#### **4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska i warunków życia ludzi, potencjalne zmiany**

Obecne zagospodarowanie w granicach miejscowości i planu nie jest źródłem znaczących emisji do środowiska i nie wpływa istotnie na jego ogólną jakość. Największy wpływ na środowisko wywierają obiekty o znaczeniu ponadlokalnym tzn. droga krajowa nr 91 i linia kolejowa nr 9 poprzez emisję hałasu oraz rozmieszczenie zabudowy i infrastruktury w skali subregionu, wpływające na przekroczenia średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Najszybciej skutki miejscowego rozwoju zabudowy odczuwa lokalny krajobraz. Poprzez miejscowe zmiany ukształtowania powierzchni ziemi, pokrywy roślinnej, wprowadzanie nowych elementów zagospodarowania a przede wszystkim znaczące powiększenie zasięgu nowej zabudowy. Stopniowo zacierają się cechy historycznego zagospodarowania wsi, kolonii wiejskiej oraz okolicznych osad i zagród.

Zachowane w obrębie miejscowości obiekty przyrodnicze odznaczają się wartością przeciętną. Jako wyróżniające się można wskazać przekształcone cieki spływające w kierunku

żuław, regenerujące wyrobisko w rejonie ul. Żwirowej oraz najstarsze pokolenie drzew towarzyszące historycznej zabudowie i niektórym ulicom (ul. Gdańska, ul. Żuławska, ul. Kwiatowa) choć w przypadku niektórych egzemplarzy o wyraźnie obniżonej kondycji. Spośród elementów kulturowych na uwagę zasługują zachowane jeszcze obiekty historycznej zabudowy i widoczne jeszcze ślady dawnego rozplanowania wsi, częściowo ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub nie ale chronione ustaleniami planów miejscowych.

Zmiany, które mogą nastąpić przy braku planu miejscowego będą obejmowały przede wszystkim kontynuację rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej i usługowo-produkcyjnej na wolnych od niej jeszcze powierzchniach gruntów rolnych, na podstawie ustaleń dokumentów obowiązujących. Prowadzą one do kilkukrotnego powiększenia powierzchni dawnej wsi i całkowitego przekształcenia jej obrazu oraz profilu funkcjonalnego, gdzie nad zabudową zagrodową i funkcją rolniczą już przeważa zabudowa mieszkaniowa, głównie jednorodzinna i zabudowa usługowo-mieszkaniowo-produkcyjna.

Na charakterystykę aktualnego stanu środowiska i wynikających z niego uwarunkowań zagospodarowania składają się zatem następujące, zasadnicze elementy:

Elementy wpływające na aktualną jakość środowiska	Znaczenie		
	miejsc.	lokalne	ponadlok.
<b>formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne</b>			
zagrożenie hałasem drogowym i kolejowym		●	
przekroczenie średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu			●
<b>formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych</b>			
-	-	-	-
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne elementy przyrodnicze</b>			
wyrobisko przy ul. Żwirowej i obecne w nim procesy regeneracyjne i sukcesyjne		●	
cieki przecinające miejscowość		●	
najstarsze pokolenie drzew, zwłaszcza zadrzewienia przyuliczne	●		
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne elementy kulturowe i krajobrazu</b>			
obiekty historycznego centrum miejscowości, w tym wpisane do ewidencji zabytków, elementy układu ruralistycznego		●	

## 5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar planu położony jest poza granicami obszarowych form ochrony przyrody. Od północnego wschodu graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich a jedynie północna część dawnego PGR Ostrowite (północna strona ul. Klimatycznej) jest objęta granicami OChK. Jest ponadto oddalony:

- ok. 8,8 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” (PLB040003),
- ok. 8,2 km od granicy specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Dolina Kłodawy” (PLH 220007).

Na obrzeżach wyrobiska przy ul. Bławatkowej znajdują się stanowiska rokitnika zwyczajnego *Hippophaë rhamnoides*, gatunku objętego ochroną częściową.

Będący prawem miejscowym Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszzonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, przyjęty uchwałą nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.09.2020 r. formułuje 5 działań naprawczych, za które odpowiedzialne są samorządy gminne:

1. ograniczenie emisji substancji z procesu wytwarzania energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody w lokalach mieszkalnych, handlowych, usługowych w gminach strefy pomorskiej (kod działania WpsPomZSO),
2. edukacja ekologiczna (kod działania WpsPomEdEk),
3. inwentaryzacja źródeł niskiej emisji – ogrzewania lokali mieszkalnych, handlowych, usługowych oraz użyteczności publicznej w gminach województwa pomorskiego (kod działania WpsPomInZe),
4. opracowanie i przyjęcie w gminach województwa pomorskiego szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego wdrażania uchwał antysmogowych (kod działania WpsPomHrFi),
5. stworzenie przez poszczególne gminy województwa pomorskiego systemu wspierającego mieszkańców we wdrażaniu uchwał antysmogowych oraz jego funkcjonowanie (kod działania WpsPomSyPo).

Działanie nr 1 (WpsPomZSO) oraz wdrażanie „uchwały antysmogowej” są podstawowymi narzędziami obniżania emisji PM10 i benzo(a)pirenu. Kolejne działania mają znaczenie wspomagające. Realizacja działania nr 1 ma polegać na wymianie/zlikwidowaniu źródeł ciepła na paliwo stałe (kotłów bezklasowych oraz klasy 3,4 i 5) poprzez zmianę sposobu ogrzewania. Założono, iż w gminach miejskich, w których w ocenie rocznej za rok 2018 wskazano przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM10 w latach obowiązywania programu ochrony powietrza zostaną wymienione wszystkie kotły na paliwo stałe nie spełniające normy, na spełniające wymagania ekoprojektu. Natomiast w pozostałych gminach strefy pomorskiej założono w latach 2021-2026 wymianę 20% wszystkich funkcjonujących i nie spełniających normy ekoprojektu kotłów, oprócz gmin wiejskich Pruszcz Gdański i Kolbudy,

w których ze względu na osiągnięcie efektu ekologicznego koniecznego do obniżenia stężeń pyłu PM10 poniżej poziomu dopuszczalnego założono wymianę 30% kotłów. Odpowiedzialni za realizację działania są właściciele kotłów na paliwo stałe do 1,0 MW: osoby fizyczne, przedsiębiorcy i osoby prawne oraz samorządy gminne odnośnie zasobów komunalnych. Żadne z działań naprawczych nie zostało skierowane do sektora planowania przestrzennego. Dedykowane mu zapisy wchodzą w skład listy działań nie objętych programem oraz działań kierunkowych, reprezentujących tzw. dobre praktyki i w dużej mierze stanowiących powtórzenie zapisów wcześniejszych programów ochrony powietrza.

## **6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Kierunki i zasady ochrony walorów kulturowych oraz ochrony środowiska, jego zasobów i wyróżnionych wartości przyrodniczych określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, przyjęte uchwałą nr XXIII/196/16 Rady Gminy Pszczółki z dnia 20.12.2016 r. Do bieżących prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można odnieść m.in. następujące zapisy:

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

zasady zagospodarowania nowych, wydzielonych terenów pod lokalizację określonych funkcji oraz kierunki porządkowania istniejącej zabudowy:

- \* na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej, a 20% tej powierzchni należy przeznaczyć pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów,
- \* na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami, jako funkcją towarzyszącą na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> – odpowiednio 50% powierzchnia biologicznie czynna, w tym 20% pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów,
- \* na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> – 40% powierzchnia biologicznie czynna i 20% pod luźne zadrzewienia,
- \* na terenach przeznaczonych pod lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej z luźnymi zadrzewieniami i zakrzewieniami w formie

- grup drzew i krzewów (przedsięwzięcia te można zrealizować jedynie na terenach położonych poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich),
- \* w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 5 pojazdów samochodowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na pięć miejsc postojowych,
  - ochrona przed hałasem:
    - \* dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
    - \* dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - \* dla pozostałych terenów – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ochrona powietrza:
    - \* stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła lub źródeł odnawialnych, ochrona i warunki korzystania z wód,
    - \* zakaz zmiany stosunków wodnych na terenach podmokłych z dopuszczeniem wykonania zbiornika wodnego,
    - \* zachowanie aktualnego kierunku odpływu wód powierzchniowych,
    - \* zastosowanie szczelnych monolitycznych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków bytowych do czasu realizacji gminnego, zbiorczego układu kanalizacji ściekowej,
    - \* zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód do gruntu i wód powierzchniowych,
    - \* zalecenie zastosowania zbiorników na wody opadowe z dachów obiektów budowlanych i ich późniejszego wykorzystania do nawodnienia ogródków przydomowych, warzywniaków, zieleńców i trawników,
  - ochrona powierzchni ziemi:
    - \* zalecenie ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
  - zagospodarowanie terenów zdegradowanych:
    - \* kompleksowa rekultywacja wszystkich terenów zdegradowanych w kierunku urządzonych terenów zieleni, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, produkcyjno-usługową oraz farmy fotowoltaiczne.

## Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W planach miejscowych zostaną doprecyzowane ustalenia z zakresu i zasad ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, jak również granice stref ochrony konserwatorskiej wsi o zachowanych historycznych układach przestrzennych (parcelacyjnym i układzie zabudowy).

W zależności od potrzeb i możliwości należy określać:

- \* elementy i obszary charakterystyczne dla krajobrazu kulturowego miejscowości oraz szczegółowe zasady ich zachowania i rewitalizacji,
- \* strefy krajobrazu zdegradowanego oraz zasady i kierunki ich przekształceń,
- \* sposoby rekompozycji, restylizacji i uporządkowania chaotycznych układów zabudowy,
- \* zasady zagospodarowania punktów widokowych i ochrony panoram widokowych, zachowywać – tam gdzie to pożądane i możliwe wglądy widokowe na krajobraz Żuław Gdańskich, Wysoczyzny Gdańskiej, a także na historyczne dominanty obiektów (sakralnych, produkcyjnych),
- \* ochronę walorów krajobrazowych systemu polderowego żuław ze współczesnymi układami elementów hydrograficznych i towarzyszących im zabytków techniki,
- \* podejmowanie czynnych działań – restytucji, rewaloryzacji i rekultywacji elementów przyrodniczych i architektoniczno-kulturowych decydujących o zachowaniu lub przywróceniu walorów krajobrazowych specyficznych dla poszczególnych typów obszarów,
- \* podejmowanie działań ochronnych mających na celu utrzymanie przestrzeni otwartych cennych krajobrazowo, w tym głównie ochrona terenów leśnych i rolnych, poprzez wyłączenie ich z terenów potencjalnie przeznaczanych pod zabudowę,
- \* ochronę historycznej zieleni komponowanej, w tym m.in. parków, alei – należy wprowadzać uzupełnienia, rekompensację – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- \* w zakresie ochrony obiektów ewidencyjnych ochronie podlegają: historyczna bryła, historyczny kształt dachu, historyczna ekspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz historyczne podziały stolarki), historyczne materiały budowlane i historyczna kolorystyka,
- \* w przestrzeniach o specyficznych i unikatowych walorach krajobrazowych należy ograniczać wprowadzanie obcych krajobrazowo elementów i form zagospodarowania

antropogenicznego oraz dewastowania elementów przyrodniczych i architektonicznych krajobrazu.

Przyjmuje się następujące ogólne formalno-prawne kierunki ochrony dla stanowisk archeologicznych objętych strefami ochrony archeologicznej:

- \* objęcie i sprawowanie ochrony na podstawie zapisów aktów prawa miejscowego, jakimi są przede wszystkim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- \* sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby zawarte w nich ustalenia szczegółowe stwarzały obowiązek ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego,
- \* zasięgi stref ochrony archeologicznej będą podlegać korektom lub zmianom – na etapie sporządzania planów miejscowych.

## **7. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **7.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów**

Projekt dokumentu ustala następujące przeznaczenie terenu, realizowane w obrębie wyznaczonych stref funkcyjnych:

**MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa towarzysząca,
  - \* schrony,
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,
- nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2,
- maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m, dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6,0 m,

**MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- \* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na działce,
- \* zabudowa usługowa,
- \* usługi dopuszcza się jako wolnostojące, a także jako wbudowane lub dobudowane do zabudowy mieszkaniowej,
- \* dla dz. nr 329 dopuszcza się lokalizacje placów zabaw oraz boisk sportowych,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa towarzysząca,
  - \* schrony,
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,
- nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,6,
- maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m, dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6,0 m,

**MNW-MNB-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - \* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
  - \* zabudowa usługowa,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa towarzysząca,
  - \* schrony,
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,
- nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6,
- maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m, dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6,0 m,

**MNW-MWW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na działce,
  - \* zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca,
  - \* zabudowa usługowa,
  - \* usługi dopuszcza się jako wolnostojące, a także jako wbudowane lub dobudowane do zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa towarzysząca,
  - \* schrony,
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,
- nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6,
- maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m, dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6,0 m,

**U** – teren usług:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- \* zabudowa usługowa,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym, jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,
  - \* zabudowa towarzysząca,
  - \* schrony,
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,
- nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6,
- maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m,

**UE** – teren usług edukacji:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa usługowa z zakresu oświaty, (szkoła, przedszkole, żłobek itp.),
  - \* zabudowa usługowa z zakresu kultury,
  - \* usługi związane z funkcją wiodącą,
  - \* usługi administracyjno–biurowe,
  - \* zabudowa związana ze sportem i rekreacją: tj. np. plac zabaw, itp.,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne,
  - \* zabudowa towarzysząca,
  - \* schrony,
  - \* zagospodarowanie towarzyszące,
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,
- nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6,
- maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9,

- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m, dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6,0 m,

**UK** – teren usług kultury i rozrywki:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa usługowa z zakresu kultury,
  - \* usługi związane z funkcją wiodącą,
  - \* usługi administracyjno-biurowe,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne,
  - \* zabudowa towarzysząca,
  - \* schrony,
  - \* zagospodarowanie towarzyszące,
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,
- nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6,
- maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m, dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6,0 m,

