

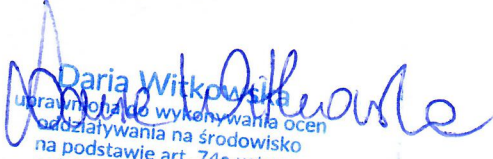
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
działek nr 203/17 i 203/18 w obrębie Jeżewo
w gminie Jeżewo**

organ sporządzający:

Wójt Gminy Jeżewo

wykonawca:

Geofabryka Sp. z o.o.


Daria Witkowska
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko

marzec 2021

1.	WSTĘP	5
2.	OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3.	OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU	9
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	9
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	10
5.1.	Położenie obszaru opracowania	10
5.2.	Klimat i zjawiska atmosferyczne.....	12
5.3.	Rzeźba terenu	13
5.4.	Budowa geologiczna	13
5.5.	Wody podziemne.....	13
5.6.	Wody powierzchniowe.....	13
5.7.	Walory przyrodnicze	13
5.8.	Obiekty kultury materialnej	14
6.	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	14
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	14
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	15
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	15
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych	15
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	16
7.1.	Degradacja powietrza atmosferycznego	16
7.2.	Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych.....	16
7.3.	Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	16
7.4.	Hałas.....	16
7.5.	Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	17
7.6.	Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej	17
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	17
9.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	18
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	22
11.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	22
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	22
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	23
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	23
15.	ANALIZA WARIANTOWA	24
16.	WNIOSKI	24
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	25
18.	OŚWIADCZENIE	25
19.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	26
20.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	27

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XXVI/205/2017 Rady Gminy Jeżewo z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 203/17 i 203/18 w obrębie Jeżewo w gminie Jeżewo. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko opiera się o przepisy 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 2021 r. poz. 247) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

Całość prac wykonanych w celu sporządzenia niniejszego opracowania spoczywała po stronie autorów - Jakuba Makarewicza i Darii Witkowskiej. W opracowaniu Prognozy wykorzystano materiały źródłowe, których wykaz zamieszczono na końcu opracowania.

Obligatoryjny zakres prognozy oddziaływania na środowisko opracowywanej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego precyzuje art. 51 ustawy ooś. Zakres ten został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Organy nie wniosły zmian w zakresie prognozy w przedmiotowej sprawie, w stosunku do zakresu zawartego w ustawie ooś.

Prognoza sporządzona została według zaleceń zawartych w podręczniku „Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych” M. Kistowskiego i M. Pchałka (2009). Obejmuje ona cztery części podstawowe i piątą – podsumowującą, na które składają się:

- Część dokumentacyjno-analityczna, polegająca na określeniu metod sporządzania prognozy, omówieniu treści ocenianego projektu dokumentu planistycznego oraz celów sformułowanych w innych przyjętych lub wcześniej przygotowanych dokumentach dotyczących przestrzeni przedmiotowego obszaru, a także na charakterystyce stanu środowiska oraz problemów ochrony środowiska (szczególnie odnoszących się do obszarów i obiektów chronionych w świetle u.o.p.) w obszarze objętym opracowaniem.
- Część dotycząca oceny zgodności z innymi dokumentami, polegająca na ocenie wewnętrznej zgodności dokumentu, sposobu uwzględnienia w analizowanym dokumencie celów (w szczególności dotyczących ochrony środowiska) sformułowanych w innych dokumentach dotyczących opracowywanego obszaru, a także ocenie sposobu uwzględnienia w ocenianym dokumencie problemów ochrony środowiska występujących na analizowanym obszarze, szczególnie dotyczących ochrony przyrody.
- Część oceny oddziaływania na środowisko, która obejmuje określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, ludzi oraz wybrane elementy środowiska „zbudowanego” oraz na cele i przedmiot ochrony, jak i integralność oraz spójność obszarów Natura 2000.
- Część konkluzji i wskazań dotyczących zmian projektu dokumentu, stanowiących kluczowe wnioski z przeprowadzonej oceny, zawierające w szczególności charakterystykę oddziaływań i ich istotności (w tym dla gatunków i siedlisk o znaczeniu priorytetowym) oraz propozycje: 1) działań łagodzących, 2) rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w ocenianym dokumencie, w tym odrębnie dla działań mogących powodować znaczące negatywne skutki dla celów i przedmiotów ochrony oraz integralności i spójności obszarów N2000, 3) działań kompensujących negatywne skutki dla środowiska, a szczególnie dla obszarów N2000, 4) metod monitorowania skutków realizacji ustaleń ocenianego dokumentu planistycznego dla środowiska.
- Część podsumowująca, zawierająca wnioski z wcześniej przeprowadzonych etapów.

Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko i jego poszczególne elementy z uwzględnieniem zależności między nimi.

Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym uchwaleniem przez decydentów projektu planu oraz sposobów uniknięcia niepożądanych skutków działań.

Prognoza do projektu planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wskazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji ustaleń planu, a pokazuje, na przykładzie konkretnych przykładów, ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do szczegółów technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. Skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań.

2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowej części wsi Jeżewo, przy jeziorze Jeżewko. Są to działki wykorzystywane obecnie jako grunty orne, zlokalizowane przy drodze prowadzącej do wsi gminnej. Na północ i zachód od obszaru zaznacza się presja inwestycyjna, wynikiem której jest kształtowanie nowego osiedla mieszkaniowego w Jeżewie.

W uchwale nr XXVI/205/2017 Rady Gminy Jeżewo z dnia 29 marca 2017 r. postanowiono, iż celem sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną oraz innych elementów zagospodarowania terenu. Przedmiotowego obszaru nie objęto do tej pory innym planem miejscowym.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, obszar projektu planu został podzielony na następujące tereny funkcjonalno-przestrzenne:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- **KDD** – tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej.

Rozwiązania zawarte w projekcie planu

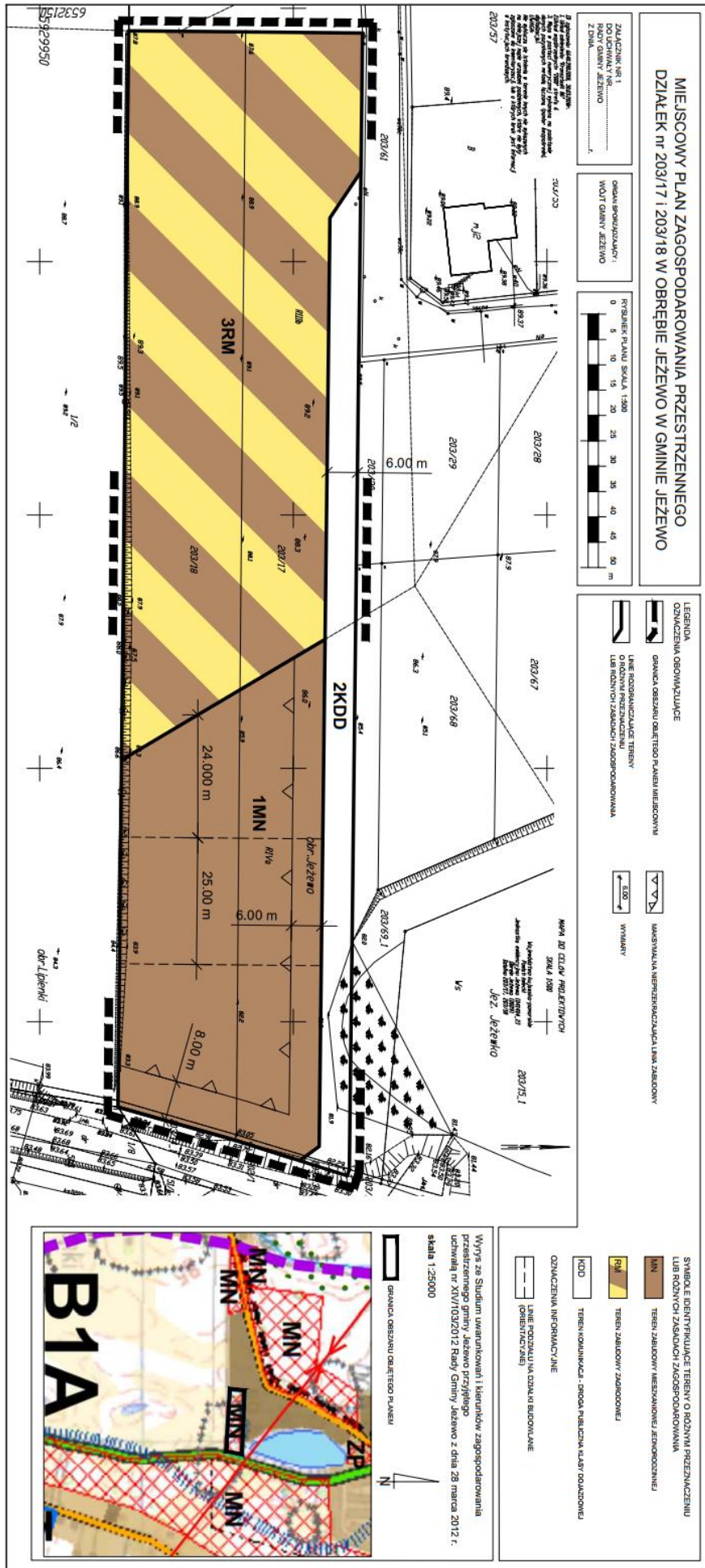
W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustalono, iż projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Dodatkowo zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia nakazano rozpatrywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalono również zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, nieprzekraczalne linie zabudowy czy minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych wolno stojących lub zespoleń ze sobą. Zakazano lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Nowa zabudowa może mieć do 10,0 m wysokości, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe. Dopuszczono podpiwniczenie budynków. Dla terenów zabudowy zagrodowej dopuszczono dodatkowo lokalizowanie budynków w zabudowie zagrodowej o wysokości do 15 m, a ponadto obiektów i budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego z wyłączeniem budynków przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt.

Cały przedmiotowy obszar znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej „W”, w związku z czym nakazano stosować odpowiednie przepisy odrębne,

W projekcie planu zawarto ustalenia odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Określono także zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, uregulowano kwestie odprowadzania ścieków i wód opadowych oraz gromadzenia odpadów. Zapewniono również ciągłość elementów układu drogowego.

Opracowanie projektu planu ma na celu wprowadzenie ciągłości zabudowy, a tym samym kontynuacji funkcjonalno-przestrzennej, w kształtującej się, mieszkaniowej części wsi Jeżewo. Tereny sąsiadujące z analizowanym obszarem od północy i zachodu posiadają przeznaczenie i zasady kształtowania zabudowy ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2002 r. – tereny mieszkaniowe i rolne. Ustalenia projektowanego dokumentu dążą do osiągnięcia ładu przestrzennego, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.



Rysunek 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 203/17 i 203/18 w obrębie Jeżewo w gminie Jeżewo

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU

Generalnie stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów wiejskich, niezabudowanych. Występujące tam zagrożenia to wynik działalności ludzkiej, a także uwarunkowań naturalnych. Projekt planu ma charakter rozwojowy, o czym świadczy możliwość powstania nowej zabudowy. W związku z tym zmieni się charakter użytkowania terenu, co niesie zmiany dla środowiska, związane głównie z ograniczeniem przestrzeni otwartych.

Budowa geologiczna obszaru zapewnia dobrą ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych, jednak należy podejmować działania mające na celu niedopuszczenie do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego, jak np. zadbanie o racjonalne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi i ściekami komunalnymi.

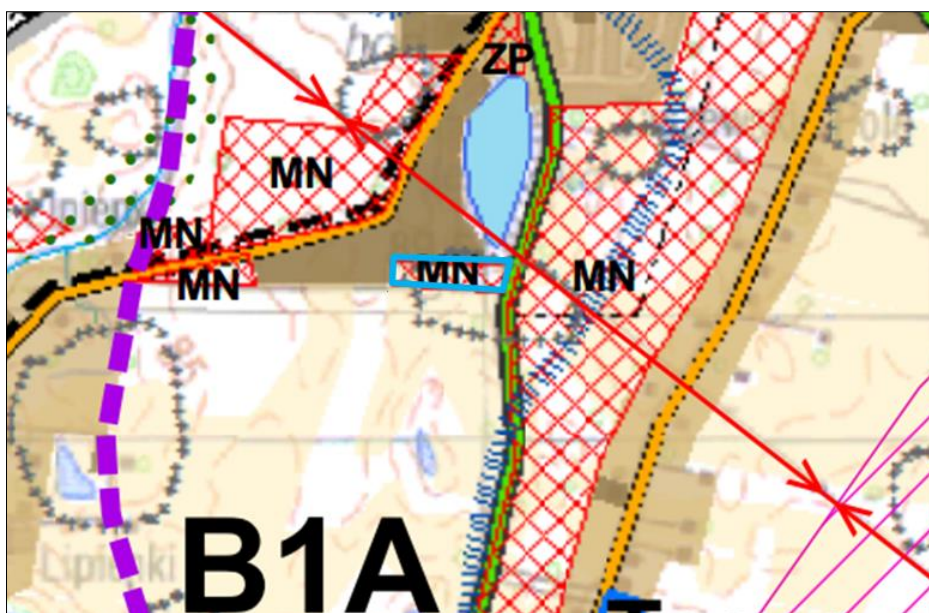
Obszar nie jest narażony na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu. Biorąc jednak pod uwagę sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej zalecane jest zagęszczenie zieleni przydrożnej, która będzie zapewniać ochronę akustyczną. Wpłyne też pozytywnie na walory krajobrazowe obszaru.

W związku z rozwojem zabudowy mieszkaniowej w okolicy obszaru należy podejmować działania ograniczające negatywny wpływ systemów grzewczych na jakość powietrza. Wskazanie ekologicznych nośników energii przyczyni się do poprawy warunków arosanitarnych.

4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo zostało przyjęte uchwałą nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r. W ww. Studium przedmiotowy obszar znajduje się w granicach strefy funkcjonalnej B1A – rolniczo-osadniczej, której głównym ośrodkiem jest Jeżewo. Ustalenia Studium dla danej jednostki przewidują m.in.: adaptację istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy; dla nowych terenów konieczność opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które określą podział tych terenów na poszczególne funkcje, ustalą odpowiednie standardy i wskaźniki zabudowy oraz zapewnią prawidłową obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną.



Rysunek 2. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo (obszar objęty projektem planu zaznaczono kolorem niebieskim)

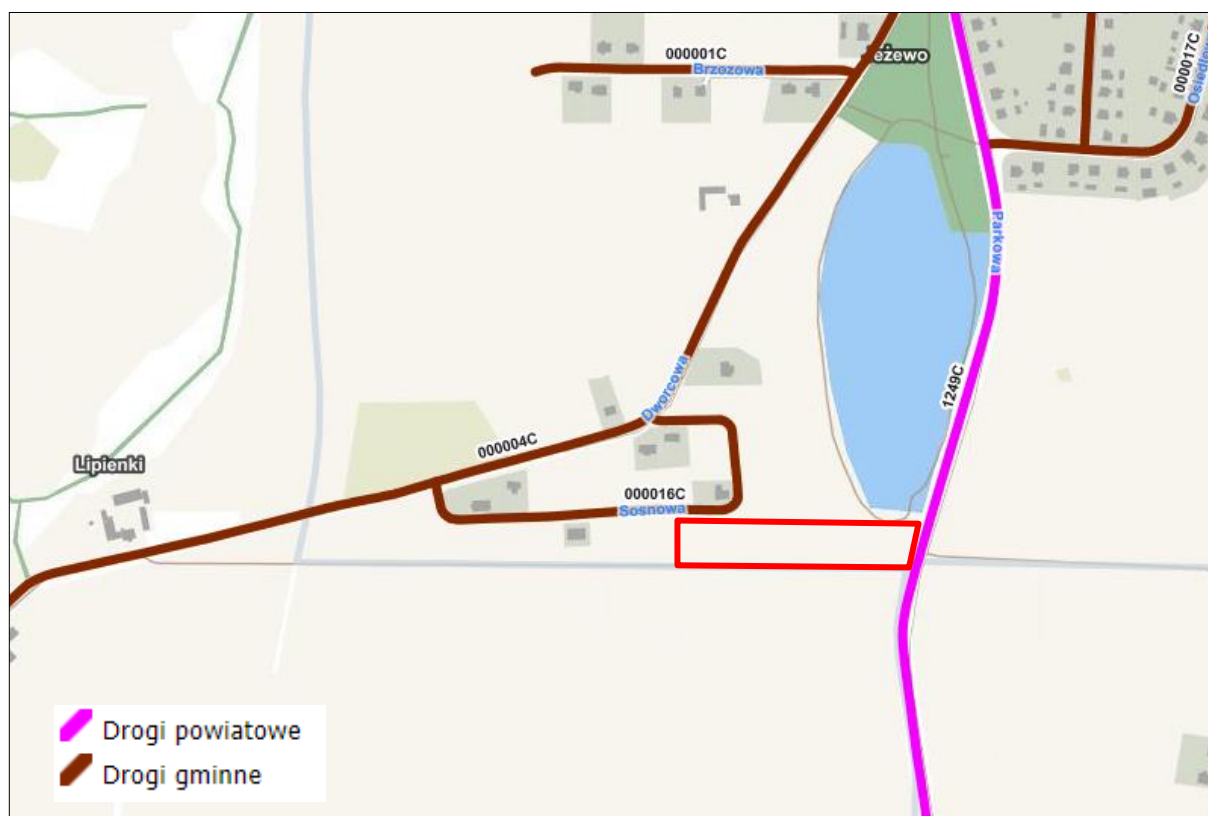
5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty opracowaniem obejmuje działki ewidencyjne nr 203/17 i 203/18 o powierzchni sumarycznej około 1 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Jeżewo, przy południowej granicy z obrębem Lipienki. Pod względem administracyjnym jest to centralna część gminy Jeżewo, wschód powiatu świeckiego i północ województwa kujawsko-pomorskiego.

Analizowane tereny położone są w południowo-zachodniej części Jeżewa, w oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Przedmiotowe działki zajęte są przez użytki rolne. Nie występuje tam zabudowa ani jakiegokolwiek inne formy zagospodarowania terenu. Zgodnie z klasyfikacją gleboznawczą stwierdzono występowanie gleb ornymy średniej i dobrej jakości, zaliczonych do klas RIIIB i RIVA. Na wschodzie obszar przylega do drogi powiatowej nr 1249C (ulica Parkowa), a na północnym zachodzie częściowo do drogi gminnej nr 000016C (ulica Sosnowa).

Przedmiotowy obszar położony jest w osadniczo-rolniczej części gminy. Na południu i wschodzie otoczony jest gruntami ornymi, natomiast na zachodzie i północy terenami, na których powstaje zabudowa mieszkaniowa, w ramach kształtującego się zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na północnym wschodzie obszar przylega do pasa zarośli otaczającego Jezioro Jeżewko.



Rysunek 3. Położenie obszaru objętego projektem planu (czerwony obrys) na tle podziału części gminy Jeżewo na obręby ewidencyjne (linia szara; źródło: mapy.mojregion.info)



Rysunek 4. Ortofotomapa z podziałem katastralnym przedstawiająca obszar projektu planu (czerwony obrys) i tereny przyległe (źródło: mapy.mojregion.info)



Rysunek 5. Obszar objęty opracowaniem (czerwony obrys) na tle mapy użytkowania terenu (źródło: mapy.mojregion.info)



Rysunek 6. Obszar objęty opracowaniem (czerwony obrys) na tle klasyfikacji gleboznawczej (źródło: mapy.mojregion.info)

Na terenie gminy Jeżewo zaznacza się wyraźna dwudzielność uwarunkowań środowiska. Część centralna i południowa, obejmująca Jeżewo i Laskowice oraz przylegające do nich tereny rolnicze, położone są na obszarze wysoczyzny i posiadają cechy przyrodnicze i uwarunkowania środowiskowe charakterystyczne dla terenów sąsiadujących z nią od strony południowej – Wysoczyzny Świeckiej. Są to otwarte, bezleśne tereny rolnicze, z rozwiniętą strukturą agrarną. Środowisko w wielu komponentach zostało znacznie przekształcone przez wieloletnią produkcję rolną. Enklawy częściowo naturalnego krajobrazu to głównie doliny rzeczne i rynny jeziorne. W większości przypadków tereny te charakteryzują się także dobrą ekspozycją widokową. W takim krajobrazie położony jest obszar opisywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Drugą część gminy stanowią tereny położone w obrębie Borów Tucholskich. Jest to zalesiona część gminy, której opracowywany miejscowy plan nie dotyczy.

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu rejonu klimatycznego Pojezierza Pomorskiego. Warunki pogodowe kształtowane są tu przez masy powietrza napływające z głębi Eurazji oraz w mniejszym stopniu znad Atlantyku. Charakterystyczną cechą tego klimatu jest wysoki wpływ terenów otwartych oraz wód powierzchniowych na lokalne warunki klimatyczne obszarów.

Panujący tu topoklimat należy do topoklimatów terenów otwartych, charakteryzujących się zazwyczaj podniesioną temperaturą powietrza oraz większą prędkością wiatrów przy gruncie. Występująca w okolicy obszaru zabudowa oraz zadrzewienia, wpływają jednak łagodząco poprzez ograniczanie prędkości wiatru. Wody powierzchniowe oddziałują na powietrze poprzez nawilżanie. Generalnie, biorąc pod uwagę ogólne warunki topoklimatyczne, jest to teren o korzystnych predyspozycjach rozwoju.

5.3. Rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym obszar opracowania zlokalizowany jest na wysoczyźnie morenowej. Najwyżej położone są tereny w centrum obszaru – około 89,5 m n.p.m. i stopniowo ulegają obniżeniu w kierunku zachodnim, gdzie przy granicy osiągają około 87,5 m n.p.m., natomiast w kierunku wschodnim teren obniża się do około 82 m n.p.m. Teren jest łagodnie nachylony, nie występują tam większe deniwelacje. Średni spadek dla wschodniej części obszaru wynosi około 4%, a zachodniej 2,5%.

Generalnie tereny prezentują korzystne parametry morfometryczne pod względem możliwości lokalizowania nowych inwestycji. Ukształtowanie terenu nie nosi śladów znacznych przekształceń, poza zmianami związanymi z zabiegami agrotechnicznymi. Nie zachodzi ryzyko uruchomienia ruchów masowych.

5.4. Budowa geologiczna

Utwory powierzchniowe w obrębie analizowanego obszaru reprezentują czwartorzęd. Są to gliny zwałowe stadiału głównego zlodowacenia północnopolskiego. Utwory te zalegają na seriach glin i piasków starszych zlodowaceń. W granicach obszaru nie występują utwory biogeniczne, poza północno-wschodnim narożnikiem terenu, gdzie nie można wykluczyć ich obecności ze względu na niewielką odległość od linii brzegowej jeziora.

Wymienione utwory generalnie cechują się korzystnymi parametrami geologiczno-inżynierskimi pod przyszłą zabudowę i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków. Właściwości utworów powierzchniowych nie predysponują terenu do powstania procesów denudacyjnych i erozyjnych.

5.5. Wody podziemne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych. Zgodnie z podziałem Polski na 172 jednolite części wód podziemnych działki objęte opracowaniem zlokalizowane są w obrębie JCWPd nr 37 (PLGW200037) o powierzchni 410,5 km².

Wody podziemne występują na głębokości od 2 m p.p.t. we wschodniej części obszaru do 3-4 m p.p.t. na zachodzie. Spływ podziemny odbywa się na północny wschód, w kierunku Jeziora Jezewko (poza granicami obszaru). Wody podziemne posiadają dostateczne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem z powierzchni terenu dzięki warstwie glin.

5.6. Wody powierzchniowe

Na analizowanym obszarze nie występują wody powierzchniowe. Przedmiotowe tereny znajdują się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Dopływ z jez. Stelchno (RW200017294929). JCWP posiada status naturalnej części wód, a jej stan ekologiczny oceniono jako „poniżej dobrego”. Przedmiotowe tereny znajdują się poza wyznaczonym obszarem zagrożenia powodziowego.

5.7. Walory przyrodnicze

Większość analizowanego obszaru zajmują grunty orne, więc dominują tam uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne, m. in. ostrożeń polny *Cirsium arvense*, mak polny *Papaver rhoeas*, chaber bławatek, *Centaurea cyanus* czy pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*. Ze względu na położenie w zasięgu oddziaływania czynników antropogenicznych, takich jak drogi czy zabudowa, spotykane są również gatunki ruderalne, np. babka zwyczajna *Plantago major*, perz właściwy *Elymus repens*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale*. Warstwa roślinności jest niemal jednorodna na całym

obszarze. Na północnym zachodzie znajduje się jedynie niewielki fragment zarośli nadjeziornych. Drzewa, głównie topole *Populus*, znajdują się przede wszystkim przy granicach – na południe i wschód od obszaru.

Położenie obszaru w zasięgu oddziaływania terenów rolnych oraz zabudowy sprawia, iż nie jest on atrakcyjnym miejscem stałego bytowania fauny, zwłaszcza większej. Zważywszy na niewielkie oddalenie od wód powierzchniowych i lasów, może być wykorzystywany przez ornitofaunę jako trasa przelotu, miejsce żerowania czy okresowego bytowania. Ze względu na występowanie gruntów ornych, można spodziewać się występowania awifauny preferującej agrocenozy, jak np. skowronek *Alauda arvensis* oraz niewielkich gryzoni.

5.8. Obiekty kultury materialnej

W granicach analizowanego obszaru nie występują strefy ochrony konserwatorskiej oraz budynki uznane za zabytki. Cały obszar znajduje się natomiast w strefie „W” ochrony archeologicznej.

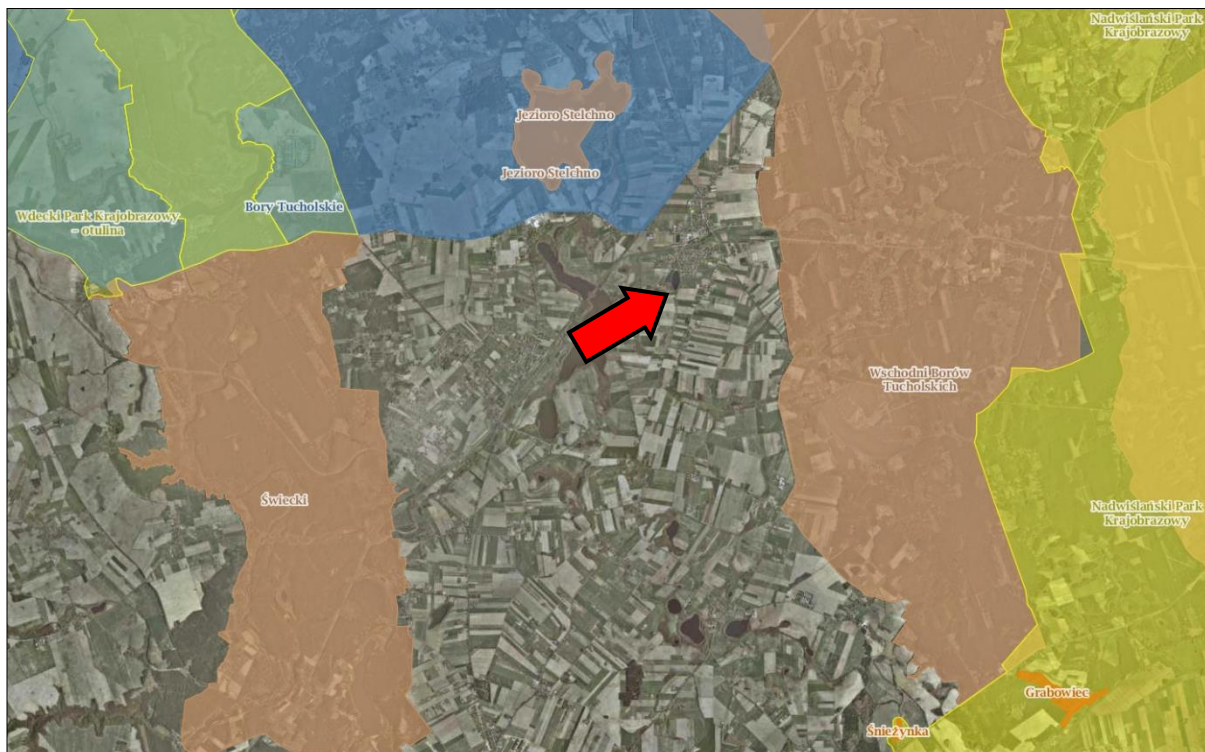
6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Obszar objęty projektem planu nie zawiera się w granicach żadnej z form ochrony przyrody wyznaczonej w ustawie o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.).

Najbliżej analizowanych terenów znajdują się:

- Świecki Obszar Chronionego Krajobrazu – około 4,7 km na W;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – około 2,2 km na NW;
- Wschodni Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – około 1,6 km na E;
- Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – około 1 km na NW;
- Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 – około 8,9 km na S;
- Nadwiślański Park Krajobrazowy – około 5,1 km na E;
- Wdecki Park Krajobrazowy – około 5,5 km na W, otulina WPK – około 4,8 km na W;
- Rezerwat przyrody Śnieżynka – około 7,5 km na SE;
- Rezerwat przyrody Grabowiec – około 8 km na SE.



Rysunek 7. Obszar objęty projektem planu (wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (źródło: Geoserwis GDOŚ)

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Obszar obejmuje grunty rolne położone na obrzeżach Jeżewa. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów. Obecnie na obszarze dominują tereny wykorzystywane na potrzeby produkcji rolnej, które przedstawiają walory estetyczne typowe dla pejzażu wiejskiego. Uzupełnienie stanowią zadrzewienia przydrożne. Generalnie obszar prezentuje korzystne walory krajobrazowe, na co wpływa również sąsiedztwo wód powierzchniowych.

6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi

Obszar położony jest w obrębie terenów wiejskich, gdzie od lat tereny wykorzystywane są pod uprawy. Występujące tam gleby wykazują względnie korzystne uwarunkowania dla produkcji rolnej, ze względu na stosunkowo wysoką naturalną żyzność. Obszar jest jednak pod wpływem presji inwestycyjnej, w części wsi, gdzie rozwija się zabudowa mieszkaniowa. W związku z tym alternatywnym sposobem wykorzystania gruntu mogłoby okazać się przeznaczenie na inne cele, np. pod zabudowę, ponieważ teren posiada odpowiednie warunki geologiczno-inżynierskie i morfometryczne. Byłoby to rozwiązanie odpowiadające założeniom zrównoważonego rozwoju.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

W chwili obecnej nie ma przeciwwskazań ekologicznych i fizjograficznych, by na tym terenie nie wprowadzać nowej zabudowy. Warunki geologiczne i wodne w części wysoczyznowej, nie wykazującej znacznego nachylenia terenu, są korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwi realizację przedsięwzięć budowlanych.

7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obniżenie jakości poszczególnych komponentów środowiska niemal zawsze oznacza pojawienie się konkretnego, sparametryzowanego i możliwego do rozwiązania problemu środowiskowego. Poniżej przedstawiono dominujące i potencjalne zagrożenia stanu środowiska w odniesieniu do wymienionych powyżej źródeł zagrożeń. Podjęto próbę oceny tendencji, intensywności oraz dynamiki zmian procesów w środowisku obszaru opracowania.

7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

W granicach analizowanego obszaru nie występują źródła zanieczyszczeń powietrza. Na warunki aerosanitarne oddziaływać może emisja napływowa z zespołu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Jeżewa, jednak w otoczeniu obszaru obiekty takie nie występują w znacznym zagęszczeniu. Emisja liniowa nie stanowi poważnego problemu, ponieważ droga gminna (ulica Sosnowa) nie wykazuje znacznego natężenia ruchu pojazdów. Większe natężenie obserwuje się na drodze powiatowej (ulica Parkowa).

7.2. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Obszar opracowania leży w strefie niskiej podatności wód podziemnych na degradację. Wody podziemne są chronione przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu, dzięki warstwie glin zwałowych. Istniejąca zabudowa nie stanowi poważnego zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

Stan ogólny JCWPd nr 37 oceniono jako „dobry”, podobnie jako stan chemiczny i ilościowy. Tym samym nie stwierdzono zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej (dane Państwowej Służby Hydrogeologicznej). Stan ekologiczny JCWPrz Dopływ z jez. Stelchno oceniono jako „poniżej dobrego”, a ogólny stan JCWPrz jako zły. Ustalono, że istnieje zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej (dane Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej).

7.3. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

Pierwotnie wykształconymi glebami w granicach obszaru opracowania były gleby płowe. W profilu glebowym mogą zaznaczać się zmiany związane z prowadzonymi zabiegami agrotechnicznymi. Poza tym obecnie nie zachodzą procesy mogące doprowadzić do degradacji powierzchni ziemi, teren nie jest narażony na erozję.

7.4. Hałas

Z wykonanych przez WIOŚ pomiarów akustycznych wynika, że problemy akustyczne występują przy głównych drogach krajowych, drogach obciążonych znacznym udziałem pojazdów ciężkich w potoku ruchu, odcinkach autostrad i w centrach miast. Ulice w otoczeniu obszaru (drogi gminne) nie przyczyniają się do pogorszenia klimatu akustycznego, ponieważ nie są trasami często uczęszczanymi. Nieco większe uciążliwości może powodować droga powiatowa.

7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego

Podstawowymi aktami prawnymi regulującymi zagadnienia związane z niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym (w zakresie częstotliwości od 0 do 300 GHz) jest obecnie ustawa Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). Na obszarze projektu planu nie występują obiekty emitujące pole elektromagnetyczne.

7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138) na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie zlokalizowano zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

W warunkach aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu opracowania projektu planu, w niedalekiej przyszłości należy spodziewać się:

Tabela 1. Przewidywane zmiany stanu środowiska w przypadku braku uchwalenia planu

Element środowiska	Prognozowany trend	Przewidywane zmiany w wyniku braku uchwalenia planu
powietrze	utrzymanie stanu	brak wpływu
wody podziemne	utrzymanie stanu	brak wpływu
bioróżnorodność	powolna eutrofizacja siedlisk, zmniejszenie bioróżnorodności na rzecz gatunków o niskich wymaganiach	przyspieszenie procesów eutrofizacji i degradacji obszarów niezadbanych

Brak realizacji projektu planu przyczyni się do utrzymania dotychczasowej struktury użytkowania gruntów i utrzymania jakości środowiska na dotychczasowym poziomie. Utrzymanie statusu dzisiejszego najprawdopodobniej zakonserwuje środowisko, a nowy plan jest okazją do zagospodarowania przedmiotowego obszaru zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, w sposób racjonalny z punktu widzenia ochrony przyrody i ograniczenia negatywnego wpływu inwestycji na środowisko.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obszaru. Zadaniem planowanego zagospodarowania jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą głównie możliwości powstania nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz związanej z nią infrastruktury technicznej, w tym drogowej.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania obiektów o funkcji mieszkaniowej, w tym w zabudowie zagrodowej. Będą to budynki, których funkcjonowanie może przyczynić się do wzrostu emisji z systemów grzewczych. Wprowadzony zostanie jednak sposób ogrzewania z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii gwarantujących emisję nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych. Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy samochodowe poruszające się po istniejących oraz nowych ciągach komunikacyjnych obsługujących tereny zabudowane. W związku z powyższym wzrośnie poziom emisji komunikacyjnej, na którą składają się głównie tlenki azotu, tlenki węgla, węglowodory. Z uwagi na to, że nowa droga będzie miała charakter dojazdowy, nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne.

Analiza zmian klimatycznych oraz negatywnych skutków z nich wynikających, dla terenu opracowania

Użytkowanie terenu w obrębie obszaru objętego opracowaniem zaliczyć można do działalności, dla której znaczenie ma klimat – w przypadku użytków rolnych, znaczenie ma przede wszystkim ilość opadów. Prawidłowy rozwój roślin jest uzależniony od ilości dostarczanej wody, bez której spada wilgotność gleby, co może mieć miejsce w wyniku dalszego osuszania klimatu.

Emisja związana z powstaniem nowych obiektów budowlanych nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, dlatego też realizacja projektowanej inwestycji nie przyczyni się do nasilenia zmian klimatycznych, w tym efektu cieplarnianego.

Wytwarzanie odpadów

Odpady wytworzone w terenach zabudowanych, będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów będą mogły znajdować się niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że ilość odpadów wzrośnie. Sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi określają przepisy odrębne.

Gromadzenie i odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które stanowią prawo lokalne. Odpady stałe będą gromadzone w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych. W związku z tym nie prognozuje się negatywnego oddziaływania pod względem wytwarzania odpadów.

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.)

W kontekście wymagań art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.) tereny gminy Jeżewo zostały objęte działaniami w zakresie uporządkowania sposobu gospodarowania ściekami komunalnymi w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. W związku z tym podjęto uchwałę w sprawie wyznaczenia aglomeracji Jeżewo, w ramach której tereny gminy podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków, co określa uchwała nr XXVIII/221/2020 Rady Gminy Jeżewo z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Jeżewo.

W związku z powstaniem nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych. Przewiduje się ich odprowadzanie do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu wyznaczonej aglomeracji. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją, nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczono tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne lub realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków. Budowa geologiczna sprzyja zastosowaniu tego typu rozwiązań, bez nadmiernego obciążania środowiska wodno-gruntowego, jednak należy dążyć do jak najszybszego skanalizowania terenu, mając na uwadze sąsiedztwo terenów rolnych i wód powierzchniowych.

Emisja hałasu

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – ruchu kołowego. Hałas drogowy generowany jest przez pojazdy poruszające się drogą gminną oraz powiatową, z którymi graniczą przedmiotowe działki. W przypadku ulicy Sosnowej - trasy prowadzącej do terenów mieszkaniowych, o niezbyt dużym natężeniu ruchu, nie przewiduje się, aby było to źródło poważnych uciążliwości akustycznych. Ruch komunikacyjny w ciągu ulicy Parkowej, jako prowadzącej do Jeżewa może generować wyższy poziom dźwięku, jednak również w tym przypadku mało prawdopodobne jest, aby było to oddziaływanie przekraczające normy. Poziom hałasu może wzrosnąć w związku ze zwiększeniem liczby samochodów dojeżdżających do nowych miejsc zamieszkania, jednak nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji hałasu, mogącego przekraczać wartości progowe. Dla terenów objętych planem obowiązuje wartość progowa hałasu zgodna z przepisami odrębnymi. Dodatkowo stosownie odsunięto nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów drogowych, a tereny wolne od zabudowy zapewne zostaną zagospodarowane zielenią, stanowiąc naturalną barierę akustyczną. Biorąc pod uwagę stosunkowo korzystny klimat akustyczny obszaru, rozwiązania przyjęte w projekcie planu gwarantują utrzymanie takiego stanu, bez konieczności wprowadzania innych, skomplikowanych rozwiązań, ograniczających propagowanie hałasu poza jezdnię.

Emisja pól elektromagnetycznych

Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. Ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii kablowych, z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszczono też możliwość budowy stacji transformatorowych. Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa i wymóg separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

W obecnym i projektowanym stanie zainwestowania obszaru nie ma ryzyka wystąpienia nadzwyczajnych awarii ani na obszarze projektu planu, ani w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Bezpośrednio w terenie opracowania może dojść do awarii związanych z transportem materiałów niebezpiecznych (możliwość transportu materiałów niebezpiecznych i toksycznych środków przemysłowych przez całą dobę), najczęściej są to paliwa płynne oraz skroplone gazy i mieszaniny węglowodorów gazowych. Jest to zagrożenie powszechne i nie wymaga odrębnych zapisów w miejscowym planie.

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

Budynki i zainwestowanie infrastrukturalne powstające na podstawie projektu planu nie będą powodować znacznych przekształceń powierzchni terenu. Na etapie realizacji nowej zabudowy mogą powstać chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. Opiswany teren nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Na obszarze objętym projektem nie przewiduje się więc powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska składa się przede wszystkim roślinność trawiasta i antropogeniczna. Roślinność o odmiennym charakterze zajmuje jedynie fragment terenu na północnym wschodzie i jest to zanikająca roślinność hydrofilna, związana z Jeziorem Jezewko. Nie występują tu drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą drzewa uznawane za pomniki przyrody. Generalnie tereny planu, jako przydrożne użytki rolne, charakteryzują się niską bioróżnorodnością, nie wyznaczono tam form ochrony przyrody. Realizacja ustaleń planu przyczyni się do zmniejszenia areału terenów otwartych, jednak gwarantuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym urozmaicony może zostać skład gatunkowy flory, poprzez m.in. wprowadzanie zieleni przy zabudowie. Roślinność w pobliżu jeziora najprawdopodobniej zostanie zlikwidowana, w związku z realizacją drogi dojazdowej. Nie jest to jednak zbiorowisko o cennych wartościach, szuwar i zarośla pozostawały od lat pod wpływem gospodarki rolnej i nie mają stałego kontaktu z wodami jeziora. Plan nie obejmuje roślinności hydrofilnej, otaczającej bezpośrednio Jezioro Jezewko. Nie przewiduje się zatem negatywnego wpływu na zasoby środowiska w wyniku przyjęcia projektu planu.

Wody powierzchniowe i podziemne

Odprowadzanie wód opadowych powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy założeniu, że wody opadowe przed wprowadzeniem do gruntu zostaną odpowiednio podczyszczone, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na środowisko. W projekcie planu ustalono, iż projektowanie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zabezpieczy wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. Rozwiązania tymczasowe w tym zakresie oraz dotyczące gospodarowania wodami opadowymi również nie powinny wpływać negatywnie na środowisko wodno-gruntowe. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym na JCWP Dopływ z Jeziora Stelchno i JCWPd nr 37.

Krajobraz

Obszar planu obecnie pozostaje otwarty, niezagospodarowany. Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowych budynków i dróg, a tym samym zmniejszenia powierzchni terenów wolnych od zabudowy. Pozytywnym aspektem jest harmonijny rozwój całego analizowanego terenu dzięki ustaleniom dążącym do zachowania ładu przestrzennego i ciągłości zabudowy. W planie ustalono obowiązujące linie zabudowy, zapewniono odpowiednio wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, a także zawarto ustalenia dotyczące parametrów zabudowy, jej fizjonomii o standardzie nawiązującym do lokalnej zabudowy. Tym samym zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu powinny nie powinny przyczynić się do pogorszenia wartości estetycznej obszaru, a stworzą harmonijny układ funkcjonalno-przestrzenny z zagospodarowaniem odpowiadającym funkcjonalnie obiektom występującym w otoczeniu działek.

Ochrona zdrowia i życia ludzi w kontekście istniejących oraz planowanych do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym analiza możliwych konfliktów społecznych

W odniesieniu do zdrowia i życia ludzi należy podkreślić, że:

- plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- realizacja nowej zabudowy i jej funkcjonowanie nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, co jest ważne ze względu na zachowanie powierzchni biologicznie czynnych i sąsiedztwo terenów rolnych;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności) z tego powodu, że plan przewiduje możliwość inwestowania na działkach sąsiadujących z terenami o podobnym przeznaczeniu. Plan ma charakter porządkujący przestrzeń i nawiązuje do struktury funkcjonalnej zabudowy występującej w otoczeniu. Przewidziane rozwiązania planistyczne nie będą wpływać negatywnie na środowisko. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest niskie.

10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na całym obszarze projektu planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Powstanie nowych obiektów na terenach mieszkaniowych i zagrodowych oraz drogi dojazdowej może powodować oddziaływanie na środowisko m.in. w zakresie akustycznym. Nie przewiduje się jednak, aby mogły to być inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru oraz terenów występujących w jego sąsiedztwie.

11. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIENIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Ustalenia planu obejmują szeroki wachlarz narzędzi, mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań w wyniku realizacji ustaleń opisywanego dokumentu, mając na celu ochronę wartości ekologicznych. Większość obiektów negatywnie oddziałujących na środowisko istnieje (i są zachowywane lub rozbudowywane) i można jedynie wprowadzić ustalenia mające na celu ograniczenie dalszego negatywnego oddziaływania.

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajdą w środowisku po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obciążona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

Biorąc pod uwagę rodzaj funkcji wprowadzonej przez plan, jak również skalę jej oddziaływania oraz charakter otoczenia planu nie zachodzi potrzeba wprowadzania, innych niż zastosowane w planie, rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a szczególnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000.

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Określanie przyszłych oddziaływań na środowisko na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego posiada liczne metodyki, które dobierane są indywidualnie do prognozy w zależności od charakteru funkcji i wielkości obszaru objętego planem. Prognozowanie powinno uwzględniać heterogeniczność i nieliniowość zjawisk i uwarunkowań środowiskowych obszaru opracowania, zarówno w sferze biotycznej, jak i abiotycznej oraz możliwości legislacyjno-prawne ustanawiania przyszłego przeznaczenia i warunków zainwestowania terenów.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania wytypowano następujące metody ocen oddziaływania na środowisko, które zostały wykorzystywane w Prognozie i pomogły w określeniu przyszłych oddziaływań na środowisko:

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w o.o.s. Bardzo często jest ona łączona z metodą prognozowania przez analogię. W prognozowaniu eksperckim wykorzystuje się informacje ze źródeł istniejących oraz dane zebrane poprzez monitoring lub pomiary i wizje terenowe.

W opracowaniu Prognozy zastosowano podejście metodyczne polegające na ilościowym i jakościowym scharakteryzowaniu zagrożeń i presji, jakie przysze inwestycje, które zostaną zrealizowane na podstawie zapisów planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji jako potencjalne źródło presji – stresora, które w zależności od charakteru oddziaływać będzie w rozmaity sposób na poszczególne komponenty środowiska. Najpierw przeanalizowano sieć powiązań pomiędzy komponentami środowiska a źródłami presji. Dzięki temu, w drugim etapie, stało się możliwe określenie oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska. Takie postępowanie zapobiega pominięciu któregośkolwiek komponentu w ocenie oddziaływania na środowisko obszaru opracowania.

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

Miejscowy plan jest dokumentem wskazującym kierunki gospodarowania przestrzenią oraz zasady rozwoju i ochrony w oparciu o zaistniałe potrzeby i w korelacji z istniejącymi uwarunkowaniami. W wielu przypadkach rzeczywista ocena oddziaływania na środowisko będzie możliwa dopiero na etapie decyzji administracyjnych zezwalających na budowę inwestycji dopuszczalnych w planie i późniejszym planem inwestycji.

Jeśli chodzi o postanowienia planu schemat badań może przyjąć formę od ogółu do szczegółu. Nie mniej wszelkie badania i analizy należałoby rozpocząć od przeanalizowania rozstrzygnięć przestrzennych, co w dużej mierze wykonano w opracowaniu ekofizjograficznym:

1. które tereny przeznaczyć pod zabudowę, a które tereny pozostawić jako otwarte,
2. sprawdzić strukturę przyrodniczą terenów przeznaczonych pod zabudowę,
3. określić dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu.

Powyższe analizy już na etapie sporządzania planu pozwolą na symulację skutków realizacji ustaleń na środowisko pod kątem dynamiki zmian powierzchni otwartych, integralności terenów otwartych, a także w relacjach z otoczeniem zewnętrznym.

14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Na opisywanym obszarze nie występują tereny chronione na podstawie dyrektyw unijnych. Projekt planu nie wprowadza takiego przeznaczenia, które wpłynęłoby negatywnie na funkcjonowanie i integralność obszarów Natura 2000.

15. ANALIZA WARIANTOWA

Analizę wariantową przeprowadza się w oparciu o zasadę prewencji i przezorności, która zawiera racjonalne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie lub wyjaśnienie braku rozwiązań.

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

1. pozostawienie terenu przy obecnym sposobie zagospodarowania i dalsze jego funkcjonowanie zgodnie z istniejącym stanem – jako tereny biologicznie czynne, sąsiadujące z zabudową mieszkaniową i terenami rolnymi;
2. zmiana przeznaczenia terenu zgodnie z rozwiązaniami zawartymi w projekcie planu – powstanie nowych terenów zabudowanych i dopełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany powodujące negatywne przekształcenia w środowisku. Dla nowych terenów inwestycyjnych przewidziano rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na środowisko. Nowej zabudowie będą towarzyszyły powierzchnie zagospodarowane zielenią. Środowisko przedmiotowego obszaru częściowo uległo już przekształceniom, a nowe inwestycje nie powinny nieść negatywnych konsekwencji dla warunków siedliskowych. Ustalenia planu gwarantują rozwój obszaru w nawiązaniu do zagospodarowania w sąsiedztwie, również pod względem fizjonomii, dlatego też spójność funkcjonalno-przestrzenna przełoży się na pozytywne walory krajobrazowe.

Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Planowane przeznaczenie nie odbiega też od wskazań dla strefy rolniczo-osadniczej, wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo. W związku z tym ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

16. WNIOSKI

Opisywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 203/17 i 203/18 w obrębie Jeżewo w gminie Jeżewo, zawiera szereg działań:

- 1) łagodzących:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 2) kompensujących:
 - odprowadzanie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło;
 - odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od jezdni.

Po przeanalizowaniu uwarunkowań środowiska obszaru planu, w nawiązaniu do jego otoczenia, można stwierdzić, że projektowany dokument wprowadza właściwe funkcje, zgodne z uwarunkowaniami, które nie będą skutkowały ponadnormatywnymi presjami na środowisko, i które mają odpowiednie tryby postępowania w przypadku naruszeń prawa.

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247). Prognoza ocenia rozwiązania zawarte w projekcie planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju wsi. Do oceny rozwiązań zastosowano metodę analogii - stosowaną w ocenach oddziaływania na środowisko przy braku parametrów do obliczeń.

W projektowanym dokumencie przewidziano możliwość realizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Rozwiązano kwestię obsługi komunikacyjnej poprzez wyznaczenie drogi dojazdowej. Działki objęte planem sąsiadują z terenami o podobnym charakterze użytkowania i będą zamykać osiedle mieszkaniowe od południa, granicząc z terenami rolnymi.

Prognozuje się wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie tak znaczny, aby mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej projekt planu uwzględnia docelowo obowiązek odprowadzania ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wzrośnie obszar powierzchni pokrytej utwardzonymi nawierzchniami, co spowoduje większe kumulowanie ciepła. Pojawienie się nowej zabudowy nie spowoduje znacznego wzrostu zanieczyszczeń powietrza w związku ze stosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie. Plan ustala obowiązujące linie zabudowy i minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych oraz inne parametry mające na celu harmonijny rozwój terenu. W związku z tym zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu mogą przyczynić się do poprawy wartości estetycznej obszaru, również dzięki dbałości o jakość w zakresie architektury i estetyki.

Plan obejmuje tereny niezabudowane, otwarte, a jego ustalenia mają prowadzić do powstania nowych obiektów oraz funkcjonowania obszaru w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem położonym na obrzeżach wsi, gdzie kształtuje się osiedle mieszkaniowe jednorodzinne. Nowe inwestycje dzięki przyjętym rozwiązaniom, nie powinny znacząco wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy.

Na obszarze opracowania nie występują tereny chronione. Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie planu pozwalają na bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz są prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania zapisów projektu uchwały. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska oraz walorów krajobrazowych.

18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a 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 2021 r. poz. 247). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


Daria Witkowska
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko

19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA




Fotografia 1. Wschodnia część analizowanego obszaru, położona przy Jeziorze Jezewko i ulicy Parkowej



Fotografia 2. Zachodnia część obszaru objętego projektem planu i zabudowa w jego sąsiedztwie

20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- GeoSMORP – System Monitoringu Ryzyka Powodziowego RZGW w Gdańsku;
- Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Mapa hydrograficzna województwa kujawsko-pomorskiego;
- maps.google.com;
- mapy.isok.gov.pl;
- mapy.mojregion.info;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 203/17 i 203/18 w obrębie Jeżewo w gminie Jeżewo, Geofabryka Sp. z o.o., maj 2018 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo (uchwała nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r.);
- Uchwała nr XXVI/205/2017 Rady Gminy Jeżewo z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 203/17 i 203/18 w obrębie Jeżewo w gminie Jeżewo;
- Uchwała nr XXVIII/221/2020 Rady Gminy Jeżewo z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Jeżewo;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego (lata 2010-2017).


Daria Witkowska
Pracownia do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko