

2013

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar

Opracował:

mgr inż. arch. Kazimierz Januskiewicz

mgr Artur Kozłowski

Pruszcz Gdański, 2013 rok

Spis treści:

Wprowadzenie.....	4
1.1 Przedmiot i cel prognozy.....	5
1.2 Metodologia opracowania prognozy	6
2. Informacje o zawartości, głównych celach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązania z innymi dokumentami.....	7
2.1 Zawartość zmiany planu miejscowego	7
2.2 Charakterystyka ustaleń planu	8
2.2.1 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:	8
2.2.2 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze opracowania:	9
2.2.3 Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:	10
2.2.4 Ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:.....	11
2.3 Powiązania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	11
3. Obecny stan środowiska oraz prognozowane zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji postanowień zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	11
4. Skutki środowiskowe związane z realizacją przyjętych ustaleń projektu planu miejscowego na obszarze włączonym w jego granice oraz na terenach przewidywanych oddziaływać ich realizacji	12
4.1 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe i wartości materialne	12
4.2 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi oraz powstanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi	12
4.3 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę występowania surowców naturalnych	13
4.4 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na budowę geologiczną	13
4.5 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne	14
4.6 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zagrożenie powodzią.....	16
4.7 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na gleby i leśną przestrzeń produkcyjną.....	16
4.8 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego	17
4.9 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, w tym funkcjonowania stacji bazowych telefonii komórkowych..	17

4.10 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe.....	17
4.11 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na ochronę różnorodności biologicznej.....	18
4.12 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty chronione, w tym na obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.....	18
4.13 Oddziaływania transgraniczne w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.....	19
4.14 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi.....	19
5. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu	19
6. Rozwiązania eliminujące, ograniczające lub kompensujące ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko	20
7 .Streszczenie w języku niespecjalistycznym	22

Wprowadzenie

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko planu. Rolą tego opracowania jest minimalizacja szkodliwej działalności na środowisko przyrodnicze w wyniku ustaleń planu, a także uzasadnienie decyzji zawartych w planie.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi:

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 (Dz. U. 2008 Nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami);

Podstawowym celem prognozy jest ocena projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego i przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. Prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym m.in. na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy miasta i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Przedmiotowa prognoza została wykonana w związku z uchwałą intencyjną Rada Gminy Stegna Nr XV/136/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar uchwalonego Uchwałą Nr V/25/11 z dnia 23.02.2011 r. Zgodnie z uzasadnieniem do ww. uchwały zmiana planu wynika z potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Jantar i obejmuje następujące zagadnienia: regulacja zasad dotyczących gospodarki ściekowej, stosowania rozwiązań tymczasowych z zakresu gospodarki ściekowej, ustaleń dotyczących kształtowania przestrzeni o znaczeniu publicznym ogólnodostępnym, m.in. zasad lokalizacji tymczasowych obiektów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie m.in.: realizacji nośników reklamowych oraz informacyjnych, ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Obszar objęty opracowaniem o powierzchni ok. 85,5 ha znajduje się w granicach sołectwa Jantar w gminie Stegna. Analizowany teren obejmuje teren części wsi Jantar. Jantar jest miejscowością nadmorską. Zamieszkuje ją na stałe około 1000 mieszkańców. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz pensjonatowa. Miejscowość ta, podobnie jak inne osady nadmorskie, przeżywa dość silną presję inwestycyjną związaną z turystyką. Dominuje tu turystyka pobytowa związana z indywidualnymi działkami rekreacyjnymi.

Północną część obszaru opracowania stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pensjonatowej wzdłuż drogi wojewódzkiej 501. Część zachodnia obejmuje tereny łąk, pastwisk oraz nieużytków, jak również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki. W części wschodniej skupione są przede wszystkim

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym agroturystyka) oraz tereny łąk i pastwisk. Południowe tereny obszaru opracowania to głównie tereny łąk. Dokładna granica opracowania jest przedstawiona na rysunku Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar.

1.1 Przedmiot i cel prognozy

Niniejszą prognozę oddziaływania środowisko sporządzono do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar.

Teren opracowania położony jest w granicach otuliny parku krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. Analizowany obszar, o powierzchni 85,4 ha położony jest w gminie Stegna i przylega od strony północnej do drogi wojewódzkiej nr 501.

Celem niniejszej prognozy jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wynikać z przeznaczenia terenu, dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań planistycznych najbardziej korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi, eliminujących lub ograniczających jego (ewentualnie) negatywny wpływ na środowisko.

Prognoza składa się z:

- a) części opisowej;
- b) części graficznej.

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i stanu środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń projektu planu (dosłowne brzmienie ustaleń nie jest cytowane) oraz potencjalny wpływ skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko wraz z wnioskami dotyczącymi realizacji planu.

W prognozie określono i oceniono następujące zagadnienia:

- w zakresie skutków
 - dla środowiska, które mogą wynikać z planowanego przeznaczenia terenu;
 - realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska;
 - realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przewidywanych znaczących oddziaływań (bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na środowisko);
- w zakresie oceny:
 - stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi;
- skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych;
- zmian w krajobrazie.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Prognozę wykonano metodą opisową. Część graficzna prognozy ilustruje skutki realizacji ustaleń planu przedstawione w części opisowej.

Graficzna część prognozy zawiera mapę pod tytułem „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu”, która jest integralną częścią niniejszego opracowania.

1.2 Metodologia opracowania prognozy

W opracowaniu niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko zastosowano następujące metody prognozowania:

- analiza literatury oraz dostępnych materiałów kartograficznych;
- diagnoza stanu środowiska w oparciu o prace terenowe i zebrane wcześniej materiały;
- identyfikacja obszarów problemowych wymagających szczególnego rozpatrzenia;
- analogia do podobnych terenów, o podobnym zainwestowaniu, itp.

Wyżej wymienione analizy przeprowadzono na podstawie stanu środowiska przyrodniczego, zagospodarowania terenu oraz zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną. Ocenę prognozowanych przekształceń i zmian poszczególnych komponentów środowiska na skutek realizacji ustaleń projektu planu przeprowadzono w odniesieniu do stanu istniejącego. Przeanalizowano funkcjonowanie środowiska przyrodniczego pod wpływem prognozowanych zmian, a następnie przedstawiono rozwiązania minimalizujące, eliminujące lub rekompensujące ewentualny negatywny wpływ realizacji projektu planu.

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wejściowymi:

- Tekst i rysunek projektu zmiany planu;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar przyjęty Uchwałą nr V/25/11 Rady Gminy Stegna z dnia 23.02.2011 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar na terenie gminy Stegna;
- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna, 2007;
- Uchwała nr XV/136/2011 Rady Gminy Stegna z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego części wsi Jantar uchwalonego Uchwałą nr V/25/11 z dnia 23.02.2011 r.;

- Program ochrony środowiska dla gminy Stegna na lata 2010 – 2012 z uwzględnieniem perspektywy 2013 -2016;
- Plan gospodarki odpadami województwa pomorskiego 2018;
- Uzgodnienie zakresu prognozy przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 22.04.2013 r. znak: SE.NZ-80.490/3/MR/659/2013;
- Uzgodnienie zakresu prognozy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 23.04.2013 r. znak: RDOŚ-Gd-PNII.411.12.1.2013.MPI.1.

2. Informacje o zawartości, głównych celach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązania z innymi dokumentami

2.1 Zawartość zmiany planu miejscowego

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzana jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W art. 15 ww. ustawy sprecyzowano obligatoryjny zakres zmiany planu. Zakres zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar jest tożsamy z zakresem wymaganym ustawowo.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały intencyjnej zmiana planu ma na celu regulację zasad dotyczących stosowania rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej. W tym celu, wprowadzono w zmianie planu rozwiązanie tymczasowe polegające na wprowadzeniu zapisu, iż na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe. Przy czym zastrzeżono, iż po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do tej sieci. Ponadto na wioski właścicieli gruntów wprowadzono korekty odnośnie możliwości zagospodarowania oraz użytkowania terenu oraz korekty w części głównego ciągu komunikacyjnego.

Obszar objęty projektem planu obejmuje 32 tereny oznaczone symbolami trzycyfrowymi od 01 do 32. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowe oznaczone symbolem – **MN/U**;
- 3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym przetwórstwo płodów rolnych oznaczone symbolem- **RU**;
- 4) tereny zieleni oznaczone symbolem – **Z**;
- 5) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – **WS**;

- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – **KDL**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
- 8) ciągi pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe oznaczone na rysunku planu;

2.2 Charakterystyka ustaleń planu

Poniżej przedstawiono tylko te ustalenia, które będą miały jakieś skutki dla środowiska, a ich treść nie jest cytowana dosłownie.

Na obszarze opracowania projektu zmiany planu obowiązują następujące zasady:

2.2.1 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) Zachowanie minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej dla terenów przeznaczonych na zieleni oraz usług sportu i rekreacji, dla terenu użytku ekologicznego „Jantarowe oczko” oznaczonego 14Z i 15Z udział ten ustalono na minimum 95 %;
- 2) Zachowanie minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej dla terenów mieszkaniowych;
- 3) Zachowanie minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) Zachowanie minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym przetwórstwo płodów rolnych;
- 5) Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. Wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 6) Teren częściowo położony w obszarze użytku ekologicznego „Jantarowe oczko”.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) Ustala się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie i zachowanie zieleni wysokiej wzdłuż rowów melioracyjnych;
- 3) Zakazuje się budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko (wynikających z opracowania raportu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 4) Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością należy ograniczyć do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) Zakaz lokalizacji na obszarze planu stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej;

- 7) Ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **MN** dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) Ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **MN/U** dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 9) Ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **RU** dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej;
W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:
 - 1) Zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 2) Zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzeń.

2.2.2 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze opracowania:

1. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej;
2. W granicach strefy ochrony archeologicznej ustala się:
 - wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, prowadzonymi za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; prace ziemne związane z budową infrastruktury technicznej podziemnej muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, prowadzonym z zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - w przypadku odkrycia przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy go zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Stegna.

Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się obiekty i obszary o wysokich wartościach historyczno - kulturowych. Należą do nich:

1. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 1) Dla obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) Zachowanie tkanki zabytkowej stanowiącej o wartości kulturowej obiektu w szczególności w zakresie gabarytów, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji oraz wystroju wewnątrz architektonicznych zgodnie z pierwotnymi cechami;
 - b) Wszelkie prace budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektu na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;

- c) Na terenie nieruchomości, na której znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:
- zachowanie zasadniczego układu zabudowy z uwzględnieniem ochrony ekspozycji obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków;
 - nowe obiekty na terenie nieruchomości należy projektować i realizować w nawiązaniu do formy, skali i użytych materiałów obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w szczególności w zakresie gabarytów, wystroju i kompozycji elewacji, z zastosowaniem dachów dwuspadowych, lub dwuspadowych krzyżujących się;
2. Obiekty i obszary wpisane do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego:
- na terenie objętym przedmiotowym planem brak obiektów wpisanych do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego;
3. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) Ograniczenie wszelkich prac niwelacyjnych do koniecznego minimum w celu zachowania naturalnego i kulturowego ukształtowania terenu.

2.2.3 Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych a także w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.
- 2) W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub przez inne tereny o znaczeniu publicznym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, o ile realizacja tych sieci nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz uzyskaniu prawa do dysponowania terenem;
- 3) *Ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:*
 - *obszar objęty planem znajduje się w zasięgu aglomeracji ściekowej Stegna (PLPM027) - dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych gminną siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, w ramach realizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;*
 - *ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Stegnie;*
 - *na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe;*
 - *po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do tej sieci;*
 - *wprowadzenie wód opadowych do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, szczelnych*

drogi, parkingów i dojsć pieszych o nawierzchni utwardzonej przed wprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

- istniejący układ odwadniający do zachowania i utrzymywania w należyтым stanie technicznym, dopuszcza się budowę przepustów dla ciągów pieszo jezdnych oraz dojazdów wewnętrznych;
- teren odwadniany rowami w układzie grawitacyjno – mechanicznym.

2.2.4 Ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- a) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej gminnej sieci wodociągowej zasilanej docelowo z Centralnego Wodociągu Żuławskiego;
- b) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych za wyjątkiem studni służących do ujmowania wód do celów gospodarczych na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń sieci wodociągowej na każdym terenie o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz za zgodą właściciela terenu;
- d) niezbędna jest rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej, a przede wszystkim realizacja nowej sieci w południowej części obszaru i połączenie jej z siecią istniejącą w układzie pierścieniowym;

2.3 Powiązania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Zgodność ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu części wsi Jantar oceniono przede wszystkim pod względem ich zgodności z obowiązującą polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna. Analizując wytyczne polityki przestrzennej gminy Stegna, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna, należy stwierdzić, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń przedmiotowego dokumentu.

Zgodnie ze studium w kierunkach polityki przestrzennej wyznaczono obszary, rejony, miejsca oraz elementy liniowe kluczowe dla realizacji strategicznych celów: społecznych, ekologicznych, kulturowych, ekonomicznych, turystyczno - uzdrowiskowych.

3. Obecny stan środowiska oraz prognozowane zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji postanowień zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Kontynuacja dotychczasowego sposobu użytkowania zachowa wysokie walory biotyczne i krajobrazowe analizowanych obszarów. Utrzymana zostanie obecna struktura środowiska przyrodniczego oraz zachowana wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku realizacji projektu planu nie przewiduje się zmian środowiskowych, prognozuje się zachowanie wysokiego potencjału przyrodniczego oraz stanu równowagi w środowisku przyrodniczym.

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem jak i na obszarze całej gminy Stegna stan środowiska przyrodniczego można określić, jako bardzo dobry. Składają się na to przede wszystkim: dotychczasowe niewielkie zainwestowanie omawianego terenu skupiające się wokół zwartej zabudowy wsi oraz zróżnicowanie warunków naturalnych na omawianym obszarze i w jego otoczeniu.

4. Skutki środowiskowe związane z realizacją przyjętych ustaleń projektu planu miejscowego na obszarze włączonym w jego granice oraz na terenach przewidywanych oddziaływać ich realizacji

4.1 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe i wartości materialne

Zachodnia część obszaru objętego projektem planu znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej. Ponadto w granicach projektu planu znajdują się obiekty zabytkowe o wartościach kulturowych. Zapisy planu zachowują owe obiekty i chronią poprzez zastosowanie odpowiednich ustaleń, iż wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych oraz zmianę sposobu zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia i uzyskania pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Ponadto w projekcie planu ustalono, iż prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, także realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego.

W związku z powyższym nie prognozuje się negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na zabytki chronione aktem prawa miejscowego, dobra kulturowe i wartości materialne.

Analizując zapisy projektu planu, a także uwarunkowania środowiskowe należy przypuszczać, iż w wyniku realizacji ustaleń projektu planu zmiany, jakie nastąpią będą dotyczyły uzupełnienia i wprowadzenia nowej zabudowy, która zgodnie z zapisami planu winna nawiązywać formą zabudowy do sąsiedniej zabudowy o wartościach kulturowych.

Wprowadzenie nowej zabudowy wraz z budową dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz sieci infrastruktury technicznej korzystnie wpłynie na standardy życia mieszkańców.

4.2 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi oraz powstanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi

Zgonie z podziałem fizycznogeograficznym Polski (wg Jerzego Kondrackiego) teren wsi Jantar należy do dwóch mezoregionów: Mierzei Wiślanej i Żuław Wiślanych leżących w

makroregionie Pobrzeże Gdańskie stanowiącym fragment, podprovincji Pobrzeży Południowobałtyckich leżących w Prowincji Niz Środkowoeuropejski.

Analizowany teren znajduje się tuż za pasmami wydm nadmorskich. W tym rejonie teren stopniowo się obniża i wypłaszcza przechodząc w równinę Żuław Wiślanych. Obszar jest tu w zasadzie równinny, poprzecinany gęstą siecią rowów melioracyjnych.

Analizowane tereny to obszar równinny, którego rzędne na większości obszaru nie przekraczają 1 m n.p.m. Jedynie w części północno-zachodniej wartości te są nieco wyższe ok. 1,5 m n.p.m.

Analizowane tereny nie należą do terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Na pojedynczych działkach nastąpiło już przekształcenie rzeźby. Jednakże w przeważającej większości analizowany teren jest niezainwestowany, w związku, z czym, na etapie inwestycyjnym wprowadzenie zabudowy będzie wiązało się ze zmianami powstałymi w wyniku prac ziemnych pod fundamenty obiektów kubaturowych oraz realizację infrastruktury technicznej i drogowej. W trakcie prac ziemnych powstaną zmiany krótkotrwałe, takie jak głębokie wykopy, zwałowiska, składowiska mas ziemnych oraz materiałów budowlanych, które po ukończeniu procesu budowlanego znikną, a teren zostanie wyrównany.

4.3 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę występowania surowców naturalnych

Na terenie objętym projektem planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych oraz perspektywicznych złóż surowców naturalnych.

4.4 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na budowę geologiczną

Budowa geologiczna obszaru opracowania kształtowała się w zmieniających się warunkach geologicznych, tektonicznych i klimatycznych. Tworzyła się w kilku etapach zwanych cyklami. Nie każdy okres w dziejach Ziemi zaznaczył się jednak w budowie geologicznej w granicach obszaru opracowania.

Na terenie Mierzei Wiślanej i północnej części Delt Wisły wyróżniono pięć faz rozwoju tego obszaru: 1 - przed-czwartorzędową; 2 - plejstoceniową (przedeemską), 3 - morską interglacjalną eemską, 4 - zlodowacenia Wisły; 5 - holoceniową.

Osady okresu holoceniowego o miąższości około 20 m, składają się ze starszych - fluwialnych i limnicznych piasków, ilów, torfów (wieku preborealno-atlantyckiego) oraz młodszych osadów morskich i eolicznych (wieku atlantycko-subatlantyckiego). Rozdziela je przewodni poziom mineralno-biogenicznych osadów o miąższości od 0,2 do 2,0 m, którego wiek określony 22 datami ¹⁴C wynosi 8120 do 6330 lat B.P.

Utwory powierzchniowe budujące obszar opracowania podobnie jak rzeźba terenu mają układ pasmowy, równoległy do linii brzegowej morza.

Występujące w granicach opracowania grunty można podzielić na dwie kategorie:

Obszar gruntów piaszczysto-żwirowych akumulacji rzeczno-morskiej (piaski drobnoziarniste, miejscami z domieszką drobnego żwiru oraz z wkładkami namułów i torfów) o miąższości powyżej 5 m. Zwierciadło wody znajduje się na głębokości od 1 do 0,5 m. Wody są na ogół agresywne w stosunku do betonu ze względu na występowanie CO₂. Na obszarze tym istnieje możliwość nierównomiernego osiadania i łatwego upłynniania gruntów.

Obszar gruntów holocenijskich – w zależności od składu i proporcji materiału budulcowego grunt mniej lub bardziej skonsolidowany. Generalnie mało przepuszczalny. Są to obszary podmokłe, okresowo zalewane. Zwierciadło wody znajduje się na głębokości 0-2 m. Wody są na ogół agresywne w stosunku do betonu ze względu na występowanie CO₂.

Jak wynika z analizy mapy glebowo-rolniczej typ gleb jest ściśle związany z pasmowym układem utworów powierzchniowych budujących obszar objęty opracowaniem.

W granicach obszaru Mierzei Wiślanej dominują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne (Bk) utworzone na piaskach słabo gliniastych zalegających na piaskach luźnych lub utworzone na piaskach luźnych. Gleby brunatne powstały z glin morenowych, utworów pyłowych, piasków gliniastych całkowitych, a również piasków, granitów i gnejsów. Glebom tym został przypisany kompleks przydatności rolniczej – 7 czyli kompleks żytnej najniższy.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu na analizowanych terenach skutkować będzie przekształceniami i zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych w wyniku prac ziemnych pod fundamenty nowych obiektów kubaturowych oraz realizację infrastruktury technicznej i drogowej.

Bezpowrotne przekształcenia będą dotyczyły zniekształcenia mechanicznego gleby, ubytku warstwy glebowej oraz wymiany gruntu.

Częściowa likwidacja pokrywy roślinnej w miejscach prowadzenia prac ziemnych spowoduje odsłonięcie wierzchniej warstwy glebowej. W miejscach wykopów pod fundamenty oraz liniowych przebiegów sieci infrastruktury technicznej nastąpi zaburzenie pierwotnego profilu glebowego, zwłaszcza w przypadku prowadzenia dodatkowych, specjalistycznych badań archeologicznych.

Nie prognozuje się trwałego pogorszenia stanu czystości gruntów.

4.5 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne

Najistotniejszym elementem systemu wód powierzchniowych obszaru objętego opracowaniem jest Morze Bałtyckie. Sam obszar opracowania nie obejmuje, co prawda wód morskich jednak jego sąsiedztwo zasadniczo delimituje warunki klimatyczne i środowiskowe przyległych obszarów lądowych oraz w znaczny sposób wpływa na kształtowanie zagospodarowania i użytkowania terenu.

Oprócz Morza Bałtyckiego system hydrograficzny jest zróżnicowany w zależności od jednostki geofizycznej. Dość bogatym systemem hydrograficznym odznaczają się Żuławy Wiślane. W granicach opracowania można spotkać dość liczne zbiorniki wód powierzchniowych głównie pochodzenia antropogenicznego. Są to przeważnie regularne sieci

rowów melioracyjnych, w których okresowo, szczególnie w czasie silnych opadów i roztopów stagnuje woda. Ustalenia projektu planu zachowują istniejący układ odwadniający oraz nakazują utrzymywanie w należytych stanie technicznym. Nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na wody powierzchniowe.

Ilość wody podziemnej występującej na danym obszarze zależy przede wszystkim od charakteru budowy geologicznej oraz rodzaju skał osadów występujących w podłożu, a także od klimatu, który warunkuje zasilanie podziemnych zbiorników przez wody opadowe. Teren obszaru objętego opracowaniem jak cały obszar gminy Stegna na podstawie kryteriów hydrostrukturalnych oraz udziału głównych poziomów wodonośnych należy do makroregionu północno-wschodniego, a w obrębie tego makroregionu do regionu gdańskiego z subregionem żuławskim. Są to wody czwartorzędowe ze względu na słabą izolację zagrożone zanieczyszczeniami powierzchniowymi i ingresją wód morskich.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu zwiększy się udział powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych, ograniczających infiltrację wody i wzrost znaczenia ewaporacji. Złagodzenie wymienionych skutków może nastąpić w przypadku zagospodarowania wód opadowych w obrębie własnej działki zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu. Infiltracja w miejscu opadu zapobiegnie obniżeniu zwierciadła wód podziemnych.

Prace budowlane jak i nowe zainwestowanie mogą spowodować zmiany w wielkościach i kierunkach spływów powierzchniowych (wód opadowych) i podziemnych. Ograniczone zostaną możliwości naturalnego drenażu podziemnego poprzez uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnych. Zwiększy się ilość wytwarzanych ścieków w obszarze planu (ścieki socjalno-bytowe oraz zanieczyszczone wody opadowe). Zgodnie z założeniami projektu planu dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań takich jak gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych (szamba) wskazując jednocześnie, że jest to rozwiązanie tymczasowe zastępujące docelowy obowiązek przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej. W trakcie prac ziemnych mogą wystąpić czasowe wahania poziomu wód gruntowych. W wyniku przeprowadzenia budowy systemu kanalizacji sanitarnej i wodociągowej może trwale obniżyć się zwierciadło wody gruntowej w granicach analizowanego obszaru jak i w jego otoczeniu.

Potencjalnymi źródłami zanieczyszczeń wód podziemnych na terenach objętych projektem planu będą:

- Ścieki sanitarne - projekt planu nakazuje **odprowadzenie ścieków komunalnych do układu kanalizacji sanitarnej**, co będzie skutecznie chronić wody obszaru planu przed zanieczyszczeniami komunalnymi, zbiorniki bezodpływowe stanowią rozwiązanie tymczasowe i krótkotrwałe;
- Zanieczyszczenia pochodzenia motoryzacyjnego;
- Wody opadowe w przypadku ich zanieczyszczenia.

Projekt planu zakłada odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych (dróg, parkingów i placów, przejść pieszych) do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy założeniu właściwego funkcjonowania wszystkich elementów planowanego systemu unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, zminimalizowana zostanie możliwość powstania zagrożeń dla wód podziemnych oraz gruntu.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się pogorszenia, jakości wód podziemnych.

4.6 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zagrożenie powodzią

Analizowane tereny znajdują się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego. Potencjalne zagrożenie dla obszaru opracowania wynika z położenia analizowanych terenów w obszarze depresyjnym. Zagrożenie wystąpienia powodzi wiąże się głównie z okresowymi, obfitymi i gwałtownymi opadami deszczu oraz okresami roztopów pokrywy śnieżnej w porze wiosennej. Wymienione zjawiska wraz z wysokim występowaniem wód gruntowych stanowi potencjalne zagrożenie powodzi. Stąd też, w zapisach projektu planu nakazano zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wzrostem poziomu wód gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu zminimalizowania zagrożenia powodzi w projekcie planu ustalono, iż należy stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed wzrostem poziomu wód gruntowych.

