

*Gmina Starogard Gdański*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
DLA WSI OKOLE  
W GMINIE STAROGARD GDAŃSKI**

Opracowanie:

*mgr Gabriela Fiutowska .....*

**Gdynia, sierpień 2024 r.**

### ***Streszczenie w języku niespecjalistycznym***

Poniższa prognoza została sporządzona na potrzeby projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole** w 2024 r. przez Pracownię STRUKTURA Planowanie Przestrzenne, na zlecenie Urzędu Gminy Starogard Gdański.

Przedmiotem opracowania jest fragment wsi Okole, we wschodniej części obrębu. Położony jest w północno-zachodniej części gminy Starogard Gdański.

Dla terenu zabudowy usługowej, gdzie prognozuje się kontynuację dotychczasowego przeznaczenia, częściową utratę potencjału biotycznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska.

Dla terenu usług lub zieleni urządzonej, przewiduje się zmianę dotychczasowego przeznaczenia, gdzie prognozuje się zachowanie potencjału biotycznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska.

Rada Gminy Starogard Gdański dnia 25 kwietnia 2024 r. podjęła Uchwałę Nr LXV/796/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Okole.

Nie przewiduje się wpływu na tereny objęte formami ochrony przyrody, w tym na obszar Natura 2000 oraz nie przewiduje się działań kompensacyjnych.

Ustalenia planu biorą pod uwagę zalecenia określone w opracowaniu ekofizjograficznym oraz są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń przedmiotowego planu oraz nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych względem ustaleń zmiany planu.

## 1. WPROWADZENIE

### 1.1. Wstęp.

Przedmiotem poniższej prognozy oddziaływania na środowisko jest **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole** w gminie Starogard Gdański.

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania sporządzono na podstawie art. 51 ust. 1 oraz art. 46 punkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

*Zgodnie z art. 46 ust. 1* Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 powyższej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

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

2) określa, analizuje i ocenia:

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

- wodę,
- powietrze,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

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

Zakres prognozy został pozytywnie uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz przez Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gdańskim

W ocenie oddziaływania projektu planu na środowisko uwzględniono:

- wpływ zapisów dokumentu na poszczególne elementy środowiska,
- wpływ zapisów projektu planu na obszar opracowania i tereny sąsiednie,
- oddziaływanie zapisów planu na standardy jakości środowiska i warunki życia mieszkańców.

Część graficzna prognozy zawiera załącznik pt. - „**Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole**”.

Przy sporządzaniu poniższej prognozy zastosowano następujące metody: opisową, diagnostyczną, porównawczą.

Opracowanie składa się z:

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

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i stanu środowiska przyrodniczego, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń planu oraz ocenę oddziaływania projektu planu na środowisko. Praca zakończona jest syntezą, uwzględniającą wnioski dotyczące realizacji planu.

Przedmiotem opracowania jest fragment wsi Okole zlokalizowany w północno-zachodniej części gminy Starogard Gdański, obejmujące teren usług.

Obręb Okole położony jest na północny-zachód od miasta Starogard Gdański.

Głównymi materiałami wyjściowymi dla powstania poniższej prognozy oddziaływania na środowisko były:

- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, 2019, Consulting & Solutions, opracowanie: Staszek. W., Szczypińska - Woźniak A., Gdynia
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Starogard Gdański na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018- 2021, Starogard Gdański, Styczeń 2014
- Uchwała Nr LXV/796/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Okole
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XXXI/365/2021 z dnia 6 maja 2021 r., zmienionego uchwałą Nr XLVIII/567/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r.

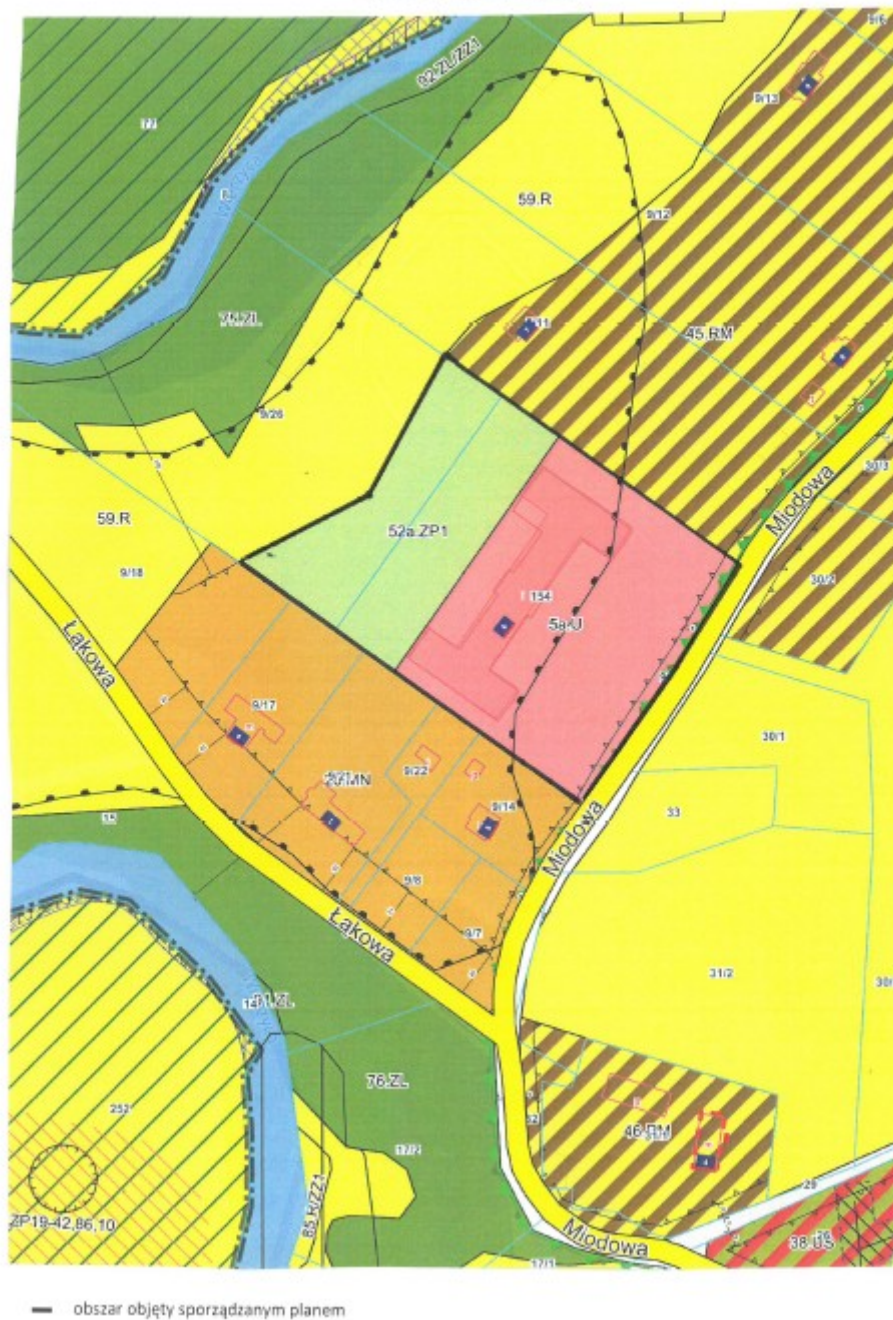
strony internetowe:

- <http://starogardgdanski.e-mapa.net/>
- <http://www.ochronazabytkow.gda.pl/>
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpMZP](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP)

akty prawne wymienione w treści opracowania.

