

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
dla części obrębów ewidencyjnych  
Lipno i Krąplewice, gmina Jeżewo**

organ sporządzający:

**Wójt Gminy Jeżewo**

wykonawca:

**Geofabryka Sp. z o.o.**

Paulina Matecka  
uprawniona do wykonywania ocen  
oddziaływania na środowisko  
na podstawie art. 174a ustawy  
z dnia 3 października 2008 r.  
o ocenach oddziaływania na środowisko

**marzec 2022**



1.	<b>WSTĘP</b> .....	5
2.	<b>OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW</b> .....	6
3.	<b>OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU</b> .....	8
4.	<b>CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU</b> .....	9
5.	<b>OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU</b> .....	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 .....	14
5.7.	Walory przyrodnicze .....	14
5.8.	Obiekty kultury materialnej .....	14
6.	<b>ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY</b> .....	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 .....	16
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych .....	16
7.	<b>CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH</b> .....	16
7.1.	Degradacja powietrza atmosferycznego .....	16
7.2.	Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi .....	17
7.3.	Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych .....	18
7.4.	Hałas .....	18
7.5.	Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego .....	18
7.6.	Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej .....	19
8.	<b>CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b> .....	19
9.	<b>PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO</b> .....	20
10.	<b>OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....	24
11.	<b>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</b> .....	24
12.	<b>INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY</b> .....	25
13.	<b>PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b> .....	25
14.	<b>OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....	26
15.	<b>ANALIZA WARIANTOWA</b> .....	26
16.	<b>WNIOSKI</b> .....	27
17.	<b>STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....	27
18.	<b>OŚWIADCZENIE</b> .....	28
19.	<b>DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA</b> .....	29
20.	<b>LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY</b> .....	30

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**



## 1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XXX/242/2021 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Lipno i Krąplewice, gmina 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. 2373 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

Całość prac wykonanych w celu sporządzenia niniejszego opracowania spoczywała po stronie autorów – Jakuba Makarewicza, Pauliny Mateckiej 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.

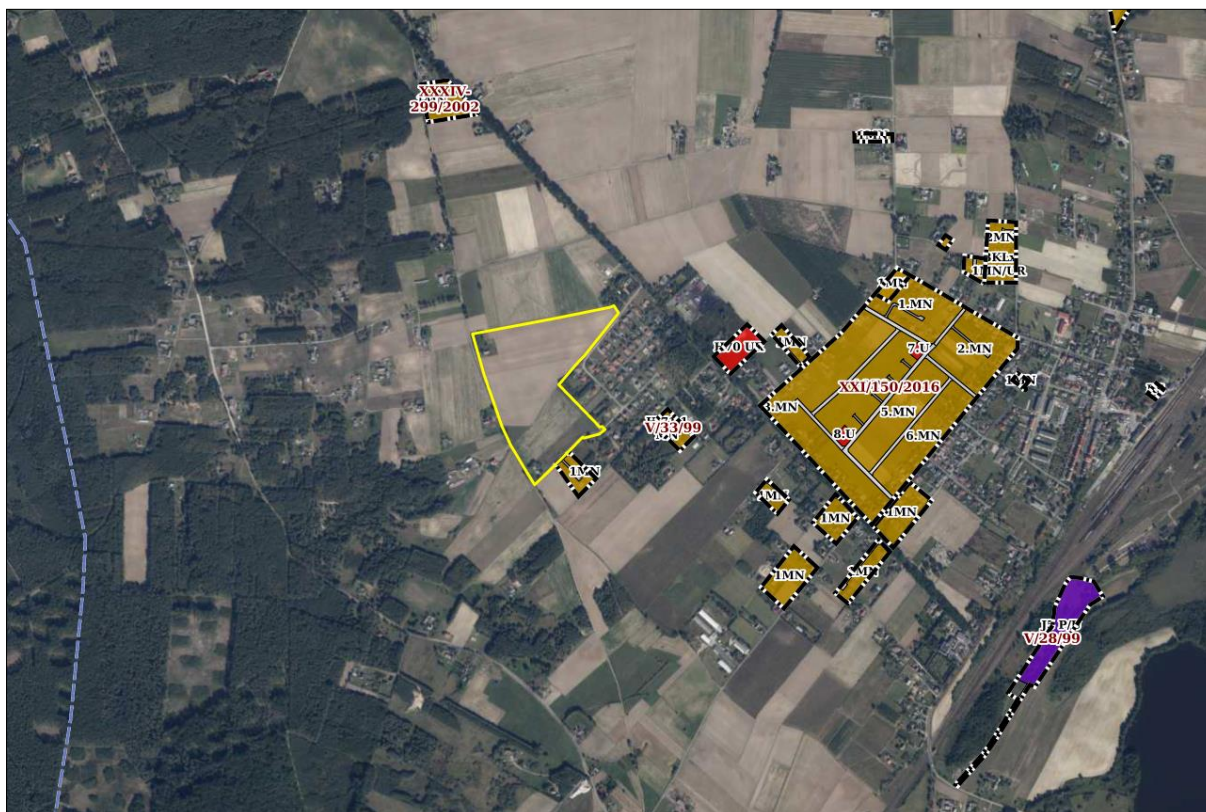
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym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