Ponadto, dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.

4.7 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na gleby i leśną przestrzeń produkcyjną

Na terenach zainwestowanych usytuowanych głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 501 po jej północnej stronie pierwotna gleba została już przekształcona w wyniku realizacji nawierzchni utwardzonej oraz pod obiektami kubaturowymi. Ponadto, na obszarach dotychczas użytkowanych rolniczo, właściwości gleby w znacznym stopniu były antropogenicznie modyfikowane i przekształcane poprzez stosowanie różnych zabiegów rolniczych, zarówno mechanicznych jak i chemicznych, przez stosowanie różnorodnych środków ochrony roślin, pestycydów i innych substancji użyźniających glebę.

Dalsza realizacja już obowiązujących tożsamyh ustaleń planu będzie wiązała się ze zmianą dotychczasowej funkcji rolnej głównie na mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Skutkiem powyższej zmiany będzie zmniejszenie rolnej powierzchni biologicznie czynnej na analizowanym obszarze. Należy podkreślić jednak fakt, iż obecnie znaczna część analizowanych terenów nie jest już użytkowana rolniczo, o czym świadczy występująca tu roślinność segetalna, porolna.

W granicach analizowanego obszaru nie występują tereny leśne.

4.8 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego

Na klimat obszaru objętego opracowaniem wpływają następujące czynniki:

- bezpośrednie sąsiedztwo Zatoki Gdańskiej (Morza Bałtyckiego) i Zalewu Wiślanego;
- ukształtowanie terenu: na północy - wały wydymowe, na południu - równina żuławska;
- występowanie pasa lasów nadmorskich wzdłuż brzegu morskiego.

Projekt zmiany planu wprowadza funkcje mieszkaniowe mieszkaniowo-usługowe oraz tereny zieleni i tereny rolnicze. W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zmiana topoklimatu omawianego terenu oraz jego bezpośredniego otoczenia. Przejawiać się to będzie przede wszystkim poprzez lokalną zmianę cyrkulacji powietrza – zabudowanie terenu, wprowadzenie nowej zabudowy stworzy bariery dla wiatru, ograniczy przewietrzanie terenu oraz zmieni dotychczasową cyrkulację powietrza. Wprowadzenie sztucznych nawierzchni utwardzonych spowoduje częściową likwidację powierzchni biologicznie czynnych, co z kolei wpłynie na lokalny wzrost średniej temperatury powietrza oraz ograniczy parowanie i infiltrację. Jednakże wszelkie działania związane z potencjalnymi nowymi inwestycjami w skali terenu objętego zmianą nie wpłyną na ponadlokalne warunki klimatyczne.

4.9 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, w tym funkcjonowania stacji bazowych telefonii komórkowych

Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Ustalenia projektu planu nakazują usytuowanie obiektów budowlanych w odległościach wynikających z przepisów odrębnych. Dopuszczono także skablowanie linii elektroenergetycznych na warunkach gestora sieci. Nie prognozuje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

Ustalenia projektu planu zakazują lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących oraz o konstrukcji kratownicowej na budynkach. Lokalizowanie zgodnie z przepisami stacji bazowych telefonii komórkowych nie stanowią zagrożenia dla ludności. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej, jako źródła emisji promieniowania niejonizującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie powinna powodować zagrożeń dla ludzi. Faktyczny zasięg oddziaływania stacji bazowej określony zostanie na etapie jej lokalizacji w postępowaniu w zakresie oceny oddziaływania na środowisko.

Stąd też, nie prognozuje się negatywnego wpływu skutków ustaleń zmiany projektu planów.

4.10 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe

Tereny objęte zmianą planu znajdują się w obszarze o wysokich walorach krajobrazowych, o których decyduje rolny charakter otoczenia, a także wysokie wartości przyrodnicze.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu przyczyni się do istotnych i trwałych zmian krajobrazowych oraz przekształcenia jego walorów w związku z wprowadzeniem na terenie rolnym architektury nowopowstałej zabudowy, co pozwoli na kształtowanie jednolitego i wyważonego w krajobrazie osiedla mieszkaniowego.

Projekt planu zawiera liczne zapisy dotyczące zasad kształtowania nowej zabudowy, które mają na celu zminimalizowanie skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu oraz ochronę wartości krajobrazowych, architektonicznych i układu przestrzennego. Ustalono kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnątrznie poprzez ustalenie parametrów dotyczących między innymi intensywności, powierzchni i wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz geometrii dachu a także rodzaju i koloru pokrycia dachowego.

4.11 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na ochronę różnorodności biologicznej

Realizacja zmiany ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z dodatkowymi przekształceniami środowiska przyrodniczego. Na terenie tym nie ulegnie zmniejszeniu powierzchnia biologicznie czynna, więc można odnieść się do oddziaływania neutralnego. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną;
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie wprowadzenie wielowarstwowych struktur roślinnych na terenach zieleni przydomowej. Wprowadzona zostanie zieleń ozdobna w obrębie domów jednorodzinnych, a także nowe nasadzenia drzew i krzewów.