**US** – teren usług sportu i rekreacji:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa związana ze sportem i rekreacją: tj. np. hala sportowa, plac zabaw, szatnie, sanitariaty, trybuny, itp.,
  - \* zabudowa związana ze sportem i rekreacją: tj. np. hala sportowa, plac zabaw, szatnie, sanitariaty, trybuny, itp.,
  - \* naziemne urządzenia sportowo – rekreacyjne, np. boiska, korty tenisowe, itp.,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne,
  - \* zabudowa towarzysząca,

- \* schrony,
- \* zagospodarowanie towarzyszące,
- \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5,
- maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,0,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m, dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6,0 m,

**U-KOP** – teren usług lub parkingu:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa usługowa,
  - \* parking,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa towarzysząca,
  - \* schrony,
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,
- nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6,
- maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m, dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6,0 m,

**P** – teren produkcji:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa produkcyjna,
  - \* składy i magazyny,
  - \* farmy fotowoltaiczne,
  - \* obiekty budowlane związane z technologią funkcji wiodącej,

- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zabudowa towarzysząca,
  - \* schrony,
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5,
- maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,0,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m, dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6,0 m,

**ZP** – teren zieleni urządzonej:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zieleń urządzona,
  - \* place zabaw, ścieżki zdrowia, zewnętrzne siłownie,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* zagospodarowanie towarzyszące,
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 80% powierzchni działki,

**WS-ZN** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub teren zieleni naturalnej:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* wody powierzchniowe śródlądowe,
  - \* naturalne zadrzewienia i zakrzewienia,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* mosty, kładki,
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

**WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* wody powierzchniowe śródlądowe,
  - \* naturalne zadrzewienia i zakrzewienia,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- \* mosty, kładki,
- \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

**KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* infrastruktura drogowa,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

**KDL** – teren drogi lokalnej:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* infrastruktura drogowa,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

**KDD** – teren drogi dojazdowej:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* infrastruktura drogowa,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

**KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* infrastruktura drogowa,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

**IW** – teren wodociągów:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* infrastruktura techniczna,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - \* sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

## 7.2. Infrastruktura techniczna

Projekt planu przewiduje następujące zasady zaopatrzenia zabudowy w media oraz usuwania nieczystości:

- **woda** – z sieci wodociągowej,
- **ścieki sanitarne:**

- \* do sieci kanalizacji sanitarnej,
- \* dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy go bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci,
- **wody opadowe:**
  - \* odprowadzenie wód opadowych w granicach własności,
  - \* wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- **ogrzewanie** – systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- **energia elektryczna** – z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW; w przypadku terenów usług, usług sportu i rekreacji, usług lub parkingu oraz produkcji wyklucza się lokalizację odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, (zakaz nie dotyczy lamp hybrydowych),
- **telekomunikacja** – z sieci telekomunikacyjnej,
- **gaz** – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- **utyliczacja odpadów stałych:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.  
 Ponadto zgodnie z zapisami projektu:
  - dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
  - należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych; wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

### 7.3. Ochrona środowiska

Obok przyjętych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w media i usuwania nieczystości projekt dokumentu formułuje następujące przepisy:

- obowiązuje zakaz zmiany rzędnych terenu o więcej niż 1m,
- wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód,
- na terenie mieszkaniowo-usługowych nie dopuszcza się zabudowy, która zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- na terenie produkcji należy wprowadzić zieleń izolacyjno-krajobrazową o szerokości min. 5 m, składającą się z drzew, krzewów i zieleni niskiej,
- w przypadku nowych nasadzeń należy wprowadzać zieleń nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu,
- w przypadku terenów dróg i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej - należy utrzymać istniejące szpalery drzew oraz wprowadzać nowe nasadzenia zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających drogi,
- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych.

## 8. Materiały i metody sporządzenia prognozy

Opracowanie niniejsze obejmuje teren odpowiadający obszarowi objętemu planem i pozostającemu w zasięgu oddziaływania jego ustaleń.

Materiałem podstawowym do określenia warunków realizacji ustaleń planu są informacje o komponentach środowiska i ich jakości zawarte w publikacjach i dokumentacjach niepublikowanych oraz wizja terenowa, pozwalająca określić aktualny stan powierzchni ziemi, pokrywy roślinnej, zagospodarowania i użytkowania terenu. Dane te są wystarczające do przeprowadzenia oceny. Na potrzeby sporządzenia planu i prognozy jego oddziaływania na środowisko nie prowadzono odrębnych badań. Oddziaływanie na warunki życia ludzi jest syntezą oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Podstawę merytoryczną sporządzenia oceny stanowiły następujące dokumenty i materiały:

### **akty prawne:**

- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 54 zm.),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2024, poz. 1478 zm.),
- Ustawa z dnia 20.07.2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz.U. 2024, poz. 1087 zm.),

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz.1409),

#### **dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:**

- Bezubik K., Czochański J., Hałuzo M., Kubicz G., Mazurkiewicz B., Pomierski E., Radziszewska G., Rekowska J., Rudzińska A. 2014. Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego – Aktualizacja 2014. Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego, Gdańsk-Słupsk,
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011,
- <https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/>; dostęp 01.2025,
- <https://mapy.geoportal.gov.pl/>; dostęp 12.2024,
- karta charakterystyki JCWPd 13, <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>; dostęp 01.2025,
- karta informacyjna JCWPd 13, <https://www.pgi.gov.pl/dokumenty-przegladarka/psh/zadania-psh/jcwpd.html>; dostęp 01.2025,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki, przyjęty uchwałą nr II/25/2006 Rady Gminy Pszczółki z dnia 06. 12.2006 r.
- Pierwszy poziom wodonośny. Wrażliwość na zanieczyszczenie. Mapa zbiorcza 1 : 50 000. 55 – Pruszcz Gdański (N-34-62-A). Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2010,
- Pierwszy poziom wodonośny. Występowanie i hydrodynamika. Mapa zbiorcza 1 : 50 000. 55 – Pruszcz Gdański (N-34-62-A). Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2006,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, przyjęty uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r.,
- Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, przyjęty uchwałą nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.09.2020 r.,
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa pomorskiego, przyjęty uchwałą nr 57/VI/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.07.2024 r.,
- Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M., red., Regionalna geografia fizyczna Polski. Poznań: Bogucki Wyd. Naukowe, 2021,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport wojewódzki za rok 2018. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku Departamentu Monitoringu Środowiska, Gdańsk 2019,
- Strategiczne mapy hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie na terenie województwa pomorskiego. GDDKiA 2022.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, przyjęte uchwałą nr XXIII/196/16 Rady Gminy Pszczółki z dnia 20.12.2016 r.,
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1 : 50 000. 55 – Pruszcz Gdański (N-34-62-A). Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2022,

- Szkic geomorfologiczny 1 : 100 000. Objąsnienia do Szczegółowej mapy geologicznej Polski. Ark. Pruszcz Gdański (55) 1 : 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2022,
- Tryjanowski P., Łuczak A. 2022. Fotowoltaika kontra ptaki. Energia i Recykling 5(53) oraz:
- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

