

Prognoza oddziaływania na środowisko

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże

autor: mgr Paweł Sągin



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

Gdynia, październik 2021 r.

www.locus.com.pl

Spis treści

STRESZCZENIE.....	2
Wstęp.....	3
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, aktualne użytkowanie.....	3
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego.....	10
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	10
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	16
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	16
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu.....	17
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska i warunków życia ludzi, potencjalne zmiany.....	17
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	18
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	21
7. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	23
7.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	23
7.2. Infrastruktura techniczna.....	25
7.3. Ochrona środowiska.....	26
8. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	27
9. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	31
9.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	31
9.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	33
9.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	35
9.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	37
9.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	38
9.6. Zgodność z przepisami i innymi ustaleniami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych.....	38
10. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu.....	38
11. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne.....	38
12. Podsumowanie i wnioski.....	38

Załączniki:

- ◆ Oświadczenie autora prognozy
- ◆ Uzgodnienie RDOŚ-Gd-WZP.411.17.11.2021.PK Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 30.06.2021 r.,
- ◆ Uzgodnienie ZNS.9022.2.2021.EB.6 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim z dnia 16.07.2021 r.

Mapa: Stopień przemiany krajobrazowej (1 : 1 000)

STRESZCZENIE

Opracowanie obejmuje ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego, krajobrazu i wartości kulturowych realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże.

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 miejscowego planu dotyczą stosunkowo niewielkich powierzchni i rozrzuconych na znacznej przestrzeni obrębu wsi jednak niemal w każdym przypadku wiążą się z podwyższeniem miejscowego obciążenia środowiska, w tym do tej pory ocenianego na wysokie, ale również z niskiego lub średniego na wysokie. Zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na ogólną jakość środowiska w tej części gminy jednak stopniowo składają się na krajobrazowe przemiany strefy podmiejskiej i ubożenie jej przyrodniczych wartości. Nie prowadzi do konfliktowego zestawienia funkcji mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych uwzględniając jedynie sytuacje już istniejące. W zakresie zapisów dotyczących sieci infrastruktury projekt uwzględnia ustalenia dotychczasowe redakcyjnie zapewniając ich zgodność z przepisami prawa powszechnego, wprowadza przy tym priorytet odprowadzenia wód opadowych w granicach własności oraz dopuszcza stosowanie gazu bezprzewodowego.

Ustalenia dokumentu zachowują ostoje roślinności o największym stopniu naturalności (głównie półnaturalnej), obejmujące płaty zbiorowisk wodnych, szuwarowych, ziołoroślowych i łąkowych. Jako jednostkowy obiekt o istotnej roli krajobrazowej zachowuje on także szpaler kilkudziesięcioletnich, przydrożnych lip. Zwiększając intensywność do tej pory planowanej zabudowy lub wprowadzając zabudowę na tereny dotychczas rolne, pomimo stosunkowo niewielkich rozmiarów poszczególnych, objętych nim powierzchni wprowadza w ten sposób zapisy prowadzące do zachowania wyróżniających się fragmentów przyrody, ze względu na ich rolę biocenotyczną oraz krajobrazową.

Projekt planu miejscowego uwzględnia swoje położenie w granicach obszaru przekroczeń wartości normatywnych średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz zawarte w programie ochrony powietrza wskazanie głównego źródła emisji i dopuszcza w indywidualnych systemach ogrzewania jedynie niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.

Biorąc pod uwagę opisane sytuacje konfliktowe oraz potrzeby ochrony lokalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych analiza ustaleń dokumentu wskazuje, że przy nieuniknionych skutkach krajobrazowych ich realizacji zasadnicze kwestie problemowe zostały rozwiązane w sposób pozytywny.

Projekt planu uwzględnia obecność historycznych granic wsi Koteże, jak i stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Realizacja ustaleń nowego planu miejscowego wpisuje się w stopniową zmianę obrazu strefy podmiejskiej Starogardu Gdańskiego, gdzie ostateczny efekt będzie zależał od przyjmowanych rozwiązań projektowych. Korzystne jest ustalenie lokalizacji wyłącznie zabudowy niskiej oraz wprowadzenie regulacji dotyczących jej formy, sprzyjających kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu, a także zachowanie wybranych obiektów przyrodniczych oraz nakaz wprowadzenia zieleni nawiązującej formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu.

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*. Dokument nie jest konfliktowy z zapisami rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 13.04.2017 r. w Gdańsku zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim, powiat starogardzki, woj. pomorskie, realizuje także zasady sformułowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański oraz innych dokumentach obowiązujących na terenie gminy, w tym w 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 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. 2021 poz. 247),
- ◆ Uchwała nr XXX/350/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z 25.03.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże,
- ◆ Uchwała nr XXXI/364/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z 06.05.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże w granicach działki geodezyjnej nr 171 obręb Koteże,
- ◆ uzgodnienie RDOŚ-Gd-WZP.411.17.11.2021.PK Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 30.06.2021 r.,
- ◆ uzgodnienie ZNS.9022.2.2021.EB.6 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim z dnia 16.07.2021 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 Starogardzie Gdańskim.

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże,
- ⇒ 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 zmianą planu miejscowego położony jest w obrębie i w miejscowości Koteże, w gminie Starogard Gdański, powiecie starogardzkim w województwie pomorskim (ryc. 1). Znajduje się na południe od miasta Starogard Gdański. Stanowi go 12 odrębnych powierzchni ujętych na 10 arkuszach rysunku planu obejmujących:

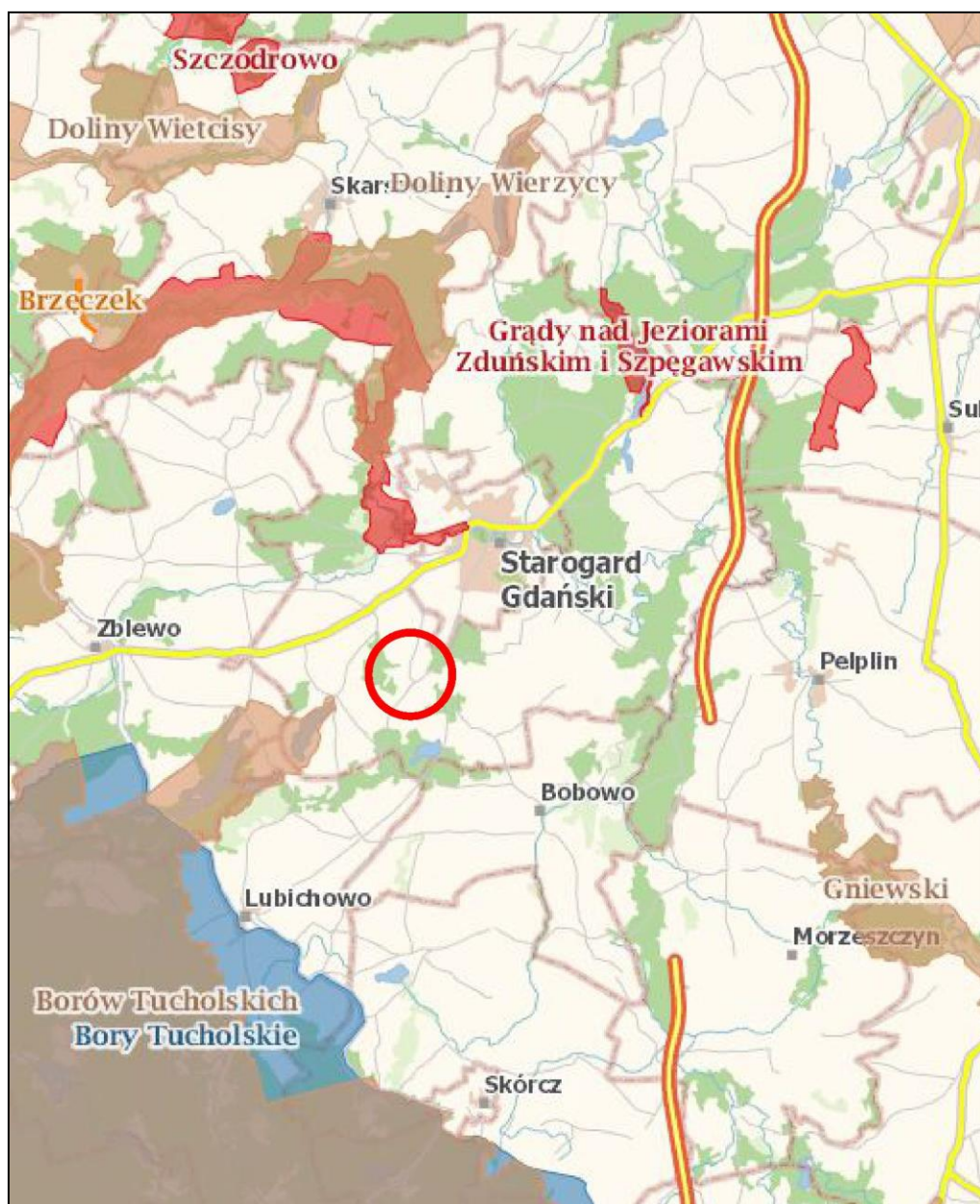
1. fragment działki 462/2,
2. fragment działki 12/2,