Analizowany obszar obejmuje tereny położone w południowo-zachodniej części gminy w obrębach Lipno oraz Kraplevice. Użytkowanie terenu jest typowo wiejskie - w strukturze użytkowania dominują tereny otwarte w postaci gruntów ornych, którym towarzyszą zadrzewienia przydrożne. Na zachodzie obszar przylega do drogi gminnej nr 030611C, przy której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa oraz zagrodowa.

W uchwale nr XXX/242/2021 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 stycznia 2021 r. postanowiono, iż celem sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu. Przedmiotowego obszaru nie objęto do tej pory innym planem miejscowym.



Rysunek 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w rejonie obszaru objętego projektem planu (żółta linia; źródło: mapy.mojregion.info)

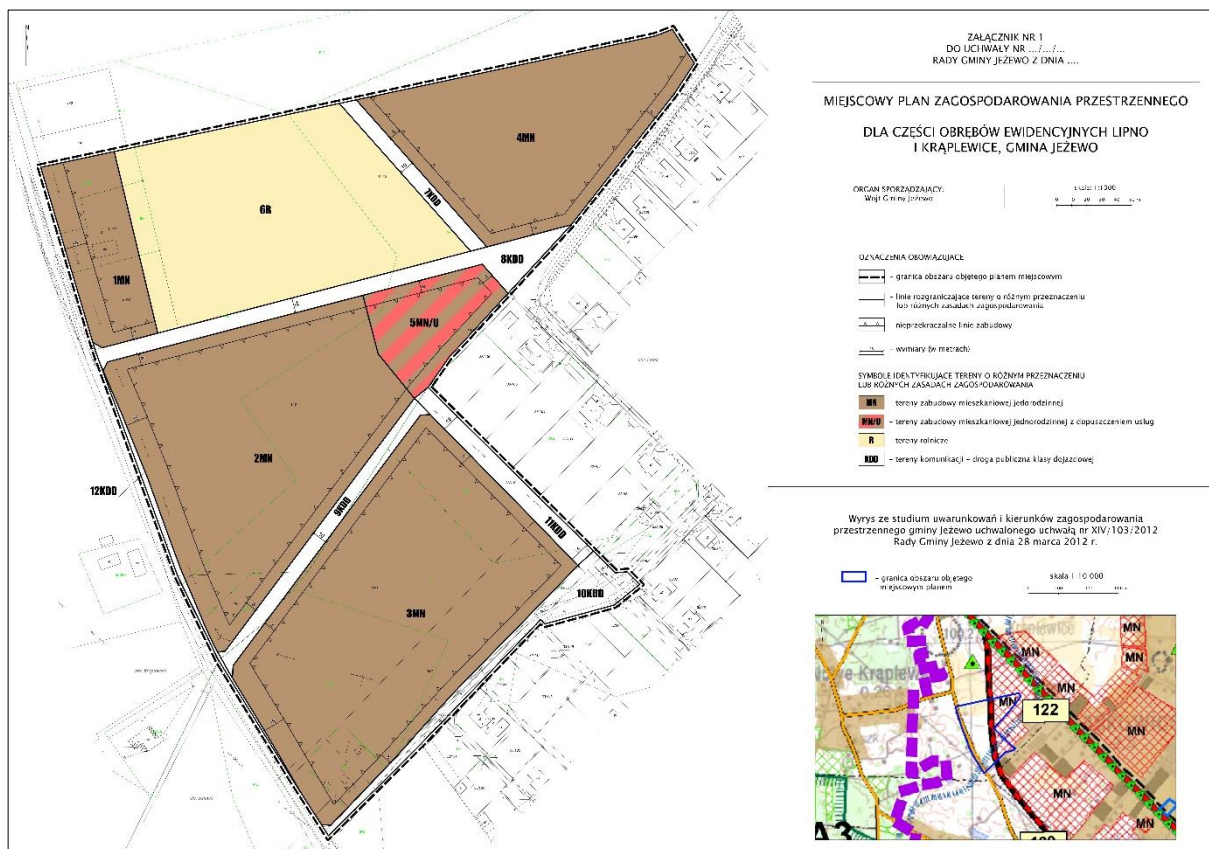


Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, obszar planu został podzielony na tereny funkcjonalno-przestrzenne, charakteryzujące się odmiennymi warunkami, wpływającymi na ich obecne i docelowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie. Jednostki te są wyraźnie zdefiniowane w strukturze przestrzennej. W granicach projektu miejscowego planu wyznaczono tereny:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- **R** – tereny rolnicze,
- **KDD** – tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Dla terenu 5MN/U wprowadzono nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej, w postaci zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów zimozielonych od strony terenów zabudowy mieszkaniowej w przypadku, gdy na działce będzie lokalizowana funkcja usługowa. Pas zieleni o szerokości terenu minimum 2,0 m ma pełnić funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu. Kwestie dopuszczalnych poziomów natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia należy rozpatrywać zgodnie z przepisami odrębnymi.



Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Lipno i Krąplewice, gmina Jeżewo (rysunek w pomniejszeniu)

W projekcie planu ustalono również zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. O harmonijny wygląd obszaru zadbano dzięki określeniu zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym określono procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz adaptację istniejących budynków, z zachowaniem ustaleń projektu uchwały. Wprowadzono zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług ustalono dodatkowo, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą występować wspólnie, przy czym funkcja usługowa wyłącznie jako towarzysząca. Jednocześnie dopuszczono lokalizację funkcji usługowej w wyodrębnionym budynku. Wprowadzono zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, rozumianych jako instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie itp.