4.12 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty chronione, w tym na obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000

Ponieważ w granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000 w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu nie wystąpią znaczące negatywne oddziaływania na cele i przedmiot oraz integralność obszarów Natura 2000.

Najistotniejsza korekta zmiany planu polegała na dopuszczeniu, jako rozwiązania tymczasowego zastosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej do czasu zrealizowania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe. Przy czym wprowadzono ważny zapis, iż po zrealizowaniu sieci kanalizacji

sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do tej sieci. Biorąc pod uwagę, iż jedynie jest to rozwiązanie tymczasowe i stosowane zbiorniki na ścieki będą bezodpływowe to nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko przygraniczne z tego względu. W opracowanym planie zaktualizowano także listę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazano obiekty o wysokich wartościach kulturowych i ustalono szereg zasad normujących zasady zagospodarowania nieruchomości, na których są one położone, co będzie oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym. Tak samo na środowisko będzie wpływać wyszczególnienie, w przedmiotowej zmianie planu, obiektów współtworzących charakter historycznej zabudowy.

4.13 Oddziaływania transgraniczne w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

W przypadku, kiedy planuje się dopuszczenie przedsięwzięć, które mogłyby powodować znaczące niekorzystne oddziaływanie na środowisko poza granicami Polski, mamy odczynienia z oddziaływaniem transgranicznym.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje wprowadzenie w obowiązującej obecnie uchwale drobnych zmian i korekt. Przede wszystkim dostosowanie zakresu planu do obowiązujących przepisów oraz co najistotniejsze zmiana planu wprowadza istotne zapisy dotyczące gospodarki wodno – ściekowej. Bowiem dopuszczono rozwiązanie tymczasowe polegające na dopuszczeniu zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej do czasu zrealizowania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, przy czym zastrzeżono, iż po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do tej sieci. Dokonano także, na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków aktualizacji gminnej ewidencji zabytków, a także wskazano obiekty o wysokich wartościach kulturowych oraz obiekty współtworzące charakter historycznej zabudowy oraz wprowadzono szereg ustaleń chroniących ww. wartości i określających zasady ich najbliższego zagospodarowania.

4.14 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stwarzać zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi. Generalnie stwierdzić można, że zarówno skutki pośrednie i bezpośrednie realizacji ustaleń projektu zmiany planu nie będą powodować nowych znaczących, długotrwałych i negatywnych oddziaływań na zdrowie oraz życie ludzi w granicach jak i w otoczeniu.

5. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń

studium. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście zgłoszonych wniosków o ich zmianę lub o zmianę studium. Możliwość realizacji tych wniosków będzie także uzależniona od skutków realizacji obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

6. Rozwiązania eliminujące, ograniczające lub kompensujące ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje szereg działań i ustaleń, które w konsekwencji ich wprowadzenia wpływają korzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, a zmiany wprowadzone do tego planu również uwzględniają potrzebę zabezpieczenia, jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Z punktu widzenia funkcjonowania środowiska i jego najcenniejszych elementów na omawianym obszarze najważniejszymi ustaleniami zawartymi w obowiązującym planie i potrzymane jego zmianą to:

- Całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi (za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej);
- Zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- Wskazanie, iż cały teren objęty niniejszym planem miejscowym położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” a co za tym idzie wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Plan zawiera również zapisy, mające na celu ochronę siedlisk związanych z wodą oraz urządzeń melioracyjnych. Istotny wpływ, na jakość środowiska przyrodniczego oraz jakość środowiska życia mieszkańców wsi będą miały zapisy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach usług turystyki. Ważnym ustaleniem, dla jakości środowiska wodno-gruntowego dopuszczenie zastosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej jedynie do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej umożliwiającej przyłączenie budynku, co ma na celu ograniczenie ingerencji, w jakość wód gruntowych.

Planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych we wsi, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. Do zadań wsi należy okresowe monitorowanie postępów realizacji uchwalonego planu miejscowego (np. corocznie) i konfrontowanie ich z aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów.

Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym.

Plan niezwykle wyczerpująco potraktował problematykę ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego. Należy spodziewać się, że ustalenia zawarte w planie pozwolą w maksymalny sposób niwelować negatywne skutki, jakie może powodować nowe zagospodarowanie. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu w odniesieniu do ochrony przyrody, ochrony środowiska i krajobrazu należy uznać za dostateczne dla łagodzenia niekorzystnych efektów środowiskowych, jakie potencjalnie mogą wystąpić na omawianym obszarze.

Ponadto należy nadmienić, że w granicach opracowania nie znajdują się w obszary Natura 2000.

7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi:

- 1) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.);
- 2) Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 (Dz. U. 2008 Nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami);

Celem Prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez Plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. Prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym m.in. na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy miasta i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody. Oddziaływanie oceniono w stosunku do aktualnego stanu prawnego, czyli w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ocenę skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji ustaleń zmiany planu.