3. działki 37/1, 38/8 i fragment działki 38/15,
4. działkę 39/23,
5. większą część działki 63/10, działki 63/9, 66, 67/2, 67/3, 223/1,
6. działki 225/1, 225/2, 225/3,
7. działki 258/2, 258/3, 258/4 i fragment działki 258/10,
8. większą część działek 178/5, 178/12, 178/13, 178/19, 178/25, 179/2, 222/1, fragmenty działek 179/1, 222/4, działki 178/6, 178/14, 178/15, 178/20, 178/21, 178/23, 178/24, 178/28, 178/29,
9. działki 178/26, 178/27,
10. działkę 171.

Obręb Koteże obejmujący obszary zmiany planu miejscowego jest oddalony o (ryc. 1):

- ok. 5,5 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy,
- ok. 2 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich,
- ok. 3 km od granicy Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220094 Dolina Wierzycy, stanowiącego obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody*,
- ok. 10 od granicy Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220067 Grądy nad Jeziorami Zduńskim i Szpęgawskim, stanowiącego obszar mający znaczenie dla Wspólnoty,
- ok. 7 km od granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie.

W podziale fizyczno-geograficznym Polski obszar planu znajduje się w mezoregionie Pojezierze Starogardzkie 314.52 w makroregionie Pojezierze Wschodniopomorskie (Solon i in. 2018).



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

Obszar zmiany planu objęty jest obecnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże, przyjętego uchwałą nr XXXVII/395/2013 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 24.10.2013 r. Zgodnie z obowiązującym dokumentem obszary projektu planu na poszczególnych arkuszach rysunku obejmują:

1) teren **83.RM** zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:

- * wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny do 20%,

- * powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- * wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji nadziemnych – do 9,0 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garaży do 10,0 m,

2) teren **84.RM** zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:

- * wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny do 20%,
- * powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- * wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji nadziemnych – do 9,0 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garaży do 10,0 m,

3)

- teren **124.RM** rolniczy z zakazem budowy;
- teren **99.R** rolniczy:
 - * wielkość powierzchni zabudowy do 650 m²,
 - * wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych – do 9,0 m, dla budynków inwentarskich, gospodarczych oraz produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą do 10,0 m,

4) teren **99.R** rolniczy:

- * wielkość powierzchni zabudowy do 650 m²,
- * wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych – do 9,0 m, dla budynków inwentarskich, gospodarczych oraz produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą do 10,0 m,

5)

- teren **104.R** rolniczy:
 - * wielkość powierzchni zabudowy do 650 m²,
 - * wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych – do 9,0 m, dla budynków inwentarskich, gospodarczych oraz produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą do 10,0 m,
- tereny **54.MN**, **62.MN** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- * wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 25%,
- * powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki,
- * wysokość zabudowy: do 10,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej do 6,0 m,

6)

- tereny **63.MN, 64.MN** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - * wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 25%,
 - * powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki,
 - * wysokość zabudowy: do 10,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej do 6,0 m,
- teren **172.KXP** ciągu pieszo- jezdnego,

7)

- tereny **67.MN, 68.MN** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - * wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 25%,
 - * powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki,
 - * wysokość zabudowy: do 10,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej do 6,0 m,
- teren **107.R** rolniczy:
 - * wielkość powierzchni zabudowy do 650 m²,
 - * wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych – do 9,0 m, dla budynków inwentarskich, gospodarczych oraz produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą do 10,0 m,

8)

- teren **78.P,U** zabudowy produkcyjnej oraz usługowej:
 - * wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny do 30%,
 - * powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - * wysokość zabudowy: do 10,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej do 6,0 m,
- teren **55.MN**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - * wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 25%,
 - * powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki,
 - * wysokość zabudowy: do 10,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej do 6,0 m,
- teren **110.R** rolniczy:
 - * wielkość powierzchni zabudowy do 650 m²,

- * wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych – do 9,0 m, dla budynków inwentarskich, gospodarczych oraz produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą do 10,0 m,
- teren **170.KXP** ciągu pieszo-jezdnego,

9)

- teren **110.R** rolniczy:
 - * wielkość powierzchni zabudowy do 650 m²,
 - * wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych – do 9,0 m, dla budynków inwentarskich, gospodarczych oraz produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą do 10,0 m,

10)

- teren **77.P,U** zabudowy produkcyjnej oraz usługowej:
 - * wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny do 30%,
 - * powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - * wysokość zabudowy: do 10,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej do 6,0 m.

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są zawarte w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański, przyjętej uchwałą nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 06.05.2021 r. Zgodnie z ustaleniami Studium obszary projektu planu na poszczególnych arkuszach rysunku obejmują:

- 1-4, 7: w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu, nowych terenów inwestycyjnych o wiodącym przeznaczeniu – zabudowę mieszkaniową (jedno i wielorodzinną, związaną z funkcją rolniczą; dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz inne funkcje związane z funkcją podstawową typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.),
- 5: w zakresie obecnego użytkowania terenu i w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu, nowych terenów inwestycyjnych o wiodącym przeznaczeniu – zabudowę mieszkaniową (jedno i wielorodzinną, związaną z funkcją rolniczą; w tym/dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz inne funkcje związane z funkcją podstawową typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.),

- 6: w zakresie obecnego użytkowania terenu grunty rolne klas I – III, w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu, nowych terenów inwestycyjnych o wiodącym przeznaczeniu – zabudowę mieszkaniową (jedno i wielorodzinną, związaną z funkcją rolniczą; dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz inne funkcje związane z funkcją podstawową typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.),
- 8: w zakresie obecnego użytkowania terenu i w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu, nowych terenów inwestycyjnych o wiodącym przeznaczeniu – zabudowę produkcyjno-usługową (w tym/dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, infrastruktura itp.) oraz zabudowę mieszkaniową (jedno i wielorodzinną, związaną z funkcją rolniczą; w tym/dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz inne funkcje związane z funkcją podstawową typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.); w zakresie dopuszczalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i ich stref ochronnych – teren lokalizacji farm fotowoltaicznych,
- 9: w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu, nowych terenów inwestycyjnych o wiodącym przeznaczeniu – zabudowę produkcyjno-usługową (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, infrastruktura itp.), w zakresie dopuszczalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i ich stref ochronnych – teren lokalizacji farm fotowoltaicznych; teren obejmuje otwarcie widokowe jako wartość krajobrazu wskazaną do ochrony,
- 10: w zakresie obecnego użytkowania terenu – zabudowę produkcyjno-usługową (w tym inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, infrastruktura itp.).