Zadbano o spójny wygląd nowej zabudowy poprzez m.in.: szczegółowe ustalenia związane z rodzajem dachów czy ilością kondygnacji. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1 MN, 2MN, 3MN i 4MN), a także terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (5MN/U) przewidziano możliwość lokalizowania zabudowy o wysokości do 10 m (dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe) oraz dopuszczono podpiwniczenie budynków. Przewidziano dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°. Dla terenów 1 MN, 2MN, 3MN i 4MN dopuszczono lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących lub zespolonych ze sobą, natomiast dla terenu 5MN/U zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo-garażowej o wysokości do 5 m (jedna kondygnacja nadziemna). Przewidziano dachy jedno- lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.

Określono także wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi on minimum 60% powierzchni działki budowlanej, natomiast dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - 40%. Na terenie rolnym (6R) dopuszczono wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

W projekcie planu zawarto zapisy odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i likwidacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, a także uregulowano kwestie odprowadzania ścieków i wód opadowych oraz gromadzenia odpadów. Ponadto zadbano o rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD oraz drogi publiczne zlokalizowane poza granicą obszaru.

Przedmiotowe tereny nie zostały do tej pory objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W granicach objętych projektem planu występują głównie gleby średnio/mało korzystne pod względem rozwoju rolnictwa (RIVa-V), wobec czego nie ma żadnych przeciwwskazań aby zagospodarować obszar w inny sposób niż rolniczy, poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

### **3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU**

Generalnie stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów otwartych, rolnych z towarzyszącą zabudową, położonych w sąsiedztwie pól uprawnych oraz terenów zadrzewionych. Projekt planu ma charakter rozwojowy, ponieważ dopuszcza możliwość powstania nowej zabudowy oraz terenów komunikacyjnych w obrębie terenów wiejskich o dominującym użytkowaniu rolniczym. Biorąc pod uwagę korzystne pod względem morfometrycznym



i inżynierskim warunki, wprowadzenie nowych funkcji i zabudowy jest odpowiednie z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju.

Przedmiotowe tereny położone są na wysoczyźnie morenowej, która jest częściowo przykryta piaskami sandrowymi. W związku z tym na przedmiotowych terenach dominują grunty o niekorzystnych warunkach dla rozwoju rolnictwa (klasa V), ale lokalnie występują grunty orne dobre i średnie (klasa IIIb-IVa). Ze względu na rolnicze użytkowanie terenu należy zwrócić szczególną uwagę na środowisko wodno-gruntowe i nie dopuścić do pogorszenia jego stanu w związku z używaniem szkodliwych środków ochrony roślin czy innych, pochodzenia rolniczego. Konieczne jest kontynuowanie gospodarki rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej. Na przedmiotowym terenie w warstwie przypowierzchniowej występują piaski wodnolodowcowe, a także gliny zwałowe. Ze względu na przepuszczalne właściwości piasków sandrowych możliwe jest zanieczyszczenie wód podziemnych. W związku z tym należy zadbać o racjonalne rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych, a także ścieków komunalnych, tak by nie dopuścić do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego.

Ze względu na położenie analizowanego obszaru w sąsiedztwie drogi o nieznacznym natężeniu ruchu nie jest on narażony na duży hałas oraz emisję gazów i pyłów do powietrza. W zależności od rodzaju przyszłego zagospodarowania, zabudowy, należy mieć na uwadze wprowadzenie rozwiązań ograniczających negatywny wpływ hałasu na mieszkańców, np. zastosowanie rozwiązań budowlanych, o odpowiednich parametrach akustycznych czy wprowadzenie zieleni izolacyjnej, która pełniłaby również funkcje estetyczną.

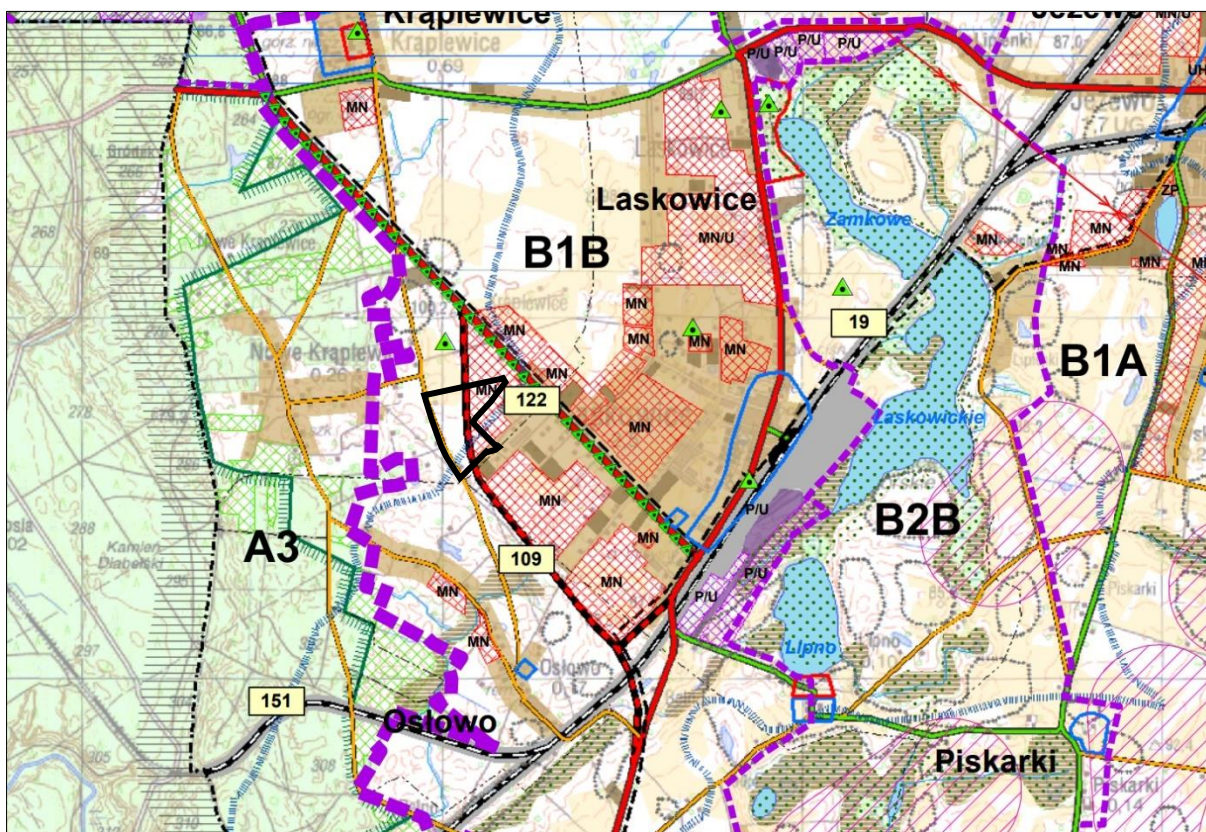
Stan aerosanitarny przedmiotowych terenów można uznać za korzystny. Na analizowanym obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa, jednak w rozproszeniu, a warunki do przewietrzania są korzystne w związku z czym jakość powietrza nawet w okresie grzewczym jest względnie korzystna. Dodatkowo w bliskim otoczeniu obszaru występują tereny leśne, które wpływają pozytywnie na procesy regeneracyjne powietrza.

#### **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 przedmiotowe tereny znajdują się w granicach strefy głównej B i jej strefy funkcjonalnej B1B – rolniczo-osadniczej.

Ustalenia Studium dla danej strefy 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; wysokość budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; możliwość lokalizacji zabudowy wielorodzinnej o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji nadziemnych w centrum wsi Laskowice; w strefie ochrony konserwatorskiej „B” konieczność uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; możliwość przekształcenia terenów kolejowych, nie wykorzystywanych zgodnie z dotychczasową funkcją, które zostały wyłączone z tzw. „terenów zamkniętych”, na cele produkcyjne i usługowe; w granicach terenów inwestycji należy przewidzieć min. 40% powierzchni biologicznie czynnej którą należy zagospodarować zielenią ozdobną.



Rysunek 3. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo (obszar objęty projektem planu zaznaczono kolorem czarnym)

## 5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

### 5.1. Położenie obszaru opracowania

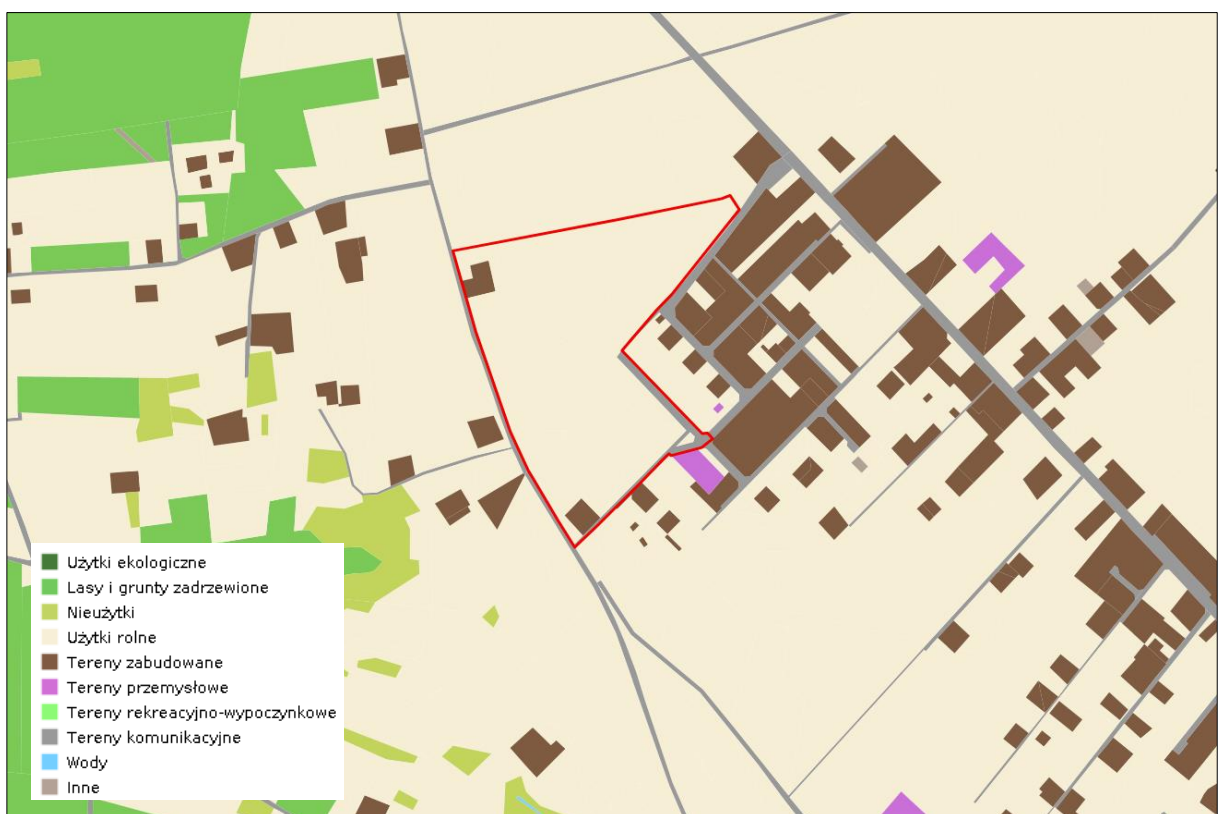
Obszar objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje południowo-wschodnią część obrębu Kraplewice i północno-zachodnią część obrębu Lipno. Pod względem administracyjnym jest to południowo-zachodnia część wiejskiej gminy Jeżewo, centralna część powiatu świeckiego i północna część województwa kujawsko-pomorskiego. Według zaktualizowanej regionalizacji fizycznogeograficznej (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) obszar objęty projektem planu znajduje się w północno-wschodniej części mezoregionu Wysoczyzna Świecka (314.73), należącego do makroregionu Pojezierze Południowopomorskie (314.6-7).