Głównym elementem ostatecznej oceny skutków realizacji ustaleń planu jest określenie **trwałych** zmian jakie mogą powstać w środowisku w wyniku funkcjonowania dokumentu. Ma to pokazać w jakim stopniu i kierunku zmieni się **trwale obciążenie środowiska**, w stosunku do stanu obecnego lub spodziewanego pod rządami przepisów aktualnie obowiązujących planów miejscowych. Punktem wyjścia do przeprowadzenia oceny jest kwalifikacja istniejącego lub już zaplanowanego zagospodarowania i użytkowania terenu do jednej z 5 kategorii reprezentujących w ogólnym ujęciu niskie, średnie i wysokie obciążenie środowiska (przy założeniu pełnej zgodności dotychczasowego użytkowania z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska):

niskie:

1. wszystkie komponenty środowiska są w stanie naturalnym lub zbliżonym do naturalnego, brak znaczących emisji,
2. umiarkowane przekształcenia części komponentów środowiska, dominacja części biotycznej, brak znaczących emisji,

średnie:

3. silne przekształcenia części komponentów środowiska, równorzędny lub większy udział części biotycznej w stosunku do elementów technicznych, mało zróżnicowane rodzaje emisji o znaczeniu lokalnym,

wysokie:

4. silne przekształcenia wielu komponentów środowiska, mniejszościowy udział części biotycznej, zróżnicowane rodzaje emisji,
5. tereny zdegradowane.

Podstawową jednostką objętą oceną jest teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Wykorzystując jako główne kryteria:

- zmianę stopnia przekształcenia lub eksploatacji poszczególnych komponentów środowiska,
- zmianę udziału części biotycznej,
- zmianę poziomu lub różnorodności emisji,

odniesione do obecnego lub zaplanowanego stanu większej części ocenianej jednostki, przy spodziewanym maksymalnym jej przyszłym wykorzystaniu, w zgodzie z zapisami planu i obowiązującymi przepisami ochrony środowiska można planowane przeznaczenie syntetycznie ująć jako:

1. zachowujące dotychczasowe, niskie lub średnie obciążenie środowiska,
2. zachowujące dotychczasowe, wysokie obciążenie środowiska,
3. podwyższające obciążenie środowiska pozostające w grupie niskich,
4. zmieniające obciążenie środowiska z niskiego na średnie lub wysokie,
5. podwyższające obciążenie środowiska w grupie średnich lub wysokich,
6. zmniejszające obciążenie środowiska,
7. prowadzące do rekultywacji terenów zdegradowanych.

Po zakwalifikowaniu każdego terenu do poszczególnych kategorii reprezentujących spodziewaną zmianę miejscowego obciążenia środowiska można dla całego obszaru planu ocenić stopień jego **przemiany krajobrazowej**.

Ustalenie znaku ostatecznej oceny skutków realizacji planu (pozytywne, neutralne, negatywne) jest oparte o relację jego ustaleń do stwierdzonych problemów ochrony środowiska (źródła, formy dewaloryzacji i jej ewentualny postęp) i ryzyka zagrożeń naturalnych z jednej strony oraz stwierdzonych walorów i wrażliwych składników przyrody z drugiej. W przypadku problemów ochrony środowiska i ryzyka zagrożeń naturalnych (rozumianego jako kombinacja prawdopodobieństwa wystąpienia zagrożenia oraz potencjalnych negatywnych jego skutków dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej) prowadzona analiza ma rozstrzygnąć czy ustalenia planu je:

- likwidują,
- regulują/zmniejszają,
- ignorują,
- stwarzają możliwość pogłębienia w przyszłości,
- pogłębiają.

W przypadku oddziaływania na walory środowiska i jego wrażliwe składniki analiza ma rozstrzygnąć czy ustalenia planu:

- prowadzą do całkowitej degradacji lub likwidacji,
- prowadzą do pogorszenia stanu, uszczuplenia lub stworzenia zagrożenia,
- są obojętne,
- poprawiają stan i/lub wzmacniają ochronę.

Każdej z wymienionych sytuacji przyporządkowane są wartości dodatnie lub ujemne, reprezentowane przez odpowiednie ilości plusów lub minusów. Ich sumaryczne zestawienie może dać pogląd o kierunku ostatecznej oceny dokumentu. Na końcową kwalifikację analizowanych skutków wpływa również ich przewidywana skala, czy będą odczuwalne miejscowo, lokalnie (w skali dzielnicy, miasta) czy ponad lokalnie. Skalę tę się uwzględnia zwielokrotniając odpowiednio indywidualną ocenę poszczególnych oddziaływań planu.

Ocenę wpływu na zidentyfikowane wartości przyrodnicze uzupełnia i precyzuje ocena wpływu na pobliskie obszary Natura 2000. Jej zadaniem jest określenie stopnia ewentualnego negatywnego oddziaływania na przedmioty ochrony poprzez analizę jego intensywności i zasięgu. Stopień ten reprezentują następujące stany:

- brak wpływu lub wpływ nieistotny, punktowy lub miejscowy, o krótkotrwałych skutkach,
- wpływ mało znaczący, dotyczący pojedynczych lub tylko drugorzędnych składników, nie eliminujący żadnego,
- wpływ znaczący, długotrwale, szeroko lub licznie naruszający składniki drugorzędne, w mniejszym stopniu pierwszorzędne,
- wpływ katastrofalny, trwale i szeroko eliminujący lub zniekształcający liczne, w tym pierwszorzędne składniki przyrody.

## **9. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **9.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko**

Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki w niewielkiej części zmieniają dotychczasowe przeznaczenie terenu ustalone zapisami 3 planów miejscowych z lat 2002-2009. Utrzymują niemal cały planowany dotąd zasięg zainwestowania włączając w to zagospodarowanie wyrobiska złoża Pszczółki ale wyłączając z niego zbiorniki wodne w wyrobisku przy ul. Żwirowej oraz otaczającą je spontaniczną zieleń. Projekt utrzymuje dotychczasowy profil funkcjonalny planowanego zagospodarowania i na większości swojego obszaru, po zachodniej i wschodniej stronie linii kolejowej zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wolnostojącą), w części z zabudową wielorodzinną (południowy fragment obszaru planu) i usługową. Po zachodniej stronie linii kolejowej w sąsiedztwie torów wykluczono jednak możliwość lokowania funkcji przemysłowej.

W części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa zostaje zastąpiona przez tereny usług oraz tereny produkcji. Tereny usług są wyznaczone po wschodniej stronie linii

kolejowej bezpośrednio przy niej oraz pomiędzy ul.ul. Żuławską i Klimatyczną. W rejonie ul. Chabrowej został wyznaczony teren usług lub parkingu. Tereny produkcji zastąpiły zabudowę mieszkaniową i usługową pomiędzy drogą krajową i linią kolejową w południowej części obszaru planu, na jego wschodniej krawędzi na dojeździe do Ostrowitego, pomiędzy ul.ul. Żuławską i Klimatyczną (razem z terenem usług, w sąsiedztwie wyrobisk złoża Skowarcz) oraz zajęły większość dotychczasowego terenu usług sportu pomiędzy ul.ul. Klimatyczną i Bławatkową. Projekt planu w ten sposób koncentrując funkcje produkcyjne na większym, zwartym terenie wyklucza jednocześnie ich łączenie, potencjalnie konfliktowe, z funkcją mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.