Obszary objęte zmianą planu obecnie stanowią:

1. ogrodzony i użytkowany teren rolny,
2. użytkowany teren rolny i fragment śródpolnego oczka wodnego z otaczającym je wąskim pasem trwałej, niskiej roślinności,
3. połączone z obszarem większej posiadłości różnowiekowe odłogi z wykształconym już zadrzewieniem brzozowym (głównie) w wieku do ok. 30 lat oraz fragment użytków rolnych (trwałego użytku zielonego oraz ornego) wraz z częścią oczka wodnego z roślinnością bagienną,
4. ogrodzony, przygotowany do zabudowy teren z niewielkim zbiornikiem wodnym o sztucznie uformowanych brzegach,

5. kompleks gruntów ornych, wilgotnej łąki z rowem odwadniającym i sosnowego zadrzewienia w wieku ok. 15 lat oraz działkę z trwającą budową domu jednorodzinnego,
6. grunt orny i teren budowy domu jednorodzinnego,
7. grunt orny i pas lipowego zadrzewienia w wieku 70-80 lat przy drodze (ul. Spokojna),
8. teren magazynowo-przemysłowo-usługowy, fragment przylegających doń użytków rolnych i fragment pobliskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
9. odłóg przy drodze do Lubichowa (ul. Płaczewska),
10. teren obiektów przemysłowo-usługowych z towarzyszącą zielenią urządzoną i niewielkim zbiornikiem wodnym.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Rejon wsi obejmujący obszary zmiany planu zlokalizowany jest w obrębie płatów moreny dennej falistej oraz wodnolodowcowych form zastoiskowych rozciętych pasmem wilgotnych i podmokłych obniżeń, biegnących w kierunku północno-zachodnim i od zachodu otaczających miejscowość Koteże, zajętych przez równiny torfowe (jedno z obniżeń przecina obszar na arkuszu nr 5 na południe od centrum wsi) (Szkic geomorfologiczny 1 : 100 000). Płaty moreny dennej tworzą gliny zwałowe, a ich obrzeża – piaski, żwiry i głazy lodowcowe oraz gliny zwałowe w spływach, zdeponowane na glinach zwałowych (Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1 : 50 000). Bezodpływowe zagłębienia wypełniają torfy i namuły torfiaste. W północnej części obszaru objętego pracami nad planem pod kilkumetrowym nadkładem piasków wodnolodowcowych występują warstwy glin zwałowych o miąższości od kilku do ok. 10 m, z soczewkami piasków i mułków. Na głębokości 20-30 m pojawia się miąższa kolejna warstwa piasków wodnolodowcowych, o grubości 20-30 m, złożona na niższym poziomie glin zwałowych, przykrywających gruby pokład piasków i żwirów (Projekt stref ochronnych... 1997, Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1 : 50 000).

Na obszarach objętych pracami nad zmianą planu miejscowego przeważają gleby klas od IV (średniej jakości lepsze i gorsze) do V (słabe) i VI (najsłabsze). Jedyne na południe od centrum miejscowości, w rejonie obszarów z arkuszy planu nr 5 i 6 występują gleby klasy IIIb (średnio dobre).

Obszar sporządzanego planu położony jest w strefie wododziałowej pomiędzy zlewniami Piesienicy i Węgiermucy, będącej pierwotnie najprawdopodobniej obszarem bezodpływowym. Został on włączony w system odpływu powierzchniowego poprzez system

melioracyjny, wiążący ze sobą liczne podmokłe i wilgotne zagłębienia. W ten sposób obszar ten został powiązany z dorzeczem Piesienicy, prawobrzeżnego dopływu Wierzycy.

Cechą charakterystyczną młodej rzeźby polodowcowej jest bogactwo składników sieci hydrograficznej, w tym obecność licznych bezodpływowych zagłębień zajętych przez różnej wielkości zbiorniki wodne, typowe mokradła stałe i okresowe, bagna w izolowanych płatach lub tworzące większe kompleksy. Obiekty tego typu, najczęściej drobne lub ich części znajdują się również w granicach niektórych obszarów zmiany planu.

Zespół podmokłości, zwłaszcza w centralnej części obrębu, jest odwadniany systemem otwartych rowów odprowadzających wodę w kierunku Piesienicy. Otwartymi bądź krytymi rowami odwadniane są powierzchnie z arkuszy nr 3, 5 i 8.

Według mapy hydrogeologicznej Polski wody pierwszego wodonośnego poziomu użytkowego pojawiają się na głębokości ok. 10-20 m. Poziom ten stopniowo obniża się ku Północnemu wschodowi i wschodowi, w którym to kierunku układa się również przepływ podziemny. Rejon prac nad zmianą planu mieści się w terenie o niskim stopniu zagrożenia dla wód podziemnych, co prawda o słabej izolacji od powierzchni jednak bez stwierdzonych ognisk zanieczyszczeń.

Północną część opisywanego obszaru obejmują tereny miejskiego ujęcia wód podziemnych „Południe”. Na ujęciu eksploatowany jest czwartorzędowy poziom wodonośny, na który składają się dwie warstwy wodonośne (Projekt stref ochronnych... 1997). Warstwa górna, w zależności od ukształtowania powierzchni terenu, znajduje się na głębokości 20-30 m. Zwierciadło wody ma charakter swobodny, względnie lekko napięty, w kierunku północno-wschodnim schodzi do poziomu koryta Wierzycy. Zwierciadło warstwy dolnej ma charakter napięty i obecnie występuje na głębokości 77-87 m. Ujęcie rozporządzeniem nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 17.01.2014 r., zmienionym rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 13.04.2017 r. ma wyznaczoną strefę ochronną, obejmującą tereny ochrony bezpośredniej poszczególnych studni oraz teren ochrony pośredniej.

Klimat Pojezierza Starogardzkiego jest określany jako przejściowy pomiędzy klimatami Pojezierza Kaszubskiego i Doliny Dolnej Wisły. Zaznacza się wyraźny gradient w wartościach wybranych parametrów klimatycznych przy przesuwaniu się z zachodu na wschód, w tym m.in. w wartościach zachmurzenia, usłonecznienia czy przestrzennym rozkładzie temperatur – im bliżej Doliny Dolnej Wisły, tym więcej słońca i klimat staje się cieplejszy (Szukalski red. 1996). Trudno jest jednak podać jego precyzyjną charakterystykę

ponieważ Pojezierze Starogardzkie należy do mezoregionów o wyjątkowo ubogiej sieci stacji i posterunków meteorologicznych spełniających odpowiednie kryteria.

Opisywane pojezierze, tak jak i cała Polska, znajduje się w strefie przeważających wiatrów zachodnich. Ta przewaga wiatru z kierunków SW, W i NW szczególnie wyraźnie zaznacza się w okresie letnim, kiedy to ich częstości kilkakrotnie przewyższają częstości wiatrów z sektora wschodniego. W okresie późnej wiosny (IV, V) i późną jesienią (XI) udział wiatrów zachodnich i wschodnich jest podobny, z niewielką przewagą tych drugich. W pozostałych miesiącach zaznacza się mniejsza niż w miesiącach letnich, niemniej wyraźna, przewaga wiatrów z zachodu. Z najmniejszą częstością występują wiatry północne. Prędkości wiatru są ściśle powiązane z szeroko rozumianymi lokalnymi właściwościami podłoża. Uwagę zwraca zaznaczający się w opisywanym regionie wysoki, bo prawie 10% w roku, udział dni z ciszą oraz generalnie niskie, wyrównane prędkości wiatru w ciągu całego roku.