Obszar opracowania zajmuje powierzchnię około 11,8 ha. Są to tereny o charakterze typowo wiejskim. Analizowany obszar obejmuje tereny rolne klasy IIIb, IVa i V. W strukturze użytkowania dominują grunty orne, a krajobraz jest urozmaicony przez zadrzewienia przydrożne. W północno-zachodnim oraz południowo-zachodnim fragmencie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. W granicach przedmiotowych terenów występują również elementy infrastruktury technicznej, jak np. słupy oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne, a przy południowo-wschodniej granicy obszaru przepompownia ścieków. Zachodnia granica obszaru przylega do drogi gminnej nr 030611C, z kolei północna wiedzie przez otwarte tereny rolne. Analizowany obszar od wschodu i południa jest ograniczony drogami dojazdowymi do zabudowań zlokalizowanych w sąsiedztwie przedmiotowych terenów.

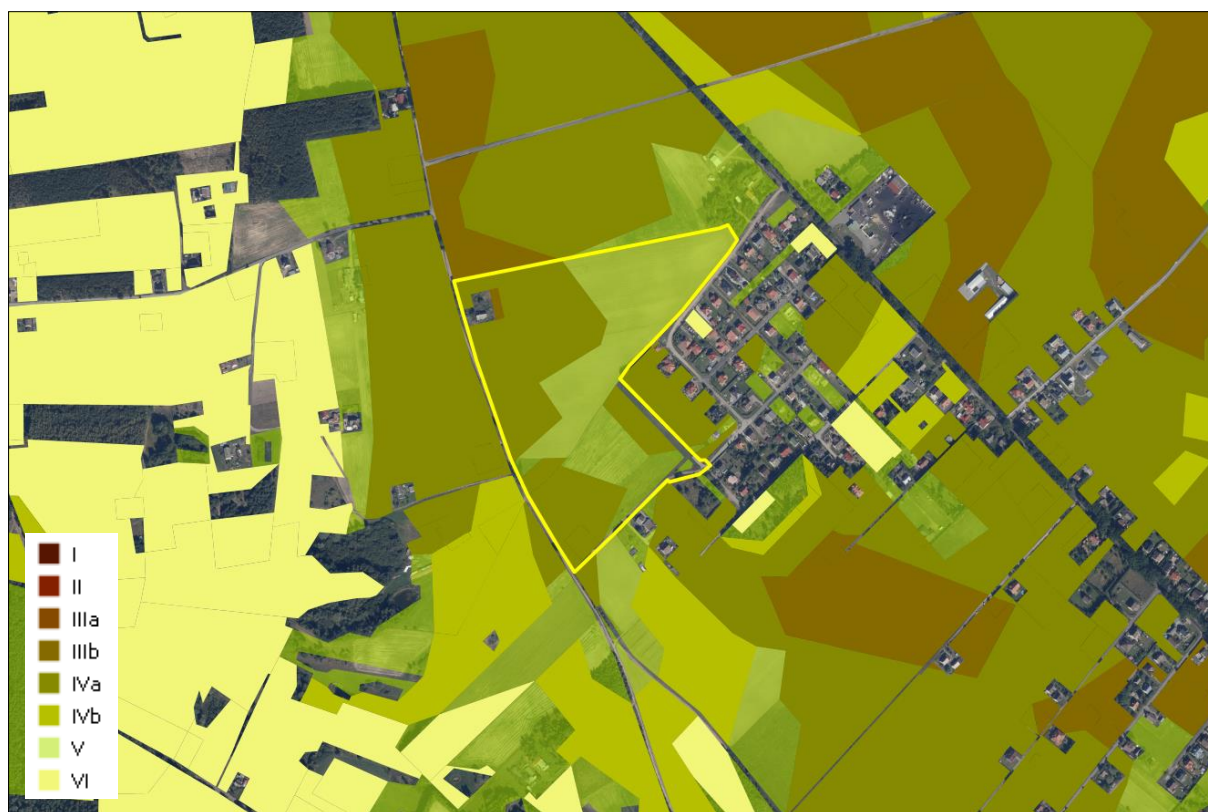




**Rysunek 4. Ortofotomapa przedstawiająca obszar projektu planu (czarna linia przerywana) i tereny przyległe na tle układu komunikacyjnego**



