

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 130/2010
Wójta Gminy Chojnice
z dnia 14 września 2010 r.

w sprawie przyjęcia dokumentu projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice” dot. fragmentu wsi SWORNEGACIE - dz. geod. 1012/1, 1012/2, 1012/3, 1012/4, 1012/5, 1012/6 i cz. dz. geod. 443

Pismnc podsumowanie do przyjętego dokumentu projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice” dot. fragmentu wsi SWORNEGACIE - dz. geod. 1012/1, 1012/2, 1012/3, 1012/4, 1012/5, 1012/6 i cz. dz. geod. 443.

Na podstawie art. 55 ust. 3 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) informując:

1. Obszar projektowanej zmiany „Studium..” położony jest w północnej części gminy w obrębie geod. Swornegacie, obejmuje pow. ok. 5,62ha. Celem zmiany jest wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację funkcji usługowych z zakresu usług turystycznych, w tym związanych z planowaną budową Centrum Żeglarstwa obejmującego wioskę żeglarską z hotelem czterogwiazdkowym, muzeum żeglarstwa, marinę-port jachtowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz infrastrukturą służącą do obsługi sportów wodnych. Obszar zmiany Studium położony jest w granicach następujących form ochrony przyrody (ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. - Dz. U. z 2009 Nr 151 poz. 1220 z późn. zm.):
 - Zaborskiego Parku Krajobrazowego;
 - obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Wielki sandr Brdy” PLB220001
 - otulina Parku Narodowego „Bory Tucholskie”.
2. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że alternatywne rozwiązania w stosunku do zawartych w projekcie zmiany „Studium..” mogą dotyczyć przede wszystkim ograniczenia programu inwestycyjnego przedsięwzięcia w dostosowaniu do uwarunkowań środowiskowych.
3. W projekcie zmiany studium zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, tj. zwłaszcza analiza i ocena przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu studium na środowisko. Zapisy projektu zmiany „Studium ...” są w większości zgodne z celami ochrony określonymi w regionalnych opracowaniach planistycznych i studialnych dotyczących woj. pomorskiego i powiatu chojnickiego poza zapisami dotyczącymi ochrony krajobrazu oraz różnorodności biologicznej i krajobrazowej.
4. Przepisy prawa powszechnego (ustawa o ochronie przyrody) i prawa miejscowego dotyczące Zaborskiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Nr 53/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Zaborskiego Parku Krajobrazowego -

Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 58, poz. 1190), wobec braku zatwierdzenia „Planu ochrony ZPK”, nie wykluczają lokalizacji na obszarze projektu zmiany „Studium ...” zainwestowania turystyczno-usługowego pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących zakazów.

5. Realizacja ustaleń projektu zmiany „Studium ...” dotyczących lokalizacji nowego zainwestowania turystycznego, w tym budowa hoteli i portu jachtowego:
 - przyczyni się pośrednio do wzmożonej penetracji rekreacyjnej w zasięgu obszarów Natura 2000 „Wielki sandr Brdy” PLB220001 i “Sandr Brdy” PLH220026, co może spowodować znaczące oddziaływanie na chronione walory obszarów, zwłaszcza w wyniku skumulowanego oddziaływania z innymi formami zagospodarowania i użytkowania rekreacyjnego rejonu Jez. Karsiańskiego;
 - spowoduje bezpośrednie oddziaływanie na ptaki w wyniku zniszczenia ich siedlisk (szuwały w strefie brzegowej jeziora – częściowo już zlikwidowane) oraz spowoduje oddziaływanie pośrednie na ptaki (płoszenie) wynikające z pływania jachtów po jeziorze, w tym potencjalnie na gatunki, dla ochrony których utworzono specjalny obszar ochrony ptaków „Wielki sandr Brdy”;
 - nie spowoduje dezintegracji obszaru Natura 2000 i nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000.
6. Realizacja przewidzianego w projekcie zmiany „Studium ...” Centrum Żeglarstwa na etapie budowy spowoduje przekształcenie struktury środowiska przyrodniczego na terenie jego lokalizacji, w tym: przekształcenia przypowierzchniowych warstw litosfery, likwidację roślinności i pokrywy głebowej, zmiany w obiegu wody, zmiany hydrodynamiczne w strefie przybrzeżnej Jez. Karsiańskiego i zmiany lokalnych warunków klimatycznych, a w efekcie całkowite przekształcenie warunków siedliskowych, synantropizację fauny i antropizację krajobrazu. Teren jest już znacznie przekształcony w wyniku dotychczasowych prac inwestycyjnych.
7. Na etapie funkcjonowania Centrum Żeglarstwa powodować będzie szereg oddziaływań na środowisko, jak:
 - intensyfikacja przekształceń litosfery, gleby i szaty roślinnej, polegających głównie na wydeptywaniu terenu w wyniku penetracji pieszej (obszar i jego otoczenie);
 - płoszenie fauny;
 - emisja komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza;
 - emisja hałasu rekreacyjnego i komunikacyjnego;
 - zmiany w obiegu wody i zmiany warunków topoklimatycznych;
 - antropizacja krajobrazu;
 - powstawanie znacznej ilości odpadów na etapie eksploatacji.
8. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573, zm. Dz. U. z 2005 r. Nr 92, poz. 769 i Dz. U. z 2007 r. Nr 158, poz. 1105) ustalenie projektu zmiany „Studium ...” w zakresach:
 - budowy hoteli;
 - budowy portu jachtowego;