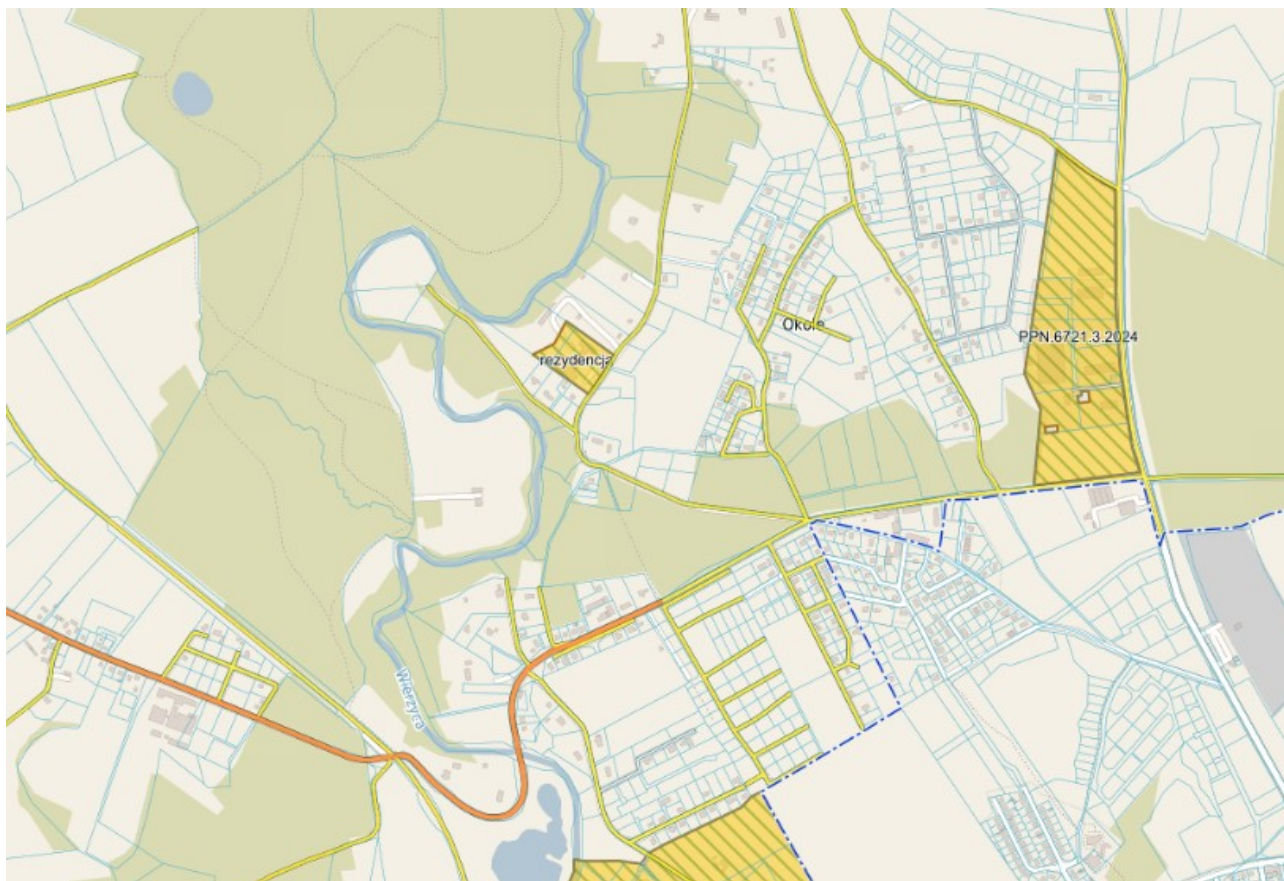
Obszar będący przedmiotem opracowania stanowi fragment wsi Okole w gminie Starogard Gdański.

Okole skala 1:2000



Ryc.1. Lokalizacja obszaru opracowania Źródło:Uchwała o przystąpieniu do zmiany planu.





Ryc.2. Lokalizacja terenu objętego zmianą planu na tle mapy ewidencyjnej. Źródło:<http://starogardgdanski.e-mapa.net/>



Ryc. 3. Lokalizacja terenu objętego zmianą planu na tle ortofotomapy Źródło:<http://starogardgdanski.e-mapa.net/>

## **2. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego obszarem prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Okole w gminie Starogard Gdański.**

### **2.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania**

Wieś Okole położona jest w północno-zachodniej części gminy Starogard Gdański. Od południowego - wschodu przylega bezpośrednio do miasta Starogard Gdański. Od wschodu sąsiaduje z obrębem Kokoszkowy. Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną obszar opracowania położony jest w obrębie mezoregionu Pobrzeża Kaszubskiego Pojezierze Starogardzkie.

Obszar prac nad zmianą miejscowego planu :zlokalizowany jest we wschodniej części obrębu Obszar objęty planem ma powierzchnię ok. 1,71 ha i obejmuje teren położony we wschodniej części obrębu Okole przy ul. Miodowej. Na obszarze objętym planem istnieje Centrum Rehabilitacyjno-Lecznicze Prywatna Klinika Leczenia Bólu.

### **2.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.**

Obszar prac nad planem obejmuje fragmenty wsi Okole. Obręb przylega od południa do miasta Starogard Gdański. Wzdłuż północnej granicy obrębu przepływa rzeka Wierzyca, wzdłuż której kształtują się główne powiązania przyrodnicze.

Na terenie gminy Starogard Gdański występują korytarze ekologiczne, zarówno rangi regionalnej, subregionalnej, jak i lokalnej na terenie gminy:

- 1) Regionalny korytarz ekologiczny: Korytarz Doliny Wierzycy;
- 2) Subregionalny korytarz ekologiczny: łączący Dolinę Wierzycy z Żuławami w rejonie Pszczółek (bez nazwy) – lokalny łącznik ekologiczny obejmujący kompleks leśny (Las Szpęgawski) znajdujący się na północny-wschód od granic administracyjnych miasta Starogard;
- 3) Lokalne korytarze ekologiczne:
  - 3.1) Korytarz Doliny Piesienicy,
  - 3.2) Korytarz Rynny Rokocińskiej
  - 3.3) Korytarz Doliny Styny.

Wzdłuż doliny rzeki Piesienicy oraz wzdłuż bezimiennego cieku przebiegają główne powiązania przyrodnicze stanowiące korytarz ekologiczny gminy Starogard Gdański (lokalny) umożliwiające powiązania przyrodnicze z terenem miasta Starogard Gdański oraz z doliną rzeki Wierzycy przepływającej przez miasto i gminę.



Obszary węzłowe (płaty ekologiczne) występujące na terenie gminy Starogard Gdański:

- kompleksy leśne: Lasy Szpęgawskie, rozciągające się od Trzcińska do Owidza wzdłuż Sandru Trzcińskiego – na obszarze obrębu obejmują one wschodni fragment obszaru opracowania;
- wysoczyzny utworzone przez morenę denną – na obszarze obrębu obejmują one zachodni fragment obszaru opracowania;

Powiązania obszarów węzłowych

- Pasma rzek i dolin rzecznych i jeziornych – brak na obszarze opracowania,
- Rynny lodowcowe (podlodowcowe – subglacjalne) – Rynna Jeziora Kochanka, zwana doliną Kochanka.



Ryc.4. Lokalizacja terenu wsi Okole na tle planszy Studium. Źródło: <https://starogardgdanski.e-mapa.net>

### **2.3 . Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.**

Obszar prac nad planem położony jest w granicach mezoregionu Pojezierze Starogardzkie, gdzie przeważają duże, względnie jednorodne powierzchnie wysoczyzn morenowych falistych i równinnych, wzniesione średnio 60-100 m n.p.m. (Ekofizjografia 2019).