**Rysunek 5. Obszar projektu planu (kolor czerwony) na tle mapy użytkowania terenu (źródło: mapy.mojregion.info)**



**Rysunek 6. Obszar projektu planu (żółty obrys) na tle klasyfikacji gleboznawczej (źródło: mapy.mojregion.info)**

W otoczeniu analizowanego obszaru występują głównie użytki rolne zaliczane do gruntów ornych średnich i dobrych, a także tereny zadrzewione i leśne w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. Za wschodnią granicą zlokalizowane jest osiedle domków jednorodzinnych. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 239, oddalonej o 110 m na północny wschód od granic obszaru, rozmieszczona jest zabudowa – głównie mieszkaniowa, ale też zagrodowa. Około 180 m na wschód od analizowanych działek zlokalizowana jest stacja paliw. Dla krajobrazu charakterystyczne jest występowanie niewielkich cieków i oczek wytopiskowych wpisanych w pejzaż wiejski.

Analizowany obszar położony jest w części gminy, gdzie wysoczyzna stopniowo przechodzi w dolinę Wdy. W związku z tym w bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru występują tereny o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych – krajobraz sandrowy, a także cenne ekosystemy nadrzeczne oraz leśne wchodzące w skład Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru 2000 Bory Tucholskie.

## **5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu rejonu klimatycznego Środkowowielkopolskiego. Warunki pogodowe kształtowane są tu przez masy powietrza napływające z Atlantyku a także z głębi Eurazji. W wyniku zetknięcia się mas powietrza o odmiennych cechach, tj. oceanicznych z kontynentalnym klimat obszaru objętego projektem planu można określić jako przejściowy.

W granicach analizowanego obszaru występuje przede wszystkim topoklimat terenów otwartych, rolnych. Charakterystyczne jest dla niego występowanie korzystnych warunków termicznych oraz wilgotnościowych, a także dobre przewietrzanie – są to tereny o predyspozycjach do rozwoju budownictwa. Korzystnie na warunki aerosanitarne wpływają zadrzewienia w sąsiedztwie obszaru, dzięki którym utrzymywana jest większa wilgotność powietrza i ograniczane prędkości wiatrów. W związku z powyższym, topoklimat analizowanego obszaru można uznać za korzystny.

### 5.3. Rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym obszar opracowania znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej falistej, która przechodzi w sandr Wdy, w granicach Wysoczyzny Świeckiej.

Wysokości bezwzględne w granicach analizowanego obszaru wahają się średnio między 91-96 m n.p.m. Generalnie teren nie przedstawia większego urozmaicenia pod względem form rzeźby. Przy północno-zachodniej granicy obszaru teren osiąga około 96 m n.p.m. i ulega delikatnemu obniżeniu w kierunku południowym/południowo-zachodnim – do 91-92 m n.p.m. Znaczna część analizowanych działek ma wysokości kształtujące się w zakresie 92-94 m n.p.m. W związku z powyższym maksymalne deniwelacje wynoszą 5 m, a średni spadek dla przedmiotowych terenów nie przekracza 1,5%.

Generalnie tereny prezentują korzystne warunki morfometryczne pod względem możliwości lokalizowania nowych inwestycji. Ukształtowanie terenu nie nosi śladów znacznych przekształceń, poza pracami związanymi z prowadzeniem infrastruktury czy zabiegami agrotechnicznymi. Nachylenie terenu nie osiąga wartości, które predysponowałyby obszar do występowania ruchów masowych. Należy wspomnieć, iż ze względu na rodzaj użytkowania, tj. grunty orne, są to tereny narażone na występowanie erozji spływowej, uprawowej.

### 5.4. Budowa geologiczna

Na analizowanym obszarze utwory powierzchniowe reprezentowane są przez czwartorzędowe piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe. Na większości analizowanego obszaru występuje pokrywa piasków i żwirów sandrowych poziomu I, które zalegają na wysoczyźnie morenowej falistej. Głębiej w profilu wysoczyzny morenowej występują naprzemiennie warstwy glin zwałowych i piasków starszych zlodowaceń. Osady te zalegają na mioceńskich piaskach kwarcowych, mułkach oraz warstwach węgla brunatnego fazy adamowskiej. Nie stwierdzono występowania gruntów organicznych.