Wyznaczona średnia roczna suma opadu atmosferycznego na Pojezierzu Starogardzkim wynosiła w latach 1961-1980 nieco ponad 540 mm. Ponad 65% tej sumy, tj. 345 mm, przypadało na miesiące półrocza ciepłego (IV-X). Modyfikując metodykę analiz, na podstawie sumy opadu zmierzonego sumę opadu półrocza ciepłego można podnieść do 400 mm. Wyraźnie uwidacznia się rola wzniesień pojeziernych w kształtowaniu cienia opadowego na ich wschodnich i południo-wschodnich stokach. Stąd zaznaczający się na Pojezierzu Starogardzkim spadek sum opadu atmosferycznego z NW na SE.

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 oparciu 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 PM₁₀,
- przekroczenie średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu.

W przypadku pyłu zawieszonego PM₁₀ 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 PM10 (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, nowego Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 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 PM10 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 (SO₂, NO₂, CO, benzen, ozon, PM_{2,5}, metale ciężkie /ołów, kadm, nikiel i arsen/ pod kątem ochrony zdrowia, SO₂, NO_x oraz ozon O₃ pod kątem ochrony roślin). Zagrożone były jedynie cele długoterminowe stężenia PM_{2,5} oraz O₃ 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 zawieszonego PM10,
- 61 obszarów przekroczeń średniorocznego poziomu docelowego B(a)P.

Obszar objęty pracami nad zmianą części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże 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 będącego 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 ruch pojazdów po sieci ulic miejscowości. Choć można się spodziewać, że, ze względu na położenie poza zwartą zabudową miasta oraz położenie w otoczeniu otwartych terenów rolniczych zapewniające skuteczne przewietrzanie, obszar planu ma względnie dobre warunki aerosanitarne to, w świetle danych bieżącego programu ochrony powietrza, leży on w rejonie istotnym dla działań na rzecz poprawy jego jakości.

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 z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r.

Szata roślinna obszarów na poszczególnych arkuszach rysunku planu przedstawia się następująco:

1. Szatę roślinną stanowi grunt rolny – orny z okresowymi zbiorowiskami chwastów polnych oraz obecnością gatunków ruderalnych na obrzeżach.
2. Większość obszaru stanowi grunt orny. Północny skraj obejmuje fragment śródpolnego oczka wodnego o stromych brzegach porośniętych trawiastą roślinnością budowaną przez gatunki przechodzące z wielu siedlisk: łąkowe, polne, ruderalne. W wodzie, przy brzegu niewielkie płyty tworzą gatunki szuwarowe, jak trzcina, szerokolistne turzyce, na granicy wody występuje sit rozpięchły a w toni nieduże skupienie tworzy rdest ziemnowodny. Oczko jest również ostoją dla gatunków żab.
3. Obszar składa się z dwóch terenów położonych po przeciwnych stronach ulicy (ul. Orlika). Teren po północnej stronie ulicy jest częścią większej, sąsiedniej posiadłości, jest

ogrodzony i niedostępny. Obejmuje różnowiekowy odłóg, w części starszy i zadrzewiony ze skupieniami brzoź i sosen w wieku do ok. 40 lat oraz udziałem innych drzew, jak dąb i jarzębina. W części przylegającej do ulicy jest to kilkuletni odłóg ze zbiorowiskiem o niejednorodnym składzie, budowanym przez gatunki przechodzące z wielu siedlisk: polne, ruderalne, łąkowo-murawowe. Niewielki teren po przeciwnej stronie ulicy w części stanowi grunt orny. W części obejmuje niską, trawiastą murawę o charakterze świeżej łąki otaczającą fragment oczka wodnego, będącego pozostałością nieco większej w przeszłości podmokłości. Oczko wypełniają płaty zbiorowisk wodnych z rdestem ziemnowodnym oraz szuwarów z dominacją jeżogłówki gałęzistej. Oczko jest również ostoją dla gatunków żab.

4. Obszar stanowi ogrodzoną działkę budowlaną porośniętą roślinnością ruderalną z niewielkim zbiornikiem wodnym w centrum, o sztucznie uformowanych brzegach.
5. Obszar składa się z dwóch terenów położonych po przeciwnych stronach ulicy Głównej. Po zachodniej stronie znajduje się większy teren obejmujący w większości grunty orne. Jednak jego centralną część przecina wilgotne obniżenie z rowem odwadniającym (zarośniętym) wypełnione zbiorowiskiem wilgotnej łąki ostrożeńcowej z płatami szuwaru turzycowego i zbiorowiska sitowia leśnego, wykształconymi na wilgotnym podłożu torfowym (woda gruntowa jest na głębokości ok. 0,5 m). Do obniżenia przylega niewielkie, gęste, młode zadrzewienie sosnowe w wieku ok. 15 lat. Po wschodniej stronie drogi znajduje się na niewielkim wzniesieniu teren budowy domu jednorodzinnego, porośnięty niskim zbiorowiskiem gatunków ruderalnych, łąkowych i innych przechodzących z okolicznych siedlisk.
6. Teren przy ul. Towarzyskiej obejmuje głównie grunt orny. Obejmuje również plac budowy domu jednorodzinnego z roślinnością ruderalną.
7. Teren przy ul. Spokojnej jest w całości gruntem ornym. Na jego granicy od strony ulicy, na szerokości centralnej działki 258/3 rośnie szpaler 8 lip w wieku ok. 70-80 lat. Drzewa były niegdyś ogławiane, obecnie mają silnie rozwinięte korony o konarach opadających niemal do samej ziemi. Po 2 drzewach pozostały jedynie dolne części pni z kępami odchodzących od nich odrośli. Zadrzewienie stanowi w otwartym krajobrazie rolnym wyróżniający się składnik zieleni.
8. Obszar jest w większej części zabudowany i obejmuje głównie teren przemysłowo-składowy z rozległą powierzchnią utwardzoną, skupieniami zieleni urządzonej i płatami zbiorowisk ruderalnych oraz fragment zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącą zielenią ogrodową. Bezpośrednio do zabudowy przylegają fragmenty użytków rolnych, przede

wszystkim gruntów ornych, w mniejszej ilości o charakterze trwałych użytków zielonych (wykaszanych).

9. Obszar we wschodniej części obrębu, przy ul. Płaczewskiej stanowi kilkuletni odłóg gruntu ornego.
10. Teren z zabudową przemysłowo-usługową z dobrze utrzymaną zielenią urządzoną, w tym zielenią wysoką oraz niewielkim zbiornikiem wodnym z płatami roślinności wodnej.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

W granicach planu nie ma obiektów wyróżniających się wysokim stopniem naturalności, o szczególnej wartości przyrodniczej. Szata roślinna została w całości ukształtowana przez działalność człowieka, w przewadze tworzą ją użytki rolne lub różnowiekowe odłogi. Wartością przyrodniczą wyróżniają się jedynie drobne obiekty, które można ująć jako lokalne ostoje bioróżnorodności. Są to przede wszystkim oczka wodne z roślinnością wodno-bagienną, będące jednocześnie ostoją dla chronionych gatunków płazów oraz kompleks zbiorowisk wilgotnych łąk i szuwarów w zatorfionym obniżeniu na terenie pokazanym na 5 arkuszu rysunku planu, położonym na południe od centrum miejscowości. Wiekowy, lipowy, przydrożny szpaler na skraju obszaru na arkuszu nr 7 miejscowo pełni funkcję przede wszystkim krajobrazową, która będzie nabierała znaczenia wraz ze wzrostem zabudowy otwartych terenów rolniczych w podmiejskiej strefie Starogardu Gdańskiego.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Obszar planu jest położony poza ciągami przyrodniczymi wyznaczonymi tak na mapie korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej (Jędrzejewski i in. 2011), jak i w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, przyjętym uchwałą nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r. oraz w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański, przyjętej uchwałą nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 06.05.2021 r. Większość obszarów objętych ustaleniami projektu planu jako drobne izolowane enklawy wśród gruntów rolnych nie odgrywa istotnej roli nawet w funkcjonowaniu powiązań przyrodniczych w skali lokalnej. Jedynie zbiorniki wodne jako miejsca przebywania i rozrodu płazów mają znaczenie dla trwania ich lokalnych populacji oraz pasmo wilgotnych łąk na torfie, powiązane z drogą odwodnienia systemu śródpolnych obniżen może mieć wpływ na jakość środowiska w ich obrębie.