Obszar wsi Okole cechuje zróżnicowane ukształtowanie, od łagodnie pofalowanej większości obrębu do stromej doliny rzeki Wierzyca wzdłuż zachodniej granicy obrębu.

Teren obrębu nachylony jest w kierunku zachodnim. Lokalnie w zachodniej części obrębu nad rzeką Wierzyca występują strome stoki oraz tereny o spadkach powyżej 20 %.

Tereny objęte zmianą planu w przewadze jest terenem płaskim łagodnie nachylonym w kierunku wschodnim. Wysokości wynoszą od 105,00 m. n.p.m. Do 108 m n.p.m.

Na obszarze obrębu występują grunty rolne przeważnie IV i V klasy bonitacyjnej. Obszar objęty zmianą planu stanowi w północno-zachodniej części grunty IVb klasy bonitacyjnej.

### **2.4.Wody powierzchniowe i podziemne.**

Wzdłuż zachodniej granicy obrębu przepływa rzeka Wierzyca.

W gminie Starogard Gdański poziomem użytkowym jest warstwa trzeciorzędowa, zalegająca na głębokości 100 m, o miąższości od kilku do kilkunastu metrów. Trzeciorzędowy poziom wodonośny zasilany jest dopływem lateralnym wód z obszaru wysoczyzn morenowych, a częściowo przez ascenzję wód kredowych. Zwierciadło wody o charakterze subartezyjskim i artezyjskim stabilizuje na rzędnych 20 – 28 m n.p.m. na obszarze wysoczyzn i 8 – 12 m n.p.m. w dolinie Wisły. Piętro wodonośne czwartorzędowe występuje powszechnie. Utwory wodonośne zbudowane są: z osadów piaszczystych lodowcowych i wodnolodowcowych zlodowaceń północnopolskich osadów piaszczystych interglacjału eemskiego (formacja Dolnego Powiśla) oraz rzecznych osadów holocenijskich w dolinie Wisły i innych rzek. Poziom czwartorzędowy zasilany jest głównie przez infiltrację i niewielki dopływ wód z obszaru wysoczyzny morenowej Pojezierza Starogardzkiego. Główną bazą drenażu czwartorzędowego piętra jest Wisła, a lokalnymi bazami inne rzeki. W czwartorzędowym piętrze wodonośnym odrębne poziomy i warstwy wodonośne bywają połączone w wyniku zafiltrowania. Najczęściej wyróżnianym poziomem jest poziom tzw. międzymorenowy. Nie stanowią one głównego poziomu wodonośnego ze względu na małą miąższość warstwy wodonośnej i niską wydajność potencjalną. Generalnie przepływ wód podziemnych kształtuje się w kierunku z zachodu na wschód. Regionalną bazą jest dolina Wisły. Ze względu na gorsze parametry międzymorenowego poziomu wodonośnego, użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowo - trzeciorzędowy. Poziom ten budują osady piaszczyste

złodowceń południowopolskich oraz piaski miocenu i oligocenu, o miąższości do 20 m. Na terenie wsi zlokalizowane są dwa ujęcia wód o zasobach eksploatacyjnych 60 m<sup>3</sup>/h (Program Ochrony Środowiska 2014).

## **2.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.**

Teren prac nad zmianą planu położony jest poza obszarami udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Dla terenu obrębu Okole nie wydano koncesji na poszukiwanie i eksploatację złóż kopalin.

## **2.6. Szata roślinna.**

Szatę roślinną obrębu Okole reprezentują przede wszystkim zwarte kompleksy leśne. Zbiorowiska rolne oraz ruderały występujące na terenach porolnych.

Teren opracowania stanowi obszar ośrodka usługowego, medycznego (Centrum Rehabilitacyjno-Lecznicze) z towarzyszącą zielenią urządzoną. Północno -zachodni fragment obszaru cechuje się wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej, tworząc teren zieleni niskiej.

## **2.7. Klimat i stan akustyczny**

Gmina Starogard Gdański, podobnie jak obszar całego Pojezierza Starogardzkiego, leży w strefie klimatu umiarkowanego. Zasadniczą cechą tego klimatu jest duża zmienność stanów pogody, zarówno z dnia na dzień jak i z roku na rok. Klimat Pojezierza Starogardzkiego kształtowany jest pod wpływem cyrkulacji atmosferycznej jak i cyrkulacji pseudomonsunowej (wymiana mas powietrza pomiędzy Oceanem Atlantyckim a kontynentem europejskim). Najchłodniejszymi miesiącami na omawianym obszarze jest styczeń i luty, najcieplejszym zaś lipiec. Analizę warunków klimatu lokalnego dla gminy oparto na materiałach archiwalnych ze stacji położonej w Chojnicach, uznając je za w miarę reprezentatywne dla całego regionu. Średnia temperatura roku w Chojnicach wynosi 7° C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą w granicach 16,5° C. Najchłodniejszym miesiącem jest luty, kiedy to średnia temperatura wynosi -3,2° C. W ciągu roku odnotowuje się średnio 20 dni z temperaturami powyżej 25°C, zaś dni mroźnych – 39. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Starogard Gdański na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018- 2021 19 Przymrozki pojawiają się już w październiku, natomiast ostatnie mają wystąpić jeszcze w maju. Średnia roczna suma opadów wynosi 609 mm, z tego na miesiące zimowe przypada 18 %, wiosenne 23 %, letnie 40 %, zaś jesienne 22 %. W rozkładzie rocznym na analizowanej stacji dominują wiatry z sektora południowo – zachodniego (19,1 %), następnie zachodniego (15,7 %) oraz północno – zachodniego (13,7 %). Odnotowuje się ponadto dość wysoki odsetek udziału ciszy – 9 % (Program Ochrony Środowiska dla Gminy Starogard Gdański 2014). Na terenie gminy Starogard Gdański nie prowadzi

się badań monitoringowych jakości powietrza atmosferycznego. Najbliższe stacje monitoringowe znajdują się w Starogardzie Gdańskim, Tczewie, Skórczu, Skarszewach, Gniewie i Pelplinie. Pomiary prowadzone są wspólnie przez Wojewódzką Inspekcję Ochrony Środowiska (WIOŚ) oraz fundację ARMAAG (Program Ochrony Środowiska). Gmina Starogard Gdański, podobnie jak obszar całego Pojezierza Starogardzkiego, leży w strefie klimatu umiarkowanego. Zasadniczą cechą tego klimatu jest duża zmienność stanów pogody, zarówno z dnia na dzień jak i z roku na rok. Klimat Pojezierza Starogardzkiego kształtowany jest pod wpływem cyrkulacji atmosferycznej jak i cyrkulacji pseudomonsunowej (wymiana mas powietrza pomiędzy Oceanem Atlantyckim a kontynentem europejskim). Najchłodniejszymi miesiącami na omawianym obszarze jest styczeń i luty, najcieplejszym zaś lipiec. Analizę warunków klimatu lokalnego dla gminy oparto na materiałach archiwalnych ze stacji położonej w Chojnicach, uznając je za w miarę reprezentatywne dla całego regionu. Średnia temperatura roku w Chojnicach wynosi 7° C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą w granicach 16,5° C. Najchłodniejszym miesiącem jest luty, kiedy to średnia temperatura wynosi -3,2° C. W ciągu roku odnotowuje się średnio 20 dni z temperaturami powyżej 25°C, zaś dni mroźnych – 39. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Starogard Gdański na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018- 2021 19 Przymrozki pojawiają się już w październiku, natomiast ostatnie mają wystąpić jeszcze w maju. Średnia roczna suma opadów wynosi 609 mm, z tego na miesiące zimowe przypada 18 %, wiosenne 23 %, letnie 40 %, zaś jesienne 22 %. W rozkładzie rocznym na analizowanej stacji dominują wiatry z sektora południowo – zachodniego (19,1 %), następnie zachodniego (15,7 %) oraz północno – zachodniego (13,7 %). Odnotowuje się ponadto dość wysoki odsetek udziału cisz – 9 % (Program Ochrony Środowiska dla Gminy Starogard Gdański 2014). Na terenie gminy Starogard Gdański nie prowadzi się badań monitoringowych jakości powietrza atmosferycznego. Najbliższe stacje monitoringowe znajdują się w Starogardzie Gdańskim, Tczewie, Skórczu, Skarszewach, Gniewie i Pelplinie. Pomiary prowadzone są wspólnie przez Wojewódzką Inspekcję Ochrony Środowiska (WIOŚ) oraz fundację ARMAAG (Program Ochrony Środowiska). Wskazana powyżej droga wojewódzka nr 222 jest zatem potencjalnym źródłem hałasu komunikacyjnego a zakres ewentualnych przekroczeń wykazać może jedynie pomiar natężenia hałasu na terenie gminy.