odnoszą się do przedsięwzięć (w zależności od ich zakresu i parametrów) należących do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (i lub obszary Natura 2000) i mogą docelowo wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W grudniu 2008 r. RDOŚ w Gdańsku wydał opinię o konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla inwestycji polegającej na budowie portu jachtowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Postanowienie w sprawie nałożenia obowiązku sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: "Budowie portu jachtowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 443 oraz 1012/6 w miejscowości Swornegacie, gm. Chojnice" wydał Wójt gminy Chojnice RŚiGN 7624/21/21/08 z dnia 05.01.2009 r. – raport (wrzesień 2009) jest w trakcie opracowania.

9. Do projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gdańsku nie wniósł uwag (pismo znak: SE.NS-80/490/14st/LK/10 z dnia 20 stycznia 2010 r.).
10. Do projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wniósł następujące uwagi zgłoszone w piśmie znak: RDOŚ -22-PN.II- 7041-18-1/2010/kz z dnia 19 lutego 2010r.):
 - ustalenie zakresu i skali zainwestowania będzie możliwe po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na obszar Natura 2000
 - należy wyłączyć z zainwestowania tereny o wartościach przyrodniczych
 - wskazana jest ochrona istn. ekosystemów leśnych, zadrzewień, zakrzewień oraz strefy brzegowej jeziora z roślinnością przywodną
 - charakter i natężenie planowanych funkcji nie może powodować dewaloryzacji lub zniszczeń walorów przyrodniczych
 - wskazane jest maksymalne zachowanie walorów krajobrazowych
 - należy chronić regionalny punkt widokowy Psia Góra
 - rzeźba terenu winna podlegać ochronie
 - uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki ściekowej winno wyprzedzać lub być prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego
 - przy wdrażaniu ustaleń studium należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt grzybów (stosownie do odpowiednich rozporządzeń Min. Środowiska w tym zakresie)

Część z w/wym uwag ma charakter dość ogólnikowych stwierdzeń. Istotnie zakres i skala zainwestowania wymagają szczegółowszych ustaleń, np. w miejscowym planie czy też w projektach realizacyjnych planowanych przedsięwzięć, aby stwierdzić jaki może być stopień ich oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany studium w wielu miejscach swych ustaleń odnosi się do kwestii możliwości zagospodarowania terenu, w tym wymagań ochrony terenów wartościowych przyrodniczo (las, zadrzewione i zakrzaczone zbocze rynny w pld. części obszaru, zbocze rynny z silną ekspozycją krajobrazową jeziora i z przeciwległego brzegu) – patrz np. pkt 2 ppkt 6) kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz pkt 3 ppkt 2. Projekt zmiany Studium uwzględnia zagadnienia ochrony istn. ekosystemów leśnych, zadrzewień i zakrzaczeń oraz strefy brzegów jeziora z roślinnością przywodną. Ze względu na obowiązujące formy ochrony przyrody wszelkie działania realizacyjne podlegają szczególnym rygorom, w dalszych procedurach inwestycyjnych i środowiskowych zapewniony jest nadzór odpowiednich organów, w tym RDOŚ,