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

Fragment terenu ujętego na rysunku planu na arkuszu nr 5 znajduje się w historycznych granicach wsi Koteże. Części terenów z arkuszy nr 2 i 4 znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Obszar planu, zwłaszcza w centralnej i południowej części, w ogólnym ujęciu reprezentuje typ harmonijnego jeszcze krajobrazu kulturowego, rolniczo-leśnego na terenach o młodolodowcowym charakterze rzeźby. Tworzy go zespół różnorodnych, mniejszych i większych wewnątrz, wydzielonych głównie przez elementy przyrodnicze (przyrody ożywionej i nieożywionej) a ostatecznie komponowanych przez tradycyjne formy rolniczego użytkowania. W północnej części krajobraz coraz intensywniej nabiera charakteru podmiejskiego, głównie tracąc swoje dotychczasowe wartości. Istotnym składnikiem harmonijnego krajobrazu są te elementy przyrodnicze, które jednocześnie wzbogacają lokalną różnorodność biologiczną (torfowiska, zarośla i zadrzewienia itp.).

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

Istniejący dotychczas krajobraz oraz formy zagospodarowania i użytkowania terenu kształtowały się w zgodzie z cechami środowiska przyrodniczego tworząc harmonijną całość. Zmiany zachodzące w ostatnich dziesięcioleciach związane były z degradacją wybranych elementów kulturowych oraz umiarkowaną ekstensyfikacją eksploatacji środowiska poprzez zamianę części gruntów rolnych na słabych glebach w użytki leśne. Dopiero ostatnie kilkanaście-kilkadziesiąt lat uruchomiło, w wyniku przemian ekonomiczno-społecznych i prawnych, niepokojący i stanowiący coraz większe zagrożenie dla środowiska i krajobrazu proces zabudowy terenów podmiejskich. Przy braku regulacji ograniczających i kontrolujących jego przebieg będzie on prowadził do wysoce negatywnych następstw, w tym w środowisku przyrodniczym. Rozlewanie nowej zabudowy podniesie koszty obsługi infrastrukturalnej także w zakresie ochrony środowiska (odbioru ścieków i odpadów, zaopatrzenia w ciepło), jej efektywność ale także będzie niszczyć wybrane wartości przyrodnicze, m.in. decydujące o lokalnej bioróżnorodności. Rozproszenie systemów oczyszczania ścieków, systemów odbioru odpadów, a także powierzchni komunikacyjnych i związanego z nimi ruchu pojazdów generującego m.in. zanieczyszczenia wód opadowych i roztopowych może w przyszłości przyczynić się do pogorszenia ogólnej jakości środowiska bądź jego wybranych komponentów.

Pomimo znacznego poziomu przyrodniczej i krajobrazowej wartości otoczenia Koteży, zwłaszcza południowej i południo-wschodniej części obrębu, stopień formalnej ochrony cennych składników przestrzeni jest niski.

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.
formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne			
przekroczone normy jakości powietrza			●
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
-			
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
lokalne ostoje bioróżnorodności – oczka wodne, półnaturalne zbiorowiska łąkowo-szuwarowe na wilgotnych torfach w obniżeniach		●	
szpaler drzew przydrożnych	●		
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
stanowiska archeologiczne		●	
historyczne granice wsi		●	

5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody, określoną w ustawie z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody*, ani też ich otuliną. Jest oddalony o (ryc. 1):

- ok. 5,5 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy,
- ok. 2 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich,
- ok. 3 km od granicy Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220094 Dolina Wierzycy, stanowiącego obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody*,
- ok. 10 od granicy Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220067 Grądy nad Jeziorami Zduńskim i Szpęgawskim, stanowiącego obszar mający znaczenie dla Wspólnoty,
- ok. 7 km od granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie.

Formą ochrony zasobów środowiska są także strefy ochronne ujęć wód podziemnych. Składają się na nie tereny ochrony bezpośredniej, obejmujące najbliższe sąsiedztwo urządzeń ujęcia oraz tereny ochrony pośredniej, znacznie szerzej poprowadzone, pozwalające na wprowadzenie ograniczeń zagospodarowania i wykonywania robót powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia. Północna część obszaru planu znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia miejskiego

„Południe” w Starogardzie Gdańskim, ustanowionej rozporządzeniem nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 17.01.2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim, powiat starogardzki, woj. pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pom. 2014, poz. 511), zmienionym rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 13.04.2017 r. w Gdańsku zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim, powiat starogardzki, woj. pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pom. 2017, poz. 1617) wraz z ich terenami ochrony bezpośredniej. Rozporządzenie Dyrektora RZGW dla ujęcia wprowadza następujące zakazy obowiązujące na terenie ochrony pośredniej:

- 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, spełniających wymogi i warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) składowania ścieków, osadów ściekowych i gnojowicy oraz rolniczego wykorzystywania ścieków i gnojowicy;
- 3) stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzanie środków ochrony roślin do obrotu klasyfikowane są jako niebezpieczne dla środowiska;
- 4) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 5) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- 6) lokalizowania obiektów magazynowania produktów ropopochodnych oraz magazynów substancji szczególnie szkodliwych i substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne (z wyjątkiem produktów naftowych i substancji związanych z funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody oraz naziemnych, przydomowych zbiorników gazu płynnego), a także rurociągów do ich transportu;
- 7) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych;
- 8) wydobywania kopalin;
- 9) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, w tym studni kopanych i wierconych, z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy ujęcia „Południe” w Starogardzie Gdańskim;
- 10) lokalizowania ferm hodowli zwierząt oraz nowych zakładów przemysłowych;
- 11) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej bez podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 12) mycia sprzętu i pojazdów mechanicznych poza myjniami wyposażonymi w systemy oczyszczania ścieków;
- 13) urządzania parkingów bez uszczelnionej nawierzchni i wyposażenia w kanalizację deszczową.

Będący prawem miejscowym 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. 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 zawieszonego 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 niespełniających 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 Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański, przyjęta uchwałą nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 06.05.2021 r. Do bieżących prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można odnieść m.in. następujące zapisy (numeracja punktów oryginalna):

STRATEGICZNE ROZSTRZYGNIECIA W ZAKRESIE POLITYKI

I. Cel nadrzędny polityki przestrzennej.

Celem nadrzędnym polityki przestrzennej jest:

optymalizacja zagospodarowania przestrzennego gminy, służąca godzeniu ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych z dynamicznym rozwojem gminy

przy uwzględnieniu:

- 1) wysokiej jakości zamieszkania oraz
- 2) racjonalności ekonomicznej użytkowania gruntów i ich wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

II. Cele ogólne.

1. Wysoka jakość zamieszkania.
2. Ochrona wartości i zasobów:
 - 2.1) nieodtwarzalnych i zasobów ograniczonych (zasobów naturalnych, w tym kopalin, zwartych kompleksów leśnych, wszelkich obszarów cennych przyrodniczo, krajobrazu i wszelkich przestrzeni otwartych),
 - 2.2) wartości kulturowych,
 - 2.3) innych cennych walorów.

III. Cele dziedzinowe

...

5. Ochrona zasobów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez konsekwentny podział przestrzeni, na obszary zurbanizowane i przestrzenie otwarte.