## **2.8. Zagrożenie powodzią i erozją**

Wieś Okole, w tym teren zmiany planu, położony jest poza terenami bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonymi dla gminy Starogard Gdański. Obszary te występują głównie w dolinie rzeki Wierzycy przepływającej przez Starogard Gdański.



Ryc.5. Lokalizacja wsi Okole na tle mapy zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy ( [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpMZP](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP))

Problem erozji gleb, która przyspieszana przez działalność człowieka powoduje modyfikację bio-fizykochemicznych właściwości gleby w kierunku niekorzystnym dla rolnictwa, często pomijany jest jako nieistotny i nie dostrzegane są skutki tych zmian. Na terenie gminy Starogard Gdański erozją wodną powierzchniową zagrożonych jest 9 % ogólnej powierzchni użytków rolnych, natomiast erozją wietrzną prawie 15% tych użytków. Na terenie obrębu Okole strome skarpy obejmują głównie zachodnią granicę obrębu wzdłuż doliny rzeki Wierzyca.

Teren zmiany planu nie stanowi obszaru o znacznych spadkach terenu.



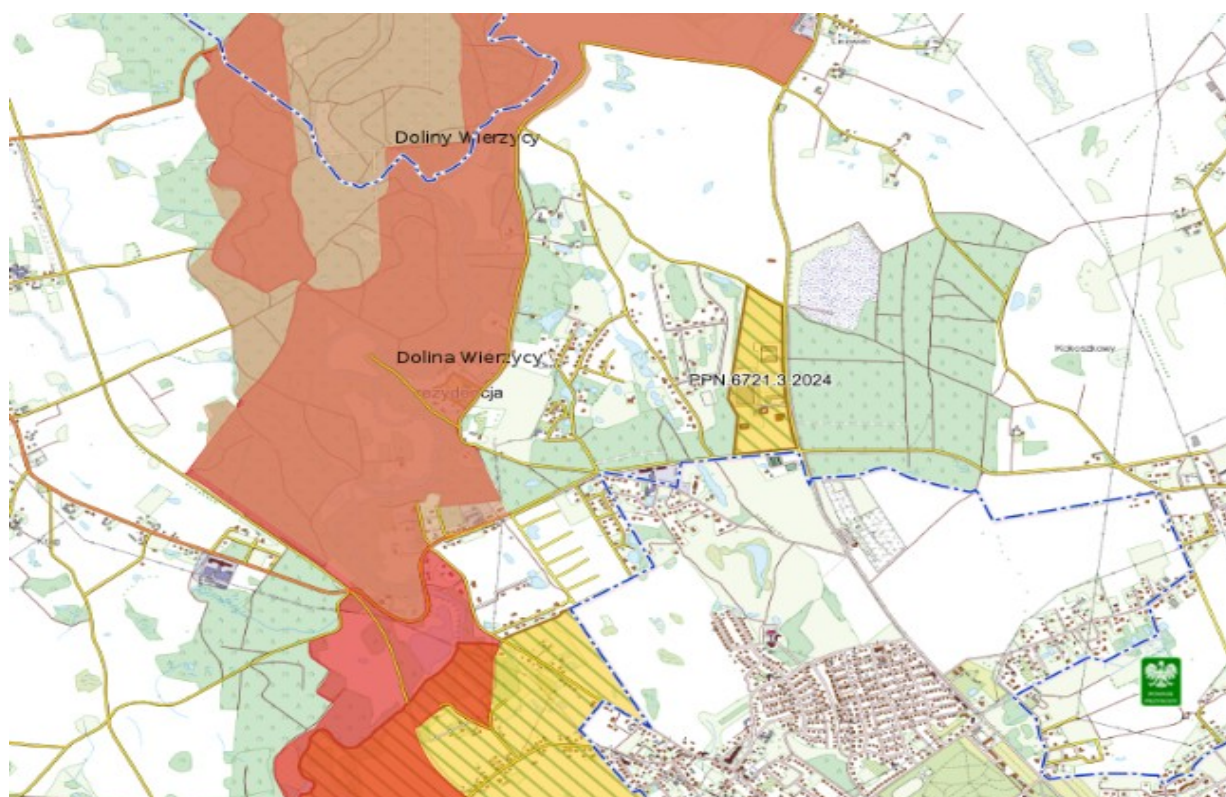
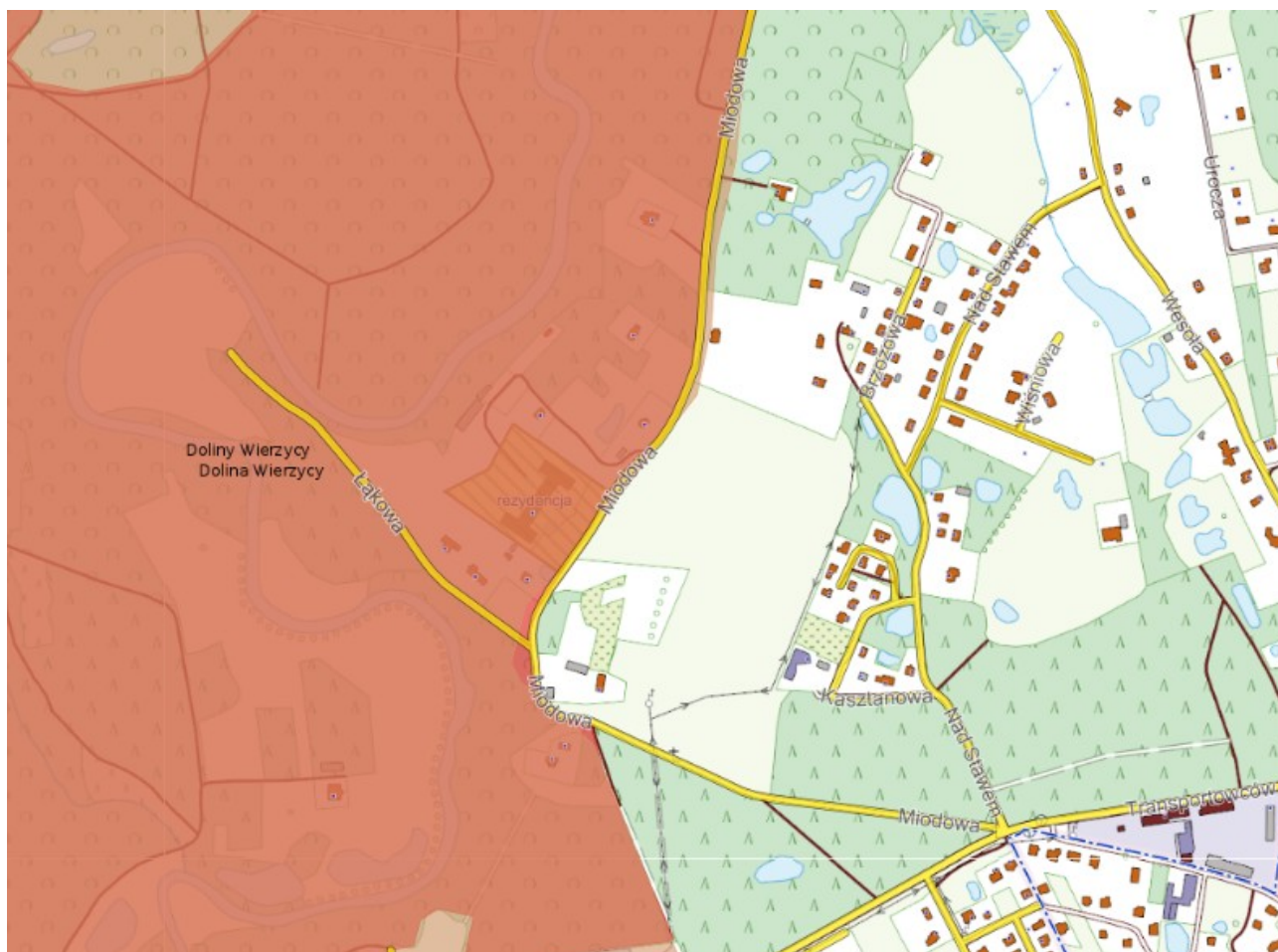
### **3. Formy ochrony przyrody.**