nad procesami inwestycyjnymi ; studium nie nakazuje przecież dewaloryzacji czy zniszczeń, wręcz przeciwnie podkreśla się zarówno w uwarunkowaniach jak i w kierunkach istniejące walory przyrodnicze i wymagania co do ich ochrony – patrz np. zapis pkt 3 ppkt 5 w kierunkach. Teren ma możliwości techniczne włączenia nowego zagospodarowania i zabudowy w istn. systemy kanalizacji sanitarnej; zmiana studium wyklucza stosowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki, nakazuje włączenie do sieci kanalizacyjnych. Studium nakazuje włączenie do sieci kanalizacyjnych sanitarnych oraz ustala zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych bez podczyszczenia do Jez. Karskiego, wskazuje na obowiązujące regulacje dot. obszarów chronionych przyrodniczo, ponadto wymogi z zakresy zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego regulują przepisy prawa powszechnego. Zapisy studium podkreślają także rolę i rangę punktu widokowego oraz generalnie wymóg ochrony wartości krajobrazowych. Studium uwzględnia także przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów - jako przepisy prawa powszechnie obowiązującego nie muszą być przytaczane w ustaleniach studium, gdyż obowiązują one niezależnie od przepisów uchwalanych przez gminę (w tym o charakterze aktu wewnętrznego - a takim jest studium), stosowny zapis ustaleń przypomina ten fakt (pkt 3 ppkt 9 kierunków).

Biorąc powyższe pod uwagę, a w szczególności fakt, że uwagi zawarte w opinii RDOŚ są ogólnikowe i nie odnoszą się wprost do zapisów ustaleń zmiany studium, gdyż większość poruszonych zagadnień jest regulowana przepisami prawa powszechnego lub jest uwzględniona w „Studium...” , opinia ta nie powoduje konieczności zmian w projekcie zmiany „Studium...”

11. Do projektu zmiany „Studium...” Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ramach uzgodnienia w zakresie w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu (położenie w Zaborskim Parku Krajobrazowym oraz w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220001 „Wielki Sandr Brdy” Natura 2000) wniósł następujące uwagi

- ustalenie zakresu i skali zainwestowania będzie możliwe po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na obszar Natura 2000
- realizacja i funkcjonowanie dopuszczonego zainwestowania nie może znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000
- charakter i natężenie planowanych funkcji nie może powodować dewaloryzacji lub zniszczeń walorów przyrodniczych
- w przypadku realizacji zamierzenia należy: zachować unikatowe formy ukształtowania terenu, zachować ważne dla utrzymania bioróżnorodności biologicznej typy siedlisk. w szczególności specyficzne strefy ekotonowe oraz siedliska wodne, torfowe, bagienne
- wyłączyć z zainwestowania tereny o wartościach przyrodniczych, las, zadrzewione i zakrzaczone zbocze rynny w pld. części obszaru oraz fragment na północ od lasu, fragmenty brzegu z istn. roślinnością oraz zbocze rynny z silną ekspozycją krajobrazową jeziora i z przeciwległego brzegu
- chronić istn. ekosystemy leśne, zadrzewienia i zakrzaczenia oraz strefę brzegową z roślinnością przywodną
- chronić tożsamość kulturową Ziemi Zaborskiej a zwłaszcza lokalną tradycję architektoniczną
- maksymalnie zachować walory krajobrazowe poprzez ochronę i rewaloryzację zespołów krajobrazu otwartego, w szczególności przedpoli punktów i ciągów

widokowych oraz specyficznych wewnątrz krajobrazowych, w tym regionalnego punktu widokowego Psia Góra

Uwagi te zostaną odpowiednio wykorzystane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy formułowaniu jego ustaleń.

12. Do projektu zmiany „Studium...” nie zgłoszono żadnych uwag w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym bądź w związku z udziałem społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu. Nie zgłoszono także uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.
14. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że realizacja ustaleń projektu zmiany „Studium....” nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.
12. Na obszarze projektu zmiany „Studium ...” wskazany jest porealizacyjny monitoring: systemów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i kanalizacji deszczowej, skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami, wielkości zanieczyszczeń powietrza i oddziaływania na formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000. Monitoring ten prowadzony będzie w ramach przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa lokalnego.

W Ó J T

dr inż. Zbigniew Szczepeński