Generalnie utwory powierzchniowe 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. W granicach obszaru opracowania planu i jego najbliższym otoczeniu nie stwierdzono występowania złóż kopalin, a także obszarów i terenów górniczych.

### 5.5. Wody podziemne

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

Głębokość występowania pierwszego poziomu wód podziemnych na obszarze opracowania jest zróżnicowana. W północno-wschodnim fragmencie przedmiotowych terenów głębokość zalegania wód podziemnych wynosi powyżej 5 m p.p.t. Na większości obszaru wody podziemne występują na głębokości około 2-5 m p.p.t. W południowo-zachodniej części analizowanych działek poziom wód gruntowych występuje na mniejszej głębokości – 1-2 m p.p.t. Spływ podziemny kieruje się generalnie na południowy zachód/zachód, w kierunku Wdy, stanowiącej bazę drenażu.

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności jest tutaj zróżnicowany – na terenach, gdzie w warstwie przypowierzchniowej występują piaski sandrowe wody podziemne nie posiadają odpowiedniego zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami. Na pozostałym obszarze utwory powierzchniowe tj. gliny zwałowe zapewniają izolację i ograniczają przedostawanie szkodliwych substancji do podłoża.



## 5.6. Wody powierzchniowe

Przedmiotowe tereny znajdują się w granicach dwóch jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych. Większość analizowanego obszaru znajduje się w obrębie JCWP Wda od dopł. z Drzycimia do ujścia (PLRW20001929499) o statusie silnie zmienionej części wód, z kolei południowy fragment w granicach Dopływ z jez. Stelchno (PLRW200017294929) o statusie naturalnej części wód. Zarówno Wda jak i Dopływ z jez. Stelchno znajdują się poza granicami opracowania. W granicach działek nie występują powierzchniowe obiekty hydrograficzne.

Według danych Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na analizowanych terenach nie występują tereny zagrożone powodzią.

## 5.7. Walory przyrodnicze

Flora analizowanego obszaru nie wykazuje większego zróżnicowania. W granicach przedmiotowego terenu dominują użytki rolne, a strukturę przyrodniczą uzupełniają zadrzewienia przydrożne.

Grunty orne zajęte są przez uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne, takie jak chaber bławatek *Centaurea cyanus* czy pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*. Przedmiotowe tereny pozostają w zasięgu oddziaływania czynników antropogenicznych, w tym dróg i zabudowy. W związku z tym na nieużytkach czy wzdłuż ciągów komunikacyjnych spotykane są głównie gatunki ruderalne, np. chaber łąkowy *Centaurea jacea*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, mlecz polny *Sonchus arvensis*, mak polny *Papaver rhoeas*, rdest ptasi *Polygonum aviculare*, komosa biała *Chenopodium album*, tasznik pospolity *Capsella bursa-pastoris*, szarłat szorstki *Amaranthus retroflexus*, pokrzywa żegawka *Urtica urens*, powój polny *Convolvulus arvensis*. Są to gatunki odporne na zmianę warunków siedliskowych, szybko się rozprzestrzeniające. Warstwa roślinności jest niemal jednorodna na całym obszarze. Urozmaicenie stanowi roślinność wysoka występująca wzdłuż drogi gminnej, a także towarzysząca zabudowaniom roślinność ozdobna, drzewa i krzewy owocowe.

Obszar objęty opracowaniem nie przedstawia korzystnych warunków pod względem stałego bytowania fauny. Warunki siedliskowe mogą być sprzyjające dla ptaków czy gryzoni, jednak nie ma tu terenów, które mogłyby zasiedlać na stałe większa zwierzyna. Na terenach rolnych można spodziewać się mniejszych zwierząt, takich jak niewielkie gryzonie prowadzące głównie tryb nocny np. mysz polna *Apodemus agrarius*, mysz badyłarka *Micromys minutus* czy drobne ssaki, np. zające *Lepus europaeus*, króliki *Oryctolagus cuniculus*. Zważywszy na występowanie w bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru cennych siedlisk leśnych oraz bliskie sąsiedztwo Wdy możliwe jest bytowanie większej zwierzyny płowej, czy innej pospolitej, leśnej – dzik *Sus scrofa*, lis *Vulpes vulpes* oraz ornitofauny wykorzystującej te tereny jako żerowiska i lokalne korytarze migracji.

## 5.8. Obiekty kultury materialnej

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, a także strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

# 6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