#### **3.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.**

Wzdłuż zachodniej granicy obrębu Okole przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy – obejmującego północno-zachodni fragment gminy z doliną rzeki Wierzycy - powyżej miejscowości Kręski Młyn oraz rozległym kompleksem leśnym należącym do Nadleśnictwa Starogard Gdański. Powierzchnia całego O.Ch.K. Doliny Wierzycy wynosi 10 784 ha. (Ekofizjografia 2015). Obszar zmiany planu położony jest w obrębie ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują Uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim oraz w specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk OO: rozp. MKiŚ z dn. 13 lipca 2021 r. w spr. Dolina Wierzycy (PLH220094).

W odległości ok. 8 km na południowy - zachód od wsi przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obejmującego południowo-zachodni fragment gminy, z jeziorem Sumińskim i otaczającym go terenem. Obszary chronionego krajobrazu zgodnie z ustawą o ochronie przyrody zapewniają ciągłość ekologiczną systemu obszarów naturalnych, tworząc łączniki pomiędzy wyższymi formami ochrony, takimi jak Parki Narodowe i Krajobrazowe. Na obszarze Gminy Starogard Gdański ustanowiono 11 użytków ekologicznych. Nie występują tu parki krajobrazowe oraz obszarów Natura 2000 zaliczanych do Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO). Istnieją zamierzenia w zakresie rozwoju form ochrony – obejmują one utworzenie Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Jezioro Zduńskie” (Ekofizjografia 2015).





Ryc. 6 . Formy ochrony przyrody na terenie i w okolicy wsi Okole. Źródło: <https://starogardgdanski.e-mapa.net>

### 3.2. Obszary Natura 2000.

Wieś Okole jak też teren objęty zmianą planu miejscowego położony jest w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) Dolina Wierzycy PLH220094 obejmującego północno-zachodni fragment gminy Starogard Gdański w dolinie rzeki Wierzycy i występuje fragmentem wzdłuż zachodniej granicy wsi Okole. Obejmuje on dolinę Wierzycy, o długości około 21 km. W odległości ok. 5 km na północny-wschód od obrębu przebiega granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) Grądy nad Jeziorami Zduńskim i Szpęgawskim PLH220067 obejmującego północny fragment gminy Starogard Gdański. (Ekofizjografia 2013). Wzdłuż rzeki Wierzycy zlokalizowany jest obszar Natura 2000 „Dolina Wierzycy” (PLH220094) będący obszarem specjalnej ochrony siedlisk, posiadający status obszarów cennych dla Wspólnoty (OZW). Obszar Natura 2000 Dolina Wierzycy jest położony w południowo-wschodniej części województwa pomorskiego. zgodnie z regionalnym podziałem fizycznogeograficznym według J. Kondrackiego (1998) Dolina Wierzycy wchodzi terytorialnie w skład makroregionu Pojezierze Wschodniopomorskie – 314.5 (w mezoregionie Pojezierza Starogardzkiego – 314.52). W obrębie obszaru Doliny Wierzycy stwierdzono występowanie trzynastu typów siedlisk stanowiących przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000. Na terenie obszaru występują łągi (91E0, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe) reprezentowane przez lasy olszowe należące do związku *Alno-Ulmion* i podzwiązku *Alnenion glutinoso-incanae*. Są to łągi jesionowo-olszowe *Ass. Fraxino-Alnetum*, w miejscach gdzie rzeka Wierzycy lub jej dopływy charakteryzują się szybkim przebiegiem, brak śladów zabagnienia a roślinność nawiązuje do łągu olszowego gwiazdnicowego *Ass. Stellario nemorum-Alnetum glutinosae*. Źródlika i wysięki oraz liczne występowanie rzeżuchy gorzkiej sprawiają, że niektóre płyty siedliska można klasyfikować jako źródliskowe lasy olszowe (ujmowane jako *Ass. Cardamine-Alnetum glutinosae* lub jako źródliskowe podzespoły *Fraxino-Alnetum*). Większość łąg zlokalizowana jest wzdłuż koryta Wierzycy, występują wszędzie tam gdzie zbocza nie są zbyt strome oraz gdzie nie dokonano wylesień celem zakładania łąk i pól uprawnych. Licznie łągi zlokalizowane są również w dolinach małych cieków i strumieni będących dopływami Wierzycy. (NATURA 2000 - STANDARDOWY FORMULARZ DANYCH).

### 4. Walory krajobrazowe obszaru.

#### 4.1. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.

W obrębie obszaru prac nad planem nie występują obiekty jak i obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z treścią Studium na obszarze gminy Starogard Gdański przewidziano postulowane formy ochrony przyrody:

- we wschodniej części gminy obejmującego zakola rzeki Wierzycy i Węgiernicy o wybitnych walorach krajobrazowych, tereny bagien i torfowisk u zbiegu granic gmin Pelplin i Tczew
- rozszerzenie granic istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy do granic miasta z rozlewiskiem Piesienicy.

Projektowany jest też zespół przyrodniczo krajobrazowy „Jezioro Zduńskie” (Studium 2015).

Proponowane obszary do objęcia ochroną znajdują się poza obszarem obrębu.

#### **4.2. Walory krajobrazowe obszaru.**

Obszar zmiany planu w południowo-wschodniej część stanowi teren ośrodka medycznego (Centrum Rehabilitacyjno-Lecznicze) a w północno-zachodniej teren zieleni nieurządzonej, teren otwarty.

### **5. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański**

W stosunku do obszaru prac nad planem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański przewiduje poniższe wskazania co do przyszłego zainwestowania.

Zgodnie z zapisami Studium (2015) uznaje się, że te nieodwracalne procesy, przekształciły na tyle istotnie charakter tych obszarów, że projektując zagospodarowanie należałoby wspierać raczej formy podmiejskie lub nawet miejskie. Zjawiska te wymagają w ramach polityki przestrzennej podjęcia następujących działań: w granicach urbanizacji ośrodków wiejskich: 1.1) stopniowa eliminacja funkcji rolnych (adaptacja zabudowy zagrodowej do celów mieszkaniowych), 1.2) wzbogacanie usług publicznych, 1.3) tworzenie wysokiej jakości przestrzeni zapewniającej wysokie standardy zamieszkania, 2. poza granicami urbanizacji ośrodków wiejskich 2.1) ochrona utrzymywanej gospodarki rolnej, poprzez zapobieganie spontanicznym procesom przekształceń terenów rolnych na cele budowlane, 2.2) ochrona lasów i korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna gminy w zakresie kształtowania gminnego systemu powiązań ekologicznych będzie zmierzała do zapewnienia spójności pomiędzy ustalonymi w gminie formami ochrony przyrody (obszarami chronionego krajobrazu, obszarami Natura 2000 oraz innymi formami o niższej randze).

Studium określa się lokalne wartości środowiska przyrodniczego, których ochrona wymaga uwzględnienia przy przekształceniach zagospodarowania:

- system terenów aktywnych biologicznie, który warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę i urozmaica krajobraz, w gminie Starogard Gdański tworzą:
- kompleksy leśne, tereny zadrzewień i zakrzewień pełniące funkcję: ekologiczną, hydrogeologiczną, klimatyczną i krajobrazową,
- ciągi ekologiczne dolin rzek i jezior tworzące sieć ekologicznych powiązań, charakteryzujące się dużym zróżnicowaniem ekosystemów,
- obszary naturalnej retencji wód (tereny podmokłe i bagienne – wilgotne łąki, torfowiska i in.) odgrywające dużą rolę w bilansie wodnym, stanowiące ważny element ekologiczny w środowisku,
- ochrona istniejących rowów melioracyjnych, w tym zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości niniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar
- drzewostan przydrożny pełniący funkcję izolacyjno-ochronną i krajobrazową.

Na wyznaczonych w studium obszarach funkcjonalnych, w tym obszarach rozwoju zabudowy, w granicach pól I poziomu i korytarzy ekologicznych, nie objętych ustawowymi formami ochrony przyrody, należy stosować takie rozwiązania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów, aby zapobiegać powstaniu ciągłych barier dla wędrówek zwierząt, przewidując wewnętrzne korytarze ekologiczne o charakterze miejscowym, w granicach tego obszaru, poprzez: właściwe wyznaczenie terenów zieleni urządzonej i krajobrazowej, wyznaczenie ciągów pieszo-jezdných oraz terenów drogowych wraz z określeniem form ich zagospodarowania i wyposażenia uwzględniającego wysoką i niską zielenie uliczną. Przekształcenia zagospodarowania na obszarach objętych formami ochrony przyrody, poza bezwzględnym stosowaniem wymogów przepisów odrębnych określających zasady użytkowania tych terenów, winny być wykorzystane do sanacji istniejących form zagospodarowania oraz jakości krajobrazu kulturowego.

Zgodnie z zapisami Studium rzeki, cieki wodne kanały i ich otoczenie winny zachować ciągłość. Ograniczenie zabudowy na obszarach o niekorzystnych warunkach do zabudowy, które jednocześnie tworzyć będą obszary aktywnie biologicznie: w pasach terenów wzdłuż rzek na obszarach o wysokim poziomie wód gruntowych na terenach o złych warunkach geotechnicznych – grunty organiczne (grunty zbudowane z torfów, mułów, murszów).

Tereny będący przedmiotem zmiany planu stanowi teren przewidziany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętym uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XXXI/365/2021 z dnia 6 maja 2021 r., zmienionym uchwałą Nr XLVIII/567/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r. :



W studium (przyjętym Uchwałą Nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, zmienionym uchwałą Nr XLVIII/567/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r.) obszar objęty planem jest wskazany do rozwoju zabudowy usługowej i zieleni urządzonej.



Ryc. 7. Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański. Źródło: <http://starogardgdanski.e-mapa.net/>

## 6. Zapisy obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole, przyjętym Uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XIX/183/2016 z dnia 28 kwietnia 2016r. W obowiązującym planie obszar jest przewidziany pod usługi i teren zieleni urządzonej (z możliwością lokalizacji altan, wiat i innych budowli nie związanych trwale z gruntem).





gminie. Najbliższa stacja monitoringowa WSSE znajduje się w mieście Starogardzie Gdańskim, ale wyniki stanu czystości powietrza rejestrowane w mieście nie mogą być reprezentatywne dla obszaru gminy. Fragmentaryczne dane uzupełnia Program ochrony powietrza dla strefy kwidzyńsko-tczewskiej. W ramach programu prowadzony był cykl pomiarów i analiz zebranych w dokumentacji pn. „Dokumentacja do programu ochrony powietrza dla strefy kwidzyńsko-tczewskiej w województwie pomorskim w zakresie stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, SO<sub>2</sub> i benzo[α]pirenu”, opracowana przez Biuro Studiów i Pomiarów Proekologicznych „Ekometria” Sp. z o.o, która stała się podstawą dla ustaleń ww. programu. Program został przyjęty Uchwałą Nr 832/XXXV/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 maja 2009 roku w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy kwidzyńsko-tczewskiej. Główne wnioski wynikające z programu wskazują, że na obszarze Gminy Starogard Gdański nie występują poważniejsze przekroczenia badanych stężeń pyłów i substancji. Nigdzie na obszarze gminy nie został przekroczony dopuszczalny poziom SO<sub>2</sub> dla okresów uśredniania wyników pomiarów wynoszących 24 godziny oraz rok kalendarzowy. Również brak przypadków przekroczenia poziomu benzo[α]pirenu dla okresów uśredniania wyników pomiarów wynoszących 24 godziny oraz rok kalendarzowy. Nie są również przekroczone dopuszczalne poziomy pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> o okresie uśredniania wyników pomiarów – rok kalendarzowy. Jedynie w roku 2007 odnotowano przekroczenia dopuszczalne poziomy pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> o okresie uśredniania wyników pomiarów – 24 godziny. Miało to miejsce na fragmentach obrębów Okole, Janowo, Dąbrówka, Żabno, Rywałd i Kokoszkowy, położonych przy samej granicy z Miastem Starogard Gdański. Przekroczone zostały wartości dopuszczalne w wysokości 50 µg/m<sup>3</sup>, ale w niektórych miejscach, np. w obrębach Janowo i Szpęgawsk, przy samej granicy z miastem, przekroczony został poziom 60 µg/m<sup>3</sup>, a w Janowie na terach najbliższej przylegających do miasta przekroczone nawet poziom 65 µg/m<sup>3</sup>. Wszystkie koncentracje stężeń pyłów i badanych substancji dla strefy mają miejsce wokół największych miast – w rejonie Gminy Starogard Gdański jest Miasto Starogard. W większości przypadków poziom pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, SO<sub>2</sub> i benzo[α]pirenu ma charakter napływowy (zazwyczaj w granicach 60 % - 80 %, rzadziej 40 % - 60 %). Z lokalnych źródeł największymi emitorami, są rolnictwo (emisja powierzchniowa) i drogi (emitery liniowe). Wyraźnie wyższe stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, SO<sub>2</sub> oraz benzo[α]pirenu występują wzdłuż dróg: DK nr 22 oraz DW nr 222 i 229. Ponieważ pomiary prowadzone były przed rokiem 2008 brak danych, jak wzrósł poziom zanieczyszczeń wzdłuż oddanej do użytku autostrady A1 – ta zmiana istotnie dezaktualizuje opis istniejącego stanu atmosfery w roku 2010. Wnioski wynikające z raportu są następujące: chociaż większość zanieczyszczeń pochodzi z obszaru miasta, a w drugim rzędzie z dróg, jedynym efektywnym sposobem na lokalne obniżenie stężeń pyłów i substancji toksycznych jest ograniczenie emisji pochodzących z ogrzewania domów mieszkalnych oraz z zakładów przemysłowych zlokalizowanych głównie w zabudowie dawnych wielkoobszarowych gospodarstw rolnych. W mniejszym stopniu możliwa jest ingerencja w emisje pochodzenia rolniczego.