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni ok. 85,4 ha znajduje się w granicach sołectwa Jantar w gminie Stegna. Analizowany teren obejmuje teren części wsi Jantar. Jantar jest niewielką miejscowością turystyczną-nadmorską. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, występują nieliczne siedliska. Miejscowość ta, podobnie jak inne osady nadmorskie, przeżywa dość silną presję inwestycyjną związaną z turystyką. Dominuje tu turystyka pobytowa związana z indywidualnymi działkami rekreacyjnymi.

Północną część obszaru opracowania stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pensjonatowej wzdłuż drogi wojewódzkiej 501. Część zachodnia obejmuje tereny łąk, pastwisk oraz nieużytków, jak również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki. W części wschodniej skupione są przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym agroturystyka) oraz tereny łąk i pastwisk. Południowe tereny obszaru opracowania to głównie tereny łąk.

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem jak i na obszarze całej gminy Stegna stan środowiska przyrodniczego można określić, jako bardzo dobry. Składają się na to przede wszystkim: dotychczasowe niewielkie zainwestowanie omawianego terenu skupiające się wokół zwartej zabudowy wsi oraz zróżnicowanie warunków naturalnych na omawianym obszarze i w jego otoczeniu (duży udział terenów zielonych, urozmaicona rzeźba terenu, cieki i tereny podmokłe, dobre warunki aerosanitarne itp.). W granicach terenu opracowania stan środowiska jest zróżnicowany.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” (Uchwała Nr 148/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011, nr 66, poz. 1463) W obowiązującym planie miejscowym ustalono, że wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. Przedmiotowa zmiana planu pozostawia to ustalenie bez zmian.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że założenia przyjęte w planie miejscowym i poddane ocenie w prognozie nie naruszają ustaleń z dokumentami powiązаныmi z przedmiotowym opracowaniem, tj.:

- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna, 2007;
- Uchwałą intencyjną Rada Gminy Stegna Nr XV/136/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar uchwalonego Uchwałą Nr V/25/11 z dnia 23.02.2011 r.
- Program ochrony środowiska dla gminy Stegna na lata 2010 – 2012 z uwzględnieniem perspektywy 2013-2016;
- Plan gospodarki odpadami województwa pomorskiego 2018.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały intencyjnej zmiana planu ma na celu regulację zasad dotyczących stosowania rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej. W tym celu, wprowadzono w zmianie planu rozwiązanie tymczasowe polegające na wprowadzeniu zapisu, iż na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe. Przy czym zastrzeżono, iż po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do tej sieci. Ponadto na wioski właściciele poszczególnych działek wprowadzono drobne poprawki w zakresie zagospodarowania terenu.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje szereg działań i ustaleń, które w konsekwencji ich wprowadzenia wpływają korzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, a zmiany wprowadzone do tego planu również uwzględniają potrzebę zabezpieczenia, jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Z punktu widzenia funkcjonowania środowiska i jego najcenniejszych elementów na omawianym obszarze najważniejszymi ustaleniami zawartymi w obowiązującym planie i potrzymane jego zmianą to:

- Całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi

(za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej);

- Zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- Wskazanie, iż cały teren objęty niniejszym planem miejscowym położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” a co za tym idzie wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Plan zawiera również zapisy, mające na celu ochronę siedlisk związanych z wodą oraz urządzeń melioracyjnych. Istotny wpływ, na jakość środowiska przyrodniczego oraz jakość środowiska życia mieszkańców wsi będą miały zapisy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach usług turystyki. Ważnym ustaleniem, dla jakości środowiska wodno-gruntowego dopuszczenie zastosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej jedynie do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej umożliwiającej przyłączenie budynku, co ma na celu ograniczenie ingerencji, w jakość wód gruntowych.

W przypadku braku realizacji niniejszej zmiany planu teren ulegać będzie dalszym przekształceniom zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym.

Zgodnie z nim, analizowany obszar stanowi tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z dużą ilością terenów rolnych oraz zieleni z brakiem możliwości stosowania rozwiązań alternatywnych w zakresie gospodarki ściekowej. Ponadto, z uwagi w wyniku braku realizacji ustaleń przedmiotowej zmiany planu degradacji może ulec zabudowa historyczna o najwyższych wartościach kulturowych, którą dopiero w sposób wystarczający chronią zapisy opracowanej zmiany planu.

Warto tutaj podkreślić, iż w zakresie przeznaczeń terenu sporządzona zmiana planu wprowadza niewielkie korekty, które nie spowodują istotnych zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, zarówno na terenie objętym planem jak i na terenach sąsiednich. Natomiast istotną zmianą obowiązującego jest wprowadzenie zapisu, iż na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe. Przy czym zastrzeżono, iż po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do tej sieci. Przy stosowaniu szczelnych zbiorników na ścieki bytowe nie powinno to być zagrożeniem dla wód czy gleby. Zmiana ta może być przyczyną przedostawania się zanieczyszczeń do gruntu.

Ustalone warunki zabudowy pozwalają stwierdzić, że realizacja przedsięwzięć przewidzianych zmianą planu nie spowoduje istotnych zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, zarówno na terenie objętym planem jak i na terenach sąsiednich.