5.1) kształtowanie granic urbanizacji, stanowiącej krawędź pomiędzy zagospodarowaniem miejscowości a przestrzenią otwartą;

5.2) ograniczanie możliwości zabudowy poprzez prawo miejscowe.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Na docelową strukturę przestrzenną gminy składają się następujące generalne typy obszarów:

1. Tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania;
2. Obszary posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
3. Obszary, dla których w studium ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenów;
4. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
5. Inne strategiczne obszary;
6. Obszary przestrzeni chronionej.

...

Obszary przestrzeni chronionej - dotychczas niezabudowane i nie przeznaczone do zabudowy, w rozumieniu lokalizacji trwałych obiektów budowlanych niezwiązanych z gospodarką rolną i leśną wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W obszarach przestrzeni chronionej priorytetowym zadaniem jest ochrona walorów środowiska przyrodniczego oraz utrzymanie produkcyjnej funkcji lasów i gruntów rolnych. Nowa zabudowa dopuszczalna jest wyłącznie jako związana z gospodarką rolną i leśną, obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, lokalizacja obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW wskazanych w studium, eksploatacja surowców z udokumentowanych złóż kopalin.

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

Kształtowanie środowiska przyrodniczego osnowy ekologicznej i terenów zieleni.

Osnowę ekologiczną gminy tworzy przede wszystkim korytarz ekologiczny Doliny Wierzycy (ranga regionalna) oraz stanowiące jego uzupełnienie i wzmocnienie korytarze ekologiczne: otoczenia Doliny Szpęgawy i otoczenia Dolin Janki, Bielicy i Strugi Młyńskiej (ranga subregionalna). Dla gruntów leśnych położonych w obrębie korytarzy ekologicznych obowiązuje zasada bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych w ich obrębie przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne. Zasada bezwzględnego zachowania trwałości dotyczy także naturalnych cieków i zbiorników wodnych.

Ponadto na obszarze gminy występują leśne płaty ekologiczne (rangi subregionalnej), obejmujące północną, północno-wschodnią i południowo-wschodnią jego część. Płaty te, jako obszary leśne, o statusie lasów ochronnych nie powinny podlegać przeznaczeniom na cele nieleśne oraz fragmentacji poprzez elementy infrastruktury jak drogi.

Poza ww. podstawowymi elementami osnowy ekologicznej w strukturze przyrodniczej analizowanego terenu wyróżniają się następujące elementy:

- płaty biotopów hydro i semihydrogenicznych z roślinnością szuwarów i zarośli łożowych - siedliska zróżnicowanej flory i fauny, przede wszystkim siedliska lęgowe licznych populacji płazów, a także awifauny (pod ścisłą ochroną gatunkową);
- drobne kompleksy leśne – położone na terenach rolniczych;
- założenia parkowe i zadrzewienia wzdłuż dróg.

Wskazane główne korytarze i płaty ekologiczne wymagają zachowania i ochrony w działaniach planistycznych, w tym także poprzez tworzenie nowych form ochrony przyrody na terenach cennych przyrodniczo.

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:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - * zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - * zabudowa towarzysząca,
 - * sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - * zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza oraz szeregowa,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,
- intensywność zabudowy:
 - * dla kondygnacji nadziemnych nie większa niż 0,8;
 - * dla kondygnacji podziemnych nie większa 0,4,

- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m,

P,U – teren zabudowy produkcyjno-usługowej:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - * obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - * zabudowa usługowa,
 - * zabudowa produkcyjna z usługami,
- 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,
 - * budynki administracyjne i biurowe dla potrzeb funkcji wiodącej,
 - * zabudowa towarzysząca,
 - * sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
- intensywność zabudowy nie większa niż 1,8,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 15% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,

P,U – teren zabudowy produkcyjno-usługowej:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - * obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - * farma fotowoltaiczna,
 - * zabudowa usługowa,
 - * zabudowa produkcyjna z usługami,
- 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,
 - * budynki administracyjne i biurowe dla potrzeb funkcji wiodącej,
 - * zabudowa towarzysząca,

- * sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
- intensywność zabudowy nie większa niż 1,8,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 15% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większa niż 13,0 m,

ZK – teren zieleni krajobrazowej:

- wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - * naturalne zadrzewienia, zakrzewienia i nieużytki,
 - * tereny podmokłe, cieki wodne i zbiorniki wodne,
- wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 100% powierzchni działki.

KDD – teren drogi publicznej dojazdowej – fragment pasa drogowego drogi publicznej gminnej.

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,
 - * do sieci kanalizacji sanitarnej; w tym ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - * 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, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przyzakładowej oczyszczalni ścieków,
- **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 100 kW,
- **gaz** – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- **utylicacja odpadów stałych** - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ponadto zgodnie z zapisami projektu:

- istniejące дренаże należy zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru,
- 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 rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich w każdym terenie,
- dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb; 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:

- w przypadku nowych nasadzeń należy wprowadzać zielenią nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu,
- dla terenów P,U, graniczących z terenami mieszkaniowymi, należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5m od strony tej zabudowy,
- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- na terenie planu znajdują się oczka wodne do zachowania i ochrony; ochronie podlegają oczka wodne wraz z wypełniającą je roślinnością oraz ukształtowanie ich brzegów i bezpośredniego otoczenia,

- na terenie planu znajduje się szpaler przydrożnych drzew do zachowania i ochrony (teren 10.MN, dz. nr 258/3; 8 lip w wieku 70-80 lat tworzących zwarte pasmo), wyróżniający się wiekiem, formą i stanem zachowania.

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 dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2020, poz.1219 zm.),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 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 nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej W Gdańsku z dnia 17.01.2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim, powiat starogardzki, woj. pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pom. 2014, poz. 511),
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 13.04.2017 r. w Gdańsku zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim, powiat starogardzki, woj. pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pom. 2017, poz. 1617),

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- 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,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, przyjęty uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r.,
- Mapa hydrogeologiczna Polski 1 : 50 000. 129 – Zblewo (N-34-73-B). Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1998,
- Mapa hydrogeologiczna Polski 1 : 50 000. 130 – Starogard Gdański (N-34-74-A). Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1998,

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże, przyjęty uchwałą nr XXXVII/395/2013 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 24.10.2013 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.,
- Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych. Starogard Gdański – ujęcie miejskie „Południe”. Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne Sp. z o.o., Gdańsk 1997,
- 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,
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W. 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2,
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1 : 50 000. 129 – Zblewo (N-34-73-B). Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa,
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1 : 50 000. 130 – Starogard Gdański. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1986,
- Szkic geomorfologiczny 1 : 100 000. Objasnienia do Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1 : 50 000. Ark. Starogard Gdański (130),
- Szkic geomorfologiczny 1 : 100 000. Objasnienia do Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1 : 50 000. Ark. Zblewo (129),
- Szukalski J. (red.) 1996. Pojezierze Starogardzkie. Część I. Środowisko przyrodnicze. GTN,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański, przyjęta uchwałą nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 06.05.2021r.,

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 o znaczeniu ponadlokalnym,
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 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 wyróżnionych problemów ochrony środowiska (źródła, formy dewaloryzacji i jej ewentualny postęp) i ryzyka zagrożeń

naturalnych z jednej strony oraz wyróżnionych 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże w przypadku poszczególnych terenów na kolejnych arkuszach rysunku:

1 i 2:

zmieniają przeznaczenie terenu z zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zwiększając jednocześnie dopuszczalną powierzchnię zabudowy z 20% do 40% i obniżając wymaganą powierzchnię biologicznie czynną z 60% na 30% co prowadzi do podwyższenia spodziewanego obciążenia środowiska ze średniego na wysokie, pomimo ogólnego wykluczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz szeregowej;

3:

zmieniają przeznaczenie z terenu rolniczego z zakazem budowy (większy teren), obecnie w części zadrzewionego oraz terenu rolniczego z możliwością zabudowy do 650 m² (na fragmencie terenu częściowo zajęтым przez zbiornik wodny) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną powierzchnią zabudowy wynoszącą 40% i wymaganą powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 30% co prowadzi do podwyższenia spodziewanego obciążenia środowiska z niskiego na wysokie;

4:

zmieniają przeznaczenie z terenu rolniczego z możliwością zabudowy do 650 m² (na fragmencie terenu przekształconym i przygotowanym już do zabudowy) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną powierzchnią zabudowy wynoszącą 40% i wymaganą powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 30% co prowadzi do podwyższenia spodziewanego obciążenia środowiska z niskiego na wysokie;

5:

w większej części zmieniają przeznaczenie z terenu rolniczego z możliwością zabudowy do 650 m² na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną powierzchnią zabudowy wynoszącą 40% i wymaganą powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 30%, co prowadzi do podwyższenia spodziewanego obciążenia środowiska z niskiego na wysokie oraz na teren zieleni krajobrazowej, co zachowuje niskie obciążenie środowiska; w mniejszej

części zwiększają intensywność planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwiększając jej dopuszczalną powierzchnię z 25% do 40% i zmniejszając wymaganą powierzchnię biologicznie czynną z 40% na 30%, co prowadzi do podwyższenia spodziewanego obciążenia środowiska w grupie obciążeń wysokich;

6 i 7:

zwiększają intensywność planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwiększając jej dopuszczalną powierzchnię z 25% do 40% i zmniejszając wymaganą powierzchnię biologicznie czynną z 40% na 30% oraz włączają do niej, wydzielony do tej pory, ciąg pieszo-jezdny lub fragment terenu rolniczego, co prowadzi do podwyższenia spodziewanego obciążenia środowiska w grupie obciążeń wysokich;

8:

zwiększają intensywność planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej zwiększając jej dopuszczalną powierzchnię z 30% do 60% i zmniejszając wymaganą powierzchnię biologicznie czynną z 30% na 15%, dopuszczają w niej lokalizację 1 lokalu mieszkalnego w obrębie nieruchomości, przeznaczonego dla zarządcy nieruchomości oraz włączają do niej, wydzielony do tej pory, ciąg pieszo-jezdny co łącznie prowadzi do podwyższenia spodziewanego obciążenia środowiska w grupie obciążeń wysokich; zwiększają intensywność planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwiększając jej dopuszczalną powierzchnię z 25% do 40% i zmniejszając wymaganą powierzchnię biologicznie czynną z 40% na 30% oraz poszerzają jej zasięg na sąsiedni teren rolniczy, co prowadzi w granicach tego terenu do podwyższenia spodziewanego obciążenia środowiska z niskiego na wysokie;

9:

zmieniają przeznaczenie z terenu rolniczego z możliwością zabudowy do 650 m² (na fragmencie terenu przekształconym i przygotowanym już do zabudowy) na teren zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczalną powierzchnią zabudowy wynoszącą 60% i wymaganą powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 15%, co prowadzi do podwyższenia spodziewanego obciążenia środowiska z niskiego na wysokie;

10:

zwiększają intensywność planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej zwiększając jej dopuszczalną powierzchnię z 30% do 60% i zmniejszając wymaganą powierzchnię biologicznie czynną z 30% na 15%, dopuszczają w niej lokalizację 1 lokalu mieszkalnego w obrębie nieruchomości, przeznaczonego dla zarządcy nieruchomości, co prowadzi do podwyższenia spodziewanego obciążenia środowiska w grupie obciążeń wysokich.

Ustalenia projektu dokumentu dotyczą stosunkowo niewielkich powierzchni i rozrzuconych na znacznej przestrzeni obrębu wsi jednak niemal w każdym przypadku wiążą się z podwyższeniem miejscowego obciążenia środowiska, niekiedy do tej pory już ocenianego na wysokie, ale również z niskiego lub średniego na wysokie. Zmiany te nie będą miały obecnie istotnego wpływu na ogólną jakość środowiska w tej części gminy jednak stopniowo składają się na krajobrazowe przemiany strefy podmiejskiej i raczej ubożenie jej przyrodniczych wartości. Projekt planu wprowadza jednak zapisy mające zabezpieczyć wyróżniające się składniki przyrody w ramach terenu zieleni krajobrazowej lub nakazując zachowanie drobnych obiektów, jak oczka wodne czy szpaler starych, przydrożnych drzew.

W zakresie zapisów dotyczących sieci infrastruktury projekt uwzględnia ustalenia dotychczasowe redakcyjnie zapewniając ich zgodność z przepisami prawa powszechnego, wprowadza przy tym priorytet odprowadzenia wód opadowych w granicach własności oraz dopuszcza stosowanie gazu bezprzewodowego.

9.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi

Ustalenia projektu planu w przypadku terenów już zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-usługową bądź mieszkaniową nie doprowadzą do istotnych przekształceń powierzchni ziemi pomimo zwiększenia na ogół intensywności i powierzchni zabudowy. Do znaczących przekształceń dojdzie na terenach zmieniających przeznaczenie z rolniczego na inne formy zainwestowania, dokument jednak prowadzi do zachowania obiektów o największym stopniu naturalności, jak niecki i otoczenie oczek wodnych czy wilgotne, zatorfione obniżenie z roślinnością łąkowo-szuwarową.

Zwiększonego zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego nie będzie stwarzał przyjęty w planie sposób zagospodarowania wód opadowych ani, głównie oparty o zbiorczy system gminny, sposób zagospodarowania ścieków.

Stan aerosanitarny, klimat akustyczny

Planowane funkcje nie będą źródłem nowych znaczących emisji zanieczyszczeń powietrza. Sprzyja temu także 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 i sprzyjają ich poprawie w granicach obszaru przekroczeń wartości normatywnych dla średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Ograniczeniu

ewentualnego oddziaływania działalności przemysłowo-usługowej na sąsiednie tereny mieszkaniowe sprzyja ponadto nakaz, dla terenów P,U, wprowadzenia, od strony zabudowy mieszkaniowej, pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m.

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. Podobnie jak w przypadku zanieczyszczeń powietrza nie prowadzi do powstania znaczących źródeł emisji hałasu.

Projekt nie prowadzi również do konfliktowego zestawienia funkcji mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych uwzględniając jedynie sytuacje już istniejące. Emisje z procesów technologicznych znajdują się przy tym pod kontrolą przepisów prawa powszechnego.

Wody powierzchniowe i podziemne

Zapisane w dokumencie przeznaczenie terenu będzie źródłem ścieków komunalnych o przeciętnym składzie. Projekt planu jako podstawowy sposób ich zagospodarowania wskazuje system zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Jego zapisy w skali całej miejscowości nie zmieniają lokalnych warunków i możliwości zagospodarowania ścieków.

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.

Dokument zabezpiecza drobne zbiorniki wodne i fragment wilgotnego obniżenia odwadnianego rowem melioracyjnym.

Szata roślinna, różnorodność biologiczna

Ustalenia dokumentu zachowują ostoje roślinności o największym stopniu naturalności (głównie półnaturalnej), obejmujące płaty zbiorowisk wodnych, szuwarowych, ziołoroślowych i łąkowych. W granice terenu zieleni krajobrazowej na arkuszu rysunku nr 5 włącza on również młode zadrzewienie sosnowe a jako jednostkowy obiekt o istotnej roli krajobrazowej w innym miejscu zachowuje szpaler kilkudziesięcioletnich, przydrożnych lip. Na obszarach już zabudowanych charakter szaty roślinnej nie ulegnie zmianie, będą ją

tworzyły zbiorowiska ruderalne oraz zieleń urządzona, towarzysząca zabudowie. Na gruntach obecnie rolniczych zieleń urządzona oraz ewentualne zbiorowiska ruderalne zastępują, na powierzchniach nie zajętych przez zabudowę, istniejące tam uprawy i związane z nimi zbiorowiska chwastów.