Nowym, wprowadzonym procedowaną zmianą planu elementem na terenach produkcyjnych jest ustalenie możliwej lokalizacji farm fotowoltaicznych. W przypadku terenów usług sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi, nie dopuszcza ona ponadto zabudowy, która zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenach usług, usług sportu i rekreacji, usług lub parkingu oraz produkcji wykluczono także lokalizację odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, (zakaz nie dotyczy lamp hybrydowych).

Parametry zagospodarowania, zwłaszcza dopuszczalny udział powierzchni zabudowy i wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w zawartym w projekcie przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i usług są tożsame lub niewiele odbiegają od parametrów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w planach obowiązujących. Najczęściej utrzymują wartość 30%, w wybranych miejscach zwiększają jednak powierzchnię zabudowy lub powierzchnię biologicznie czynną w granicach 10%. Parametry zagospodarowania terenów produkcji oraz terenu usług sportu pozostały na dotychczas określonym poziomie. We wszystkich tych przypadkach można je wiązać z szeroko ujętym, potencjalnym wysokim obciążeniem środowiska. Stąd w przypadku zdecydowanej większości powierzchni planu – funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych oraz istniejących i planowanych dróg można stwierdzić, że projekt planu miejscowego utrzymuje dotychczasowe lub dotychczas spodziewane wysokie obciążenie środowiska. W sytuacji gdy funkcje produkcyjne zastąpiły przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, ze znacznym zwiększeniem dopuszczalnej powierzchni zabudowy (o 20%) i zmniejszeniem wymaganej powierzchni biologicznie czynnej (o 20%) potencjalne, ogólne obciążenie środowiska, w chwili obecnej już oceniane jako wysokie jeszcze wzrośnie. Natomiast w przypadku zbiorników wodnych i otaczającej je zieleni, wydzielonych z obecnie wyznaczonego terenu zabudowy

mieszkaniowej i usługowej, potencjalne obciążenie środowiska ulegnie zmniejszeniu. Podobnie będzie w odniesieniu do terenu usług kultury w Ostrowitem, również wydzielonego z terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w którym wymagany, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej podniesiono do 50%. Dotychczasowe niskie lub średnie obciążenie środowiska utrzymają tereny wyznaczone dla cieków oraz urządzeń infrastruktury wodociągowej.

## **9.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska**

### **Powierzchnia ziemi**

Ustalenia projektu utrzymują dotychczas planowany zasięg zabudowy zmieniając tylko proporcje w jej profilu funkcjonalnym. Nie prowadzą więc do powstania nowych lub zwiększenia intensywności wcześniej spodziewanych przekształceń powierzchni ziemi. Zmiany w powierzchni ziemi będą jedynie postępowały dalej obejmując powierzchnie gruntów rolnych nie dotkniętych jeszcze zabudową. W części będą dotyczyły również obszarów już przekształconych, jak w przypadku wyrobisk po eksploatacji kruszywa. Ich skalę dodatkowo będzie ograniczał zakaz zmiany rzędnych terenu o więcej niż 1 m. Wydzielenie, jako osobnych terenów, cieków będzie natomiast sprzyjało zabezpieczeniu ich koryt wraz z najbliższym sąsiedztwem przed skutkami prowadzonych w pobliżu prac budowlanych.

Prace budowlane nie obejmą terenów występowania zagrożeń ruchami masowymi ziemi.

Zwiększonego zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego nie będzie stwarzał przyjęty w planie sposób zagospodarowania wód opadowych ani ścieków sanitarnych, oparty przede wszystkim o gminny system zbiorczy. Ograniczeniu wpływu na środowisko, w tym i powierzchnię ziemi oraz wody gruntowe sprzyja sformułowany w projekcie zakaz zabudowy, która zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

### **Stan aerosanitarny, klimat akustyczny**

Projekt planu miejscowego w niewielkim tylko stopniu zmienia funkcjonalny profil na swoim obszarze. Nie zmieni się istotnie emisyjna charakterystyka większości zabudowy. Dominować będą w niej emisje typowe dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, związane głównie z zaopatrzeniem w ciepło, ciepłą wodę użytkową lub z przygotowaniem posiłków. W mniejszym stopniu dają się przewidzieć emisje z terenów produkcji mających znaczny udział

w południowej oraz wschodniej części obszaru planu. Ich wpływ na środowisko będzie jednak kontrolowany przez przepisy prawa powszechnego. W warunkach położenia planu na obszarze przekroczeń średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu utrzymaniu jakości powietrza sprzyja przyjęta w projekcie zasada zaopatrzenia zabudowy w ciepło – wyłącznie w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła, z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Ostatecznie można uznać, że ustalenia dokumentu nie spowodują pogorszenia warunków aerosanitarnych.

Zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* projekt planu wskazuje właściwe tereny zabudowy do jakich kategorii należą pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, stosownie do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r.

Część obszaru planu znajduje się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego emitowanego z drogi krajowej nr 91 oraz z linii kolejowej nr 9, uwzględnionego w niedawno przyjętym przez sejmik województwa Programie ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa pomorskiego (2024). W odpowiedzi na ten stan rzeczy projekt dokumentu utrzymuje tam przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, objętą niższym poziomem ochrony akustycznej od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokuje funkcje usługowe i produkcyjne. W strefie oddziaływania drogi krajowej pozostają już funkcjonujące, tereny usług edukacji, chronione przed hałasem jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Przyjęte rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych zapewniają ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniem. Zapisane w dokumencie przeznaczenie terenu będzie w większości źródłem ścieków komunalnych, głównie bytowych o przeciętnym składzie. Projekt planu jako podstawowy sposób ich zagospodarowania wskazuje system zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Jego zapisy nie prowadzą do istotnego zwiększenia ilości przyszłej zabudowy i w konsekwencji do zwiększenia ilości ścieków koniecznej do odprowadzenia i w skali całej miejscowości nie zmieniają lokalnych warunków i możliwości ich zagospodarowania. Zgodna z obowiązującymi przepisami pozostaje konieczność likwidacji zbiorników bezodpływowych z chwilą doprowadzenia sieci kanalizacyjnej. Zwiększy się jednak udział zabudowy produkcyjnej a tym samym możliwe jest ewentualne zwiększenie ilości ścieków przemysłowych. Ich zagospodarowanie na terenie zakładu i odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej podlega przepisom ustawy z dnia 20.07.2017 r. *Prawo wodne* i przepisom szczegółowym.

Dokument zabezpiecza również drobne obiekty wodne w swoich granicach ustalając, że wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Istniejące ciekły zostały wyznaczone w planie jako odrębne tereny wód powierzchniowych śródlądowych, a otoczone zielenią zbiorniki przy ul. Źwirowej objęto terenem wód powierzchniowych śródlądowych lub teren zieleni naturalnej.

Ze względu na głównie mieszkaniowy i usługowy charakter planowanej zabudowy zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych nie będzie stwarzał przyjęty w projekcie sposób zagospodarowania wód opadowych. Nakaz podczyszczania wód opadowych z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) pozwala kontrolować podstawowe źródło zanieczyszczeń jakim są powierzchnie komunikacyjne a dopuszczenie odprowadzania wód opadowych na teren w granicach własności oraz zalecenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych sprzyjają zmniejszeniu obciążenia sieci kanalizacyjnej i podtrzymaniu infiltracji i zasilania wód podziemnych.