## **8.2. Obiekty mogące wpłynąć na stan środowiska i warunki życia mieszkańców.**

Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty mogące wpłynąć na stan środowiska i warunki życia mieszkańców.

## **9. Dotychczasowe zmiany w środowisku przyrodniczym. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku.**

Prognozuje się, że przyszłe zmiany w środowisku związane byłyby z kontynuacją dotychczasowego zagospodarowania, w tym w południowo-wschodniej części zabudowy ośrodka leczniczego z zielenią towarzyszącą urządzoną, a w północno-zachodniej części terenu otwartego zieleni niskiej.

## **10. Uwarunkowania zagospodarowania terenu.**

Obszar charakteryzuje się dobrymi uwarunkowaniami zagospodarowania terenu.

## **11. Prognoza oddziaływania na środowisko.**

### **11.1. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie terenu oraz przewidywane zmiany funkcji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Oddziaływanie na środowisko.**

Analizowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego nie skutkuje koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Dla terenu zabudowy usługowej, prognozuje się kontynuację dotychczasowego przeznaczenia, częściową utratę potencjału biotycznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska.

Dla terenu usług lub zieleni urządzonej, przewiduje się zmianę dotychczasowego przeznaczenia, gdzie prognozuje się zachowanie potencjału biotycznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska.

### **11.2. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

W ramach zapisów dotyczących ochrony środowiska zapisy planu miejscowego ustalają:

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania

techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

- na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej;
- planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich.

Ponad to dokument reguluje też kolorystykę elewacji wprowadzając zapisy: wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:

- wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
- do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło,
- kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu, grafitu lub szarości;
- dla całego zespołu zabudowy obowiązuje jednolita kolorystyka oraz materiały;

ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych wyższych niż 15 m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

Powyższe zapisy projektu planu przyczynią się do ukształtowania ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych obszaru wsi Okole.

## **12. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.**

Przewidziany nowy zastaw funkcji nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze i formy ochrony przyrody. Obszar zmiany planu położony jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują Uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim oraz w specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk OO: rozp. MKiŚ z dn. 13 lipca 2021 r. w spr. Dolina Wierzycy (PLH220094).

**13. Oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przewidywane oddziaływanie.: oddziaływanie znaczące, bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, średnioterminowe i stałe, chwilowe, pozytywne i negatywne oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz oddziaływanie na ludzi.**

Planowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią zgodnie z treścią Uzasadnienia do projektu Uchwały: *polepszenie warunków racjonalnego korzystania z zasobów przestrzeni, a w szczególności korekta ustaleń dotyczących możliwości zabudowy na terenie zieleni – dopuszczenie lokalizowania niewielkich obiektów o funkcji usługowej, które będą uzupełniały istniejące zainwestowanie – usługi w zakresie zdrowia. W związku z tym do przeznaczenia „zieleni urządzona” – ZP, dodano „usługi” – U. Przyjęte w planie rozwiązania są wynikiem realizacji celów opracowania w oparciu o obowiązujące przepisy.*

Dokument ustala, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Nakazuje by zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla poszczególnych funkcji określonych w planie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi; planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich.

Ocena oddziaływania na środowisko zmiany planu, obejmuje skumulowaną analizę wpływu miejscowego planu w jego ostatecznym kształcie oraz odnosi się też do zmian względem przewidywanych w prognozach oddziaływania na środowisko obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie analizowane dokumenty brały pod uwagę zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XII/110/2015 z dnia 16 listopada 2015 r. A analizowane zmiany planu biorą pod uwagę aktualne Studium: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjęte uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XXXI/365/2021 z dnia 6 maja 2021 r., zmienionego uchwałą Nr XLVIII/567/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r.

### **13.1. Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta, ludzie.**

Teren zmiany planu nie obejmuje kompleksów leśnych.

Plan ustala wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów przyszłej zabudowy 0,6; co sprzyjać będzie mogło zachowaniu bioróżnorodności obszaru.

### **13.2. Powierzchnia ziemi**

Wpływ na powierzchnie ziemi będzie widoczny najbardziej w północno-zachodniej części obszaru planu., gdzie przewidziano teren zielni urządzonej i usług. Pozostała część terenu usług będzie kontynuacją dotychczasowej funkcji zainwestowania, gdzie nastąpiło już przekształcenie powierzchni ziemi.

### **13.3. Klimat akustyczny i aerosanitarny**

Na obszarze zmiany planu nie przeprowadzono badań natężenia hałasu, w związku i istniejące drogi są potencjalnym źródłem hałasu komunikacyjnego i zanieczyszczeń.

Plan ustala, że na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej;

### **13.4. Wody powierzchniowe i podziemne**

Zmiana planu przewiduje zapisy chroniące wody powierzchniowe i podziemne nakazując :

zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:

- dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
- przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

Dokument przewiduje następujące ustalenia dotyczące odprowadzenia ścieków:

- dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
- - do czasu przyłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- - po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej powstaje obowiązek zlikwidowania zbiorników bezodpływowych i przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci kanalizacji sanitarnej;

Dla prowadzenia wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:

- do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki:
- - zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania do nawadniania terenów;

Powyższe zapisy chronią grunt i wody powierzchniowe przed możliwością przedostania się zanieczyszczeń. Plan przewiduje też zapisy chroniące stosunki wodne poprzez zapis: planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich.

### **13.5. Krajobraz**

Największe zmiany w krajobrazie zajdą w północno-zachodniej części terenu gdzie w miejscu pozbawionym obecnie zabudowy wprowadzone zostaną obiekty związane z usługami towarzyszącymi zieleni urządzonej.

W granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

### **13.6. Wartości środowiska kulturowego**

Analizowany dokument uwzględnia istniejące obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, w tym strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego – Dec. nr 262/A z dnia 15.12.1978 r. obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### **13.7. Zasoby naturalne**

Na terenie omawianej zmiany planu nie występują udokumentowane złoża i nie wydano koncesji na ich poszukiwanie czy wydobycie.

**14. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Ocena wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na stwierdzone siedliska przyrodnicze, korytarze ekologiczne, trasy migracji.**

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg zmiany planu, a także cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, położonego w dolinie rzeki Wierzyca w zachodniej części obrębu Okole także biorąc pod uwagę integralność tych obszarów nie przewiduje się negatywnych oddziaływań zapisów planu na tereny objęte ochroną w tym na obszary Natura 2000. Tym samym, nie



przewiduje się kompensacji przyrodniczej. Nie stwierdza się wpływu zmiany planu na siedliska przyrodnicze oraz na korytarz ekologiczny rzeki. Przez omawiany teren nie przebiegają trasy migracji zwierząt.

Teren zmiany planu jest położony w zasięgu obszaru Natura 2000 "Dolina Wierzycy" (PLH220094), gdzie obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;

Teren zmiany planu jest położony w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, gdzie obowiązuje zagospodarowanie zgodne z Uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 25.07.2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

#### **15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

Nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych dla wspomnianych zmian w gdyż nie zmieniają one zasadniczo przewidywanego oddziaływania na środowisko, nie pogarszają stanu środowiska ale też zabezpieczają jego komponenty przed zanieczyszczeniem.