9.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Analizowany projekt planu miejscowego uwzględnia położenie w granicach obszaru przekroczeń wartości normatywnych średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu wskazanego w Programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu oraz zawarte w programie wskazanie głównego źródła emisji i dopuszcza w indywidualnych systemach ogrzewania jedynie niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.

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]	
przekroczone normy jakości powietrza			+	

9.3.2. Stopień ochrony przyrody

Projekt dokumentu zwiększając intensywność do tej pory planowanej zabudowy lub wprowadzając zabudowę na tereny dotychczas rolne, pomimo stosunkowo niewielkich rozmiarów poszczególnych, objętych nim powierzchni wprowadza zapisy prowadzące do zachowania wyróżniających się fragmentów przyrody, ze względu na ich rolę biocenotyczną (coraz istotniejszą w urbanizowanym krajobrazie) oraz krajobrazową.

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]	
lokalne ostoje bioróżnorodności – oczka wodne, półnaturalne zbiorowiska łąkowo- szuwarowe na wilgotnych torfach w obniżeniach		+++		
szpaler drzew przydrożnych	+++			

Ze względu na oddalenie obszaru planu od granic:

- Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220094 Dolina Wierzycy,
- Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220067 Grądy nad Jeziorami Zduńskim i Szpegawskim,
- Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie

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, 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;

Element planu [funkcja, system infrastruktury]	Bezpośredni wpływ na gatunki chronione*	Pośredni wpływ na gatunki chronione (warunki siedliskowe)	Bezpośredni wpływ na siedliska chronione**	Uwagi
MN	○	○	○	
PU	○	○	○	
ZK	○	○	○	
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 przy nieuniknionych skutkach krajobrazowych ich realizacji zasadnicze kwestie problemowe zostały rozwiązane w sposób pozytywny. Dokument wpisuje się zarówno w regionalne działania na rzecz poprawy jakości powietrza, jak i zabezpiecza wartości w znacznie mniejszej skali, jednak reprezentujące zjawisko o szerszym zasięgu, związane z podtrzymywaniem różnorodności biologicznej całych jednostek krajobrazowych.

9.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Projekt planu uwzględnia obecność historycznych granic wsi Koteże, jak i stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Zapisane w dokumencie ustalenia prowadzą do powstania w kilku przypadkach w jeszcze rolniczym krajobrazie nowych zespołów zabudowy, odpowiadającej już terenom miejskim. Stopniowo zmienia to wygląd strefy podmiejskiej Starogardu Gdańskiego a ostateczny efekt będzie zależał od przyjmowanych rozwiązań projektowych. W tej sytuacji korzystne jest ustalenie lokalizacji wyłącznie zabudowy niskiej oraz wprowadzenie regulacji dotyczących jej formy, sprzyjających kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu. Harmonijnemu powiązaniu nowego zagospodarowania z przyrodniczym otoczeniem będzie służył nakaz zachowania wybranych obiektów przyrodniczych oraz 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże, w granicach swoich ustaleń nie narusza przepisów ochrony przyrody i nie jest konfliktowy z zapisami rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 13.04.2017 r. w Gdańsku *zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim, powiat starogardzki, woj. pomorskie.*

Zapisy planu realizują zasady sformułowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański oraz innych dokumentach obowiązujących na terenie gminy, w tym w 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże dotyczą stosunkowo niewielkich powierzchni i rozrzuconych na znacznej przestrzeni obrębu wsi jednak niemal w każdym przypadku wiążą się z podwyższeniem miejscowego obciążenia środowiska, w tym do tej pory ocenianego na wysokie, ale również z niskiego lub średniego na wysokie. Zmiany te nie będą miały obecnie istotnego wpływu na ogólną jakość środowiska w tej

części gminy jednak stopniowo składają się na krajobrazowe przemiany strefy podmiejskiej i ubożenie jej przyrodniczych wartości.

2. W zakresie zapisów dotyczących sieci infrastruktury projekt uwzględnia ustalenia dotychczasowe redakcyjnie zapewniając ich zgodność z przepisami prawa powszechnego, wprowadza przy tym priorytet odprowadzenia wód opadowych w granicach własności oraz dopuszcza stosowanie gazu bezprzewodowego.
3. Projekt nie prowadzi do konfliktowego zestawienia funkcji mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych uwzględniając jedynie sytuacje już istniejące. Ustala przy tym nakaz, dla terenów P,U, wprowadzenia, od strony zabudowy mieszkaniowej, pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m co sprzyja ograniczeniu ewentualnego oddziaływania działalności przemysłowo-usługowej na sąsiednie tereny mieszkaniowe.
4. Ustalenia dokumentu zachowują ostoje roślinności o największym stopniu naturalności (głównie półnaturalnej), obejmujące płaty zbiorowisk wodnych, szuwarowych, ziołoroślowych i łąkowych. Jako jednostkowy obiekt o istotnej roli krajobrazowej zachowuje on także szpaler kilkudziesięcioletnich, przydrożnych lip.
5. Projekt planu miejscowego uwzględnia położenie w granicach obszaru przekroczeń wartości normatywnych średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz zawarte w programie ochrony powietrza wskazanie głównego źródła emisji i dopuszcza w indywidualnych systemach ogrzewania jedynie niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.
6. Projekt dokumentu zwiększając intensywność do tej pory planowanej zabudowy lub wprowadzając zabudowę na tereny dotychczas rolne, pomimo stosunkowo niewielkich rozmiarów poszczególnych, objętych nim powierzchni wprowadza zapisy prowadzące do zachowania wyróżniających się fragmentów przyrody, ze względu na ich rolę biocenotyczną oraz krajobrazową.
7. Biorąc pod uwagę opisane sytuacje konfliktowe oraz potrzeby ochrony lokalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych analiza ustaleń dokumentu wskazuje, że przy nieuniknionych skutkach krajobrazowych ich realizacji zasadnicze kwestie problemowe zostały rozwiązane w sposób pozytywny.
8. Projekt planu uwzględnia obecność historycznych granic wsi Koteże, jak i stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
9. Realizacja ustaleń nowego planu miejscowego wpisuje się w stopniową zmianę obrazu strefy podmiejskiej Starogardu Gdańskiego, gdzie ostateczny efekt będzie zależał od przyjmowanych rozwiązań projektowych. Korzystne jest ustalenie lokalizacji wyłącznie

zabudowy niskiej oraz wprowadzenie regulacji dotyczących jej formy, sprzyjających kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu, a także zachowanie wybranych obiektów przyrodniczych oraz nakaz wprowadzenia zieleni nawiązującej formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu.

10. Nie istnieje zagrożenie przyszłym transgranicznym oddziaływaniem projektowanego dokumentu.
11. Projekt planu miejscowego nie narusza warunków ochrony żadnego z obszarów chronionych określonych w ustawie z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody*.
12. Dokument nie jest konfliktowy z zapisami rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 13.04.2017 r. w Gdańsku *zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim, powiat starogardzki, woj. pomorskie*, realizuje także zasady sformułowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański oraz innych dokumentach obowiązujących na terenie gminy, w tym w programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej.
13. Stan aerosanitarny, jakość klimatu akustycznego i jakość wód powierzchniowych są i będą kontrolowane w ramach procedur państwowego monitoringu środowiska.
14. Ze względu na brak znaczącego 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 Sągín
BIEGŁY Z LISTY WOJEWODY POMORSKIEGO
W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY (NR 083)

Gdynia 13.10.2021 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże

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 Sagin
BIEGŁY Z LISTY WOJEWODY POMORSKIEGO
W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY (NR 083)