### **Szata roślinna, różnorodność biologiczna**

Analizowany projekt nie prowadzi do szerokich przekształceń szaty roślinnej w stosunku do skutków realizacji dokumentów obowiązujących obecnie. Stopniowo zanikną obecne jeszcze grunty rolne, użytkowane z okresowo zmienną roślinnością upraw oraz odłogowane ze zróżnicowanymi zbiorowiskami ruderalnymi, miejscami zaroślowymi z młodym nalotem drzew, zastępowane przez urządzoną zielenią i płyty zbiorowisk ruderalnych towarzyszących zabudowie. Wyznaczenie jednak terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub terenu zieleni naturalnej przy ul. Źwirowej pozwoli zachować kompleks różnorodnej siedliskowo i gatunkowo spontanicznej zieleni, regenerującej w starym wyrobisku po kopalni kruszywa. Podobnie wyznaczenie osobnych terenów dla cieków przecinających obszar planu sprzyja utrzymaniu siedlisk wykorzystywanych przez roślinność wodną i nadwodną i podtrzymaniu lokalnej różnorodności biologicznej.

Zagospodarowanie obrzeży wyrobiska złoża Pszczółki może doprowadzić do likwidacji stanowiska gatunku objętego ochroną częściową - rokitnika zwyczajnego. Likwidacja stanowiska może się odbyć na podstawie procedur określonych w ustawie z dnia 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody*.

W przeciwieństwie jednak do najszerszej obowiązującego obecnie planu miejscowego projekt nie wskazuje na konieczność ochrony wartościowych zadrzewień. Jedynie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego ustala obowiązek ochrony elemen-

tów tożsamości wsi, takich jak zieleń siedliskowa. Przewiduje jednakże wprowadzenie nowych nasadzeń, w tym też przyulicznych nakazując w przypadku terenów dróg i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej utrzymanie istniejących szpalerów drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających drogi. Wprowadzana zieleń powinna jednocześnie nawiązywać formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu.

W rozważaniach nad lokalizacją i realizacją elektrowni słonecznych – farm fotowoltaicznych analizowany jest ich wpływ na ptaki, w szczególności ptaki drapieżne. Przegląd doniesień literaturowych (Tryjanowski, Łuczak 2022) wskazuje, że w przypadku obiektów „niewielkich”, kilkudziesięciohektarowych ryzyko istotnego negatywnego wpływu na ptaki pozostaje niskie. Jest ono ponadto uzależnione od rodzaju roślinności pokrywającej teren. Najwięcej wątpliwości budzi lokowanie inwestycji w obrębie urodzajnych łąk, pastwisk i muraw kserotermicznych oraz w sąsiedztwie obszarów mokradłowych i zbiorników wodnych. Powierzchnie terenów produkcji wyznaczonych w projekcie nie umożliwiają jednak realizacji wielkopowierzchniowych instalacji energetyki słonecznej a jednocześnie okoliczny krajobraz – rolniczy z rozwijającą się zabudową – nie obejmuje dużych powierzchni siedlisk atrakcyjnych dla licznych gatunków ptaków. Jednakże na precyzyjną ocenę zagrożenia dla ptaków, jakie może stworzyć uwzględniona w projekcie planu miejscowego możliwość lokalizacji elektrowni słonecznej pozwoli dopiero rozpoznanie lokalnych walorów awifauny.

### **9.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska**

#### **9.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych**

Głównym zagrożeniem, w istotny sposób wpływającym na warunki życia mieszkańców części Skowarcza jest hałas komunikacyjny z drogi krajowej oraz z linii kolejowej. Ustalenia analizowanego projektu zmiany planu miejscowego, w przeciwieństwie do dokumentu obowiązującego wskazują na poziom ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Lokalizują przy tym funkcje mniej wrażliwe na zagrożenie hałasem - mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe i produkcyjne w sąsiedztwie linii kolejowej. W przypadku wpływu na jakość powietrza projekt podtrzymuje zapisy nakazujące wykorzystanie niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła. Regulując zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza jednak stosowanie odnawialnych źródeł energii co sprzyja ogólnemu obniżeniu poziomu emisji energetycznych umożli-

wiając w perspektywie poprawę jakości powietrza w szerszej skali. Realizacja ustaleń projektu prowadzi do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. W rejonie ul. Żwirowej dawne wyrobisko zajmie teren zieleni i zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w rejonie ul. Bławatkowej stosunkowo świeże wyrobisko zostało przeznaczone pod teren produkcji.

Udział projektowanego dokumentu w rozwiązywaniu zdiagnozowanych przestrzennych konfliktów i zagrożeń przedstawia tabela 1.

Tab. 1. Relacja ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska i ryzyka zagrożeń naturalnych

Ustalenia planu sytuacje konfliktowe i ryzyko:

- +++ likwidują;
- + regulują/zmniejszają;
- ignorują;
- stwarzają możliwość pogłębienia w przyszłości;
- pogłębiają;

Sytuacje konfliktowe, ryzyko zagrożeń naturalnych	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
zagrożenie hałasem drogowym i kolejowym		+		określenie poziomu ochrony przed hałasem, utrzymanie funkcji mniej wrażliwych
przekroczenie średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu			+	podtrzymanie dotychczasowego wymogu ogrzewania w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła; dopuszczenie odnawialnych źródeł energii sprzyja ogólnemu obniżeniu poziomu emisji energetycznych

### 9.3.2. Stopień ochrony przyrody

Opracowywany plan miejscowy w stosunku do dokumentów obowiązujących nie zmienia istotnie sytuacji wyróżnionych w jego granicach wartości. Nie są one wybitne i nie obejmują żadnych elementów naturalnych jednak odgrywają pewną rolę krajobrazową, a także mają wpływ na podtrzymanie lokalnej bioróżnorodności. Zabezpieczone zostaje stare wyrobisko wraz ze zbiornikami wodnymi i rozwijającą się w nich i wokół nich roślinnością jako odrębny teren wód i zieleni. Jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych wydzielone zostały ciek i rowy przecinające Skowarcz. Dokument także zabezpiecza obecność (zachowanie lub wprowadzenie) zadrzewień w pasach drogowych co ma istotne znaczenie krajobrazowe zwłaszcza we wschodniej, szeroko zabudowywanej na dawnych gruntach rolnych części miejscowości.

Zagospodarowanie obrzeży wyrobiska złoża Pszczółki może doprowadzić do likwidacji stanowiska gatunku objętego ochroną częściową - rokitnika zwyczajnego. Likwidacja stanowiska może się odbyć na podstawie procedur określonych w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody*.

Znaczenie projektowanego dokumentu dla zabezpieczenia wyróżnionych wartości przyrodniczych przedstawia tabela 2.