#### **16. Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu.**

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń przedmiotowego planu.

#### **17. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji zapisów planu.**

Stan środowiska, w tym stan wód powierzchniowych oraz podziemnych jest stale monitorowany przez odpowiednie służby, w tym przez WIOŚ. W czasie trwania procesu budowy należy monitorować ich zakres przestrzenny i ich oddziaływanie na środowisko oraz na sąsiednie tereny. Wskazana jest stała kontrola właściwej gospodarki odpadami oraz rozwiązań indywidualnego sposobu zaopatrzenia w ciepło.

#### **18 Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.**

Przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko nie napotkano na trudności dotyczące problemów związanych z zagadnieniami ochrony środowiska i przyrody.

## 19. Podsumowanie i wnioski.

Przewiduje się, że analizowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Okole spowodują poniżej wymienione skutki oddziaływania na środowisko.

- Dla terenu zabudowy usługowej, gdzie prognozuje się kontynuację dotychczasowego przeznaczenia, częściową utratę potencjału biotycznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska.
- Dla terenu usług lub zieleni urządzonej, przewiduje się zmianę dotychczasowego przeznaczenia, gdzie prognozuje się zachowanie potencjału biotycznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska.
- Analizowany dokument uwzględnia istniejące obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, w tym strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego – Dec. nr 262/A z dnia 15.12.1978 r. obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- Nie przewiduje się wpływu na tereny objęte formami ochrony przyrody, w tym na obszar Natura 2000 oraz nie przewiduje się działań kompensacyjnych.
- Ustalenia planu biorą pod uwagę zalecenia określone w opracowaniu ekofizjograficznym oraz są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń przedmiotowego planu oraz nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych względem ustaleń planu.

## Spis treści

1. WPROWADZENIE.....	3
1.1. Wstęp.....	3
2. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego obszarem prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Okole w gminie Starogard Gdański.....	8
2.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania .....	8
2.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.....	8
2.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.....	10
2.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	10
2.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.....	11
2.6. Szata roślinna.....	11
2.7. Klimat i stan akustyczny.....	11
2.8. Zagrożenie powodzią i erozją.....	12
3. Formy ochrony przyrody.....	14
3.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.....	14
3.2. Obszary Natura 2000.....	16
4. Walory krajobrazowe obszaru.....	16
4.1. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.....	16
4.2. Walory krajobrazowe obszaru.....	17
5. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański.....	17
6. Zapisy obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.....	19
7. Obszary objęte ochroną konserwatorską. Dziedzictwo kulturowe. ....	20
8. Diagnoza stanu wybranych elementów środowiska przyrodniczego, zagrożenia i źródła zagrożeń środowiska.....	20
8.1. Stan powietrza atmosferycznego, uciążliwość akustyczna. ....	20
8.2. Obiekty mogące wpłynąć na stan środowiska i warunki życia mieszkańców.....	22
9. Dotychczasowe zmiany w środowisku przyrodniczym. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku.....	22
10. Uwarunkowania zagospodarowania terenu.....	22
11. Prognoza oddziaływania na środowisko.....	22
11.1. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie terenu oraz przewidywane zmiany funkcji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Oddziaływanie na środowisko.....	22
11.2. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. ....	22
12. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. ....	23
13. Oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przewidywane oddziaływanie.: oddziaływanie znaczące, bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, średnioterminowe i stałe, chwilowe, pozytywne i negatywne oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz oddziaływanie na ludzi.....	24
13.1. Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta, ludzie.....	24
13.2. Powierzchnia ziemi.....	25
13.3. Klimat akustyczny i aerosanitarny.....	25
13.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	25
13.5. Krajobraz.....	26
13.6. Wartości środowiska kulturowego .....	26
13.7. Zasoby naturalne.....	26
14. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Ocena wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na stwierdzone siedliska przyrodnicze, korytarze ekologiczne, trasy migracji. ....	26
15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.....	27
16. Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu. ....	27
17. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji zapisów planu.....	27
18. Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	27
19. Podsumowanie i wnioski.....	28



PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
w STAROGARDZIE  
GDAŃSKIM

ZNS.9022.2.2022.EB.10

Urząd Gminy Starogard Gdański  
J. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gdański  
2022-12-08  
18771/2022



208465

Starogard Gdański, 01.12.2022 r.

Wójt Gminy Starogard Gdański  
ul. Sikorskiego 9  
83-200 Starogard Gdański

#### UZGODNIENIE

Na podstawie art. 3 pkt 1, art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2021 r., poz. 195 ze zm.) oraz art. 53 ust. 1 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 (Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gdańskim, po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Starogard Gdański, z dnia 09.11.2022 r. (data wpływu 10.11.2022 r.), nr PPN.6721.5.2022 w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole, gmina Starogard Gdański

#### uzgadnia

przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) dla wsi Okole, gmina Starogard Gdański, realizowanego na podstawie uchwały Rady Gminy Starogard Gdański Nr XLVIII/569/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp dla wsi Okole, z następującą uwagą:

1. informacje zawarte w prognozie opracować stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny,
2. w prognozie oddziaływania na środowisko, uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

#### UZASADNIENIE

W dniu 10.11.2022 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim wpłynął wniosek Wójta Gminy Starogard Gdański w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole, gmina Starogard Gdański.

Zaproponowany przez Wójta Gminy Starogard Gdański zakres i stopień szczegółowości informacji w prognozie oddziaływania na środowisko dla ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje informacje wymagane na podstawie art. 51 ust. 2 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.). Informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane również na zasadach określonych w art. 52 ww. ustawy. W związku z powyższym uzgodniono jak w sentencji.

Otrzymują (za potwierdzeniem odbioru):

Urząd Gminy  
ul. Sikorskiego 9  
83-200 Starogard Gdański

Do wiadomości:

1. aa

Państwowy Powiatowy  
Inspektor Sanitarny  
w Starogardzie Gdańskim  
*Alicja Cwiklińska*

Strona / Stron: 1 z 1



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WZP.411.17.10.2022.PK  
za dowodem doręczenia

Gdańsk, dnia 2 grudnia 2022 r.

Urząd Gminy Starogard Gdański  
ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gdański  
2022-12-13  
19185/2022



**UZGODNIENIE**

Na podstawie art. 53 oraz art. 57 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) w sprawie z wniosku *Wójta Gminy Starogard Gdański nr PPN.6721.5.2022* z dn. 09.11.2022 r. (wpływ 15.11.2022 r.) - **uzgadnia się** przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole, gmina Starogard Gdański z następującą uwagą:

- w prognozie należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru planu na tle form ochrony przyrody.

Równocześnie tutejszy organ administracji państwowej zwraca uwagę, że:

1. w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być zawarte wszystkie informacje wyszczególnione w art. 51 ust. 2 ww. ustawy;
2. informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 2, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem (art. 52 ust. 1 ww. ustawy);
3. w prognozie oddziaływania na środowisko należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 2 ww. ustawy).

Niniejsze uzgodnienie stanowi podstawę do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 51 ust. 1 ww. ustawy oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Do kompetencji regionalnego dyrektora ochrony środowiska należy m. in. opiniowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku...), a także uzgadnianie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w sytuacjach przewidzianych stosownymi przepisami prawa ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Gdańsku

*Małgorzata Kistowska*  
Naczelnik Wydziału  
Zagospodarowania Przestrzennego

Oczekuje:

- 1) Wójt Gminy Starogard Gdański, ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gdański
2. aa

Gdynia, 2024

**Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Okole w gminie Starogard Gdański***

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. 74 a ust. 2 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 oraz jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Gabriela Fiutowska