Tab. 2. Relacja ustaleń planu do wyróżnionych walorów środowiska i elementów wrażliwych

Ustalenia planu w stosunku do wyróżnionych walorów środowiska i elementów wrażliwych:

- - - prowadzą do całkowitej degradacji lub likwidacji;
- - prowadzą do pogorszenia stanu, uszczuplenia lub stworzenia zagrożenia;
- 0** są obojętne/utrzymują stan dotychczasowy;
- +++ poprawiają stan i/lub wzmacniają ochronę;

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
wyrobisko przy ul. Żwirowej i obecne w nim procesy regeneracyjne i sukcesyjne		+++		Wydzielenie części z dotychczasowego terenu zabudowy jako terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
cieki przecinające miejscowość		+++		wyznaczenie jako osobnego terenu WS i ochrona cieków zapisami uchwały
najstarsze pokolenie drzew, zwłaszcza zadrzewienia przyuliczne		+++		nakaz utrzymania istniejących szpalerów drzew i wprowadzenia nowych nasadzeń

Ze względu na oddalenie obszaru planu największych przekształceń od granic obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” (PLB040003) oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Dolina Kłodawy” (PLH 220007) a także oraz raczej lokalny zasięg skutków funkcjonowania dokumentu nie będzie on miał wpływu na warunki ochrony ostoi.

Znaczenie projektowanego dokumentu dla ochrony obszarów sieci Natura 2000 przedstawia tabela 3.

Tab. 3. Wpływ ustaleń planu na obszar Natura 2000.

- brak wpływu lub wpływ nieistotny, punktowy lub miejscowy, o krótkotrwałych skutkach;
- wpływ mało znaczący, dotyczący pojedynczych lub tylko drugorzędnych składników, nie eliminujący żadnego;
- wpływ znaczący, długotrwałe, szeroko lub licznie naruszający składniki drugorzędne, w mniejszym stopniu pierwszorzędne;
- wpływ katastrofalny, trwale i szeroko eliminujący lub zniekształcający liczne, w tym pierwszorzędne składniki przyrody;

Element planu [funkcja, system infrastruktury]	Bezpośredni wpływ na gatunki chronione*	Pośredni wpływ na gatunki chronione (warunki siedliskowe)	Bezpośredni wpływ na siedliska chronione**	Uwagi
<b>MWW</b>	○	○	○	
<b>MNW-U</b>	○	○	○	
<b>MNW-MNB-U</b>	○	○	○	
<b>MNW-MWW-U</b>	○	○	○	
<b>UE</b>	○	○	○	
<b>US</b>	○	○	○	
<b>UK</b>	○	○	○	
<b>U</b>	○	○	○	
<b>U-KOP</b>				
<b>P</b>	○	○	○	
<b>ZP</b>	○	○	○	
<b>WS-ZN</b>				
<b>WS</b>	○	○	○	
<b>KDR</b>	○	○	○	
<b>KDL</b>	○	○	○	
<b>KDD</b>	○	○	○	
<b>KR</b>	○	○	○	
<b>IW</b>	○	○	○	
system zaopatrzenia w wodę	○	○	○	
system odprowadzania ścieków sanitarnych	○	○	○	
system odprowadzania wód opadowych	○	○	○	
system zaopatrzenia w energię elektryczną	○	○	○	
system zaopatrzenia w gaz ziemny	○	○	○	
system zaopatrzenia w ciepło	○	○	○	
system usuwania odpadów stałych	○	○	○	

\*- z załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków i załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory

\*\* - z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory

### 9.3.3. Podsumowanie

Biorąc pod uwagę opisane sytuacje konfliktowe oraz potrzeby ochrony lokalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych analiza ustaleń dokumentu wskazuje, że zmiana do-

tychczasowych ustaleń planów miejscowych poprawia istniejąca lub spodziewaną sytuację. Na większości obszaru zostanie utrzymane dotychczas wskazywane obciążenie środowiska. W części tylko ono wzrośnie, w niewielkich fragmentach nieco zmaleje. Ewentualne zmiany w różnorodności biologicznej będą odpowiadały wcześniej notowanym i planowanym procesom rozwojowym miejscowości (z zachowaniem i ochroną cieków), zabezpieczony zostanie względnie cenny fragment starego wyrobiska przy ul. Żwirowej. Projekt zachowuje w sąsiedztwie podstawowych źródeł hałasu funkcje o najmniejszym poziomie wrażliwości.

#### **9.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz**

Projekt dokumentu uwzględnia obecność oraz formułuje zasady ochrony dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Skowarcz. Wskazuje wokół niego strefę ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego, gdzie należy zachować proporcje zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych, w skali zabudowy historycznej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznacza także strefę ochrony konserwatorskiej wiejskiej kolonii, gdzie ochronie i zachowaniu podlegają: historyczne podziały własności oraz najcenniejsze elementy historycznej struktury przestrzennej. Wskazuje także obecność obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i uwzględnia położenie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych.

Zmiana ustaleń planów miejscowych w nieznacznym tylko stopniu wpłynie na stan i jakość lokalnego krajobrazu w porównaniu z konsekwencjami realizacji dokumentów obowiązujących. Zasięg i skala zabudowy nie uległy istotnym zmianom a korekty profilu funkcjonalnego nie będą miały znaczącego wpływu na lokalny krajobraz. Ważną dla zachowania jego wartości jest przede wszystkim ochrona historycznych elementów zabudowy miejscowości. Lokalnie wartościowym przyrodniczym i krajobrazowym składnikiem krajobrazu nowych osiedli mieszkaniowych będzie płat roślinności związany ze zbiornikami wodnymi w dawnym wyrobisku przy ul. Żwirowej. W złagodzeniu krajobrazowego efektu realizacji nowego zagospodarowania znacząca rolę będzie odgrywało ustalenie lokalizacji zabudowy głównie niskiej oraz podkreślenie zasady kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu ze sformułowaniem podstawowych wymagań jakie tą zasadę realizują. Duże znaczenie będzie miało również wprowadzenie zadrzewień przyulicznych w pasach drogowych układu komunikacyjnego obsługującego nową zabudowę. W bliskim odbiorze o utrzymaniu jakości krajobrazu zadecydują w ostateczności przyjmowane rozwiązania architektoniczne.

Harmonijnemu powiązaniu nowego zagospodarowania z przyrodniczym otoczeniem będzie także służył nakaz wprowadzania zieleni nawiązującej formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu.

### **9.5. Oddziaływanie transgraniczne**

Miejsce lokalizacji planu jest położone w głębi lądu, z dala od brzegu morskiego i granic kraju. Zasięg oddziaływania jego ustaleń będzie miał charakter lokalny. Nie istnieje więc zagrożenie przyszłym transgranicznym oddziaływaniem projektowanego dokumentu.

### **9.6. Zgodność z przepisami i innymi ustaleniami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki ze względu na lokalny zasięg skutków rozwoju nowego zagospodarowania nie wpłynie na Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, z którym w części graniczy, a w obrębie zabudowy dawnego PGR Ostrowite (północna strona ul. Klimatycznej) jest już objęty granicami OChK.. Nie wpłynie również na ostoje Natura 2000, od których jest oddalony:

- ok. 8,8 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” (PLB040003),
- ok. 8,2 km od granicy specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Dolina Kłodawy” (PLH 220007).

Zagospodarowanie obrzeży wyrobiska złoża Pszczółki może doprowadzić do likwidacji stanowiska gatunku objętego ochroną częściową - rokitnika zwyczajnego *Hippophaë rhamnoides*. Likwidacja stanowiska może się odbyć na podstawie procedur określonych w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody.

Zapisy planu realizują zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych, sformułowane w przepisach prawa i innych dokumentach obowiązujących na terenie gminy Pszczółki, w tym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej.

## **10. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu**

Stan aerosanitarny, jakość klimatu akustycznego i jakość wód powierzchniowych są i będą kontrolowane w ramach procedur państwowego monitoringu środowiska. Jakość wód

odprowadzanych siecią kanalizacyjną będzie kontrolowana w ramach obowiązków dysponenta sieci, określonych w przepisach szczegółowych i pozwoleniu wodno prawnym.

## **11. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne**

Ze względu na brak znaczącego nowego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie dokumentu na funkcjonowanie i integralność systemu przyrodniczego nie są konieczne działania na rzecz przyrodniczej kompensacji skutków realizacji ustaleń planu.


## **12. Podsumowanie i wnioski**

1. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki w niewielkiej części zmieniają dotychczasowe przeznaczenie terenu ustalone zapisami 3 planów miejscowych z lat 2002-2009. Projekt utrzymuje dotychczasowy profil funkcjonalny planowanego zagospodarowania i na większości swojego obszaru zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wolnostojącą), w części z zabudową wielorodzinną (południowy fragment obszaru planu) i usługową.
2. W przypadku terenów usług sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi nie dopuszczono zabudowy, która zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Nowym, wprowadzonym zmianą planu elementem jest ustalenie na terenach produkcyjnych możliwej lokalizacji farm fotowoltaicznych. Na terenach usług, usług sportu i rekreacji, usług lub parkingu oraz produkcji wykluczono natomiast lokalizację odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz.
4. Prace budowlane nie obejmą terenów występowania zagrożeń ruchami masowymi ziemi.
5. Zwiększonego zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego nie będzie stwarzał przyjęty w planie sposób zagospodarowania wód opadowych ani ścieków sanitarnych, oparty przede wszystkim o gminny system zbiorczy.
6. Po zmianie ustaleń planów miejscowych nie zmieni się istotnie emisyjna charakterystyka zabudowy, gdzie dominować będą emisje typowe dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, związane głównie z zaopatrzeniem w ciepło, ciepłą wodę użytkową lub z przygotowaniem posiłków. Utrzymaniu jakości powietrza sprzyja przyjęta w projekcie zasada zaopatrzenia zabudowy w ciepło – wyłącznie w oparciu o niskoemisyjne lub nie-

emisyjne źródła ciepła, z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii.

7. Część obszaru planu znajduje się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego emitowanego z drogi krajowej nr 91 oraz z linii kolejowej nr 9. Projekt dokumentu utrzymuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, objętą niższym poziomem ochrony akustycznej od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokuje w bliskim sąsiedztwie źródeł hałasu funkcje usługowe i produkcyjne. W strefie oddziaływania drogi krajowej pozostają już funkcjonujące, tereny usług edukacji, chronione przed hałasem jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
8. Przyjęte rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych zapewniają ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniem.
9. Ze względu na głównie mieszkaniowy i usługowy charakter planowanej zabudowy zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych nie będzie stwarzał przyjęty w projekcie sposób zagospodarowania wód opadowych.
10. Analizowany projekt nie prowadzi do istotnych przekształceń szaty roślinnej w stosunku do skutków realizacji dokumentów obowiązujących obecnie. Wyznaczenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub terenu zieleni naturalnej przy ul. Żwirowej pozwoli zachować kompleks różnorodnej siedliskowo i gatunkowo spontanicznej zieleni, regenerującej w starym wyrobisku po kopalni kruszywa. Wyznaczenie osobnych terenów dla cieków przecinających obszar planu sprzyja utrzymaniu siedlisk wykorzystywanych przez roślinność wodną i nadwodną i podtrzymaniu lokalnej różnorodności biologicznej.
11. Zagospodarowanie obrzeży wyrobiska złoża Pszczółki może doprowadzić do likwidacji stanowiska gatunku objętego ochroną częściową - rokitnika zwyczajnego.
12. Dokument zabezpiecza obecność (zachowanie lub wprowadzenie) zadrzewień w pasach drogowych co ma istotne znaczenie krajobrazowe zwłaszcza we wschodniej, szeroko zabudowywanej na dawnych gruntach rolnych części miejscowości.
13. W przypadku elektrowni słonecznych – farm fotowoltaicznych o skali możliwej do zrealizowania na podstawie ustaleń projektu planu ryzyko istotnego negatywnego wpływu na ptaki jest niskie.
14. Biorąc pod uwagę opisane sytuacje konfliktowe oraz potrzeby ochrony lokalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych analiza ustaleń dokumentu wskazuje, że zmiana dotychczasowych ustaleń planów miejscowych poprawia istniejącą lub spodziewaną sytuację.

15. Projekt dokumentu uwzględnia obecność oraz formułuje zasady ochrony dla strefy ochrony konserwatorskiej i wskazuje strefę ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego. Wyznacza także strefę ochrony konserwatorskiej wiejskiej kolonii, wskazuje obecność obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i uwzględnia położenie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
16. Zmiana ustaleń planów miejscowych w nieznacznym tylko stopniu wpłynie na stan i jakość lokalnego krajobrazu w porównaniu z konsekwencjami realizacji dokumentów obowiązujących. Duże znaczenie będzie miało wprowadzenie zadrzewień przyulicznych w pasach drogowych układu komunikacyjnego obsługującego nową zabudowę. O utrzymaniu jakości krajobrazu zadecydują w ostateczności przyjmowane rozwiązania architektoniczne.
17. Nie istnieje zagrożenie przyszłym transgranicznym oddziaływaniem projektowanego dokumentu.
18. Projekt planu miejscowego nie narusza warunków ochrony żadnego z obszarów chronionych określonych w ustawie z dn. 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody*.
19. Zapisy planu realizują zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych, sformułowane w przepisach prawa i innych dokumentach obowiązujących na terenie gminy Pszczółki, w tym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej.
20. Stan aerosanitarny, jakość klimatu akustycznego i jakość wód powierzchniowych są i będą kontrolowane w ramach procedur państwowego monitoringu środowiska.
21. Ze względu na brak znaczącego nowego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie dokumentu na funkcjonowanie i integralność systemu przyrodniczego nie są konieczne działania na rzecz przyrodniczej kompensacji skutków realizacji ustaleń planu.



**mgr Paweł Sęgin**  
BIEGŁY Z LISTY WOJEWODY POMORSKIEGO  
W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY (NR 083)

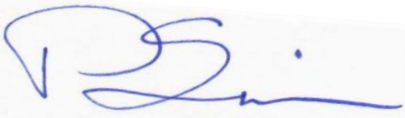
Gdynia 23.05.2025 r.

## OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

*zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki*

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oświadczam, że:

- spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 przywołanej ustawy z dnia 03 października 2008 r.,
- jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



**mgr Paweł Sągín**  
BIEGŁY Z LISTY WOJEWODY POMORSKIEGO  
W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY (NR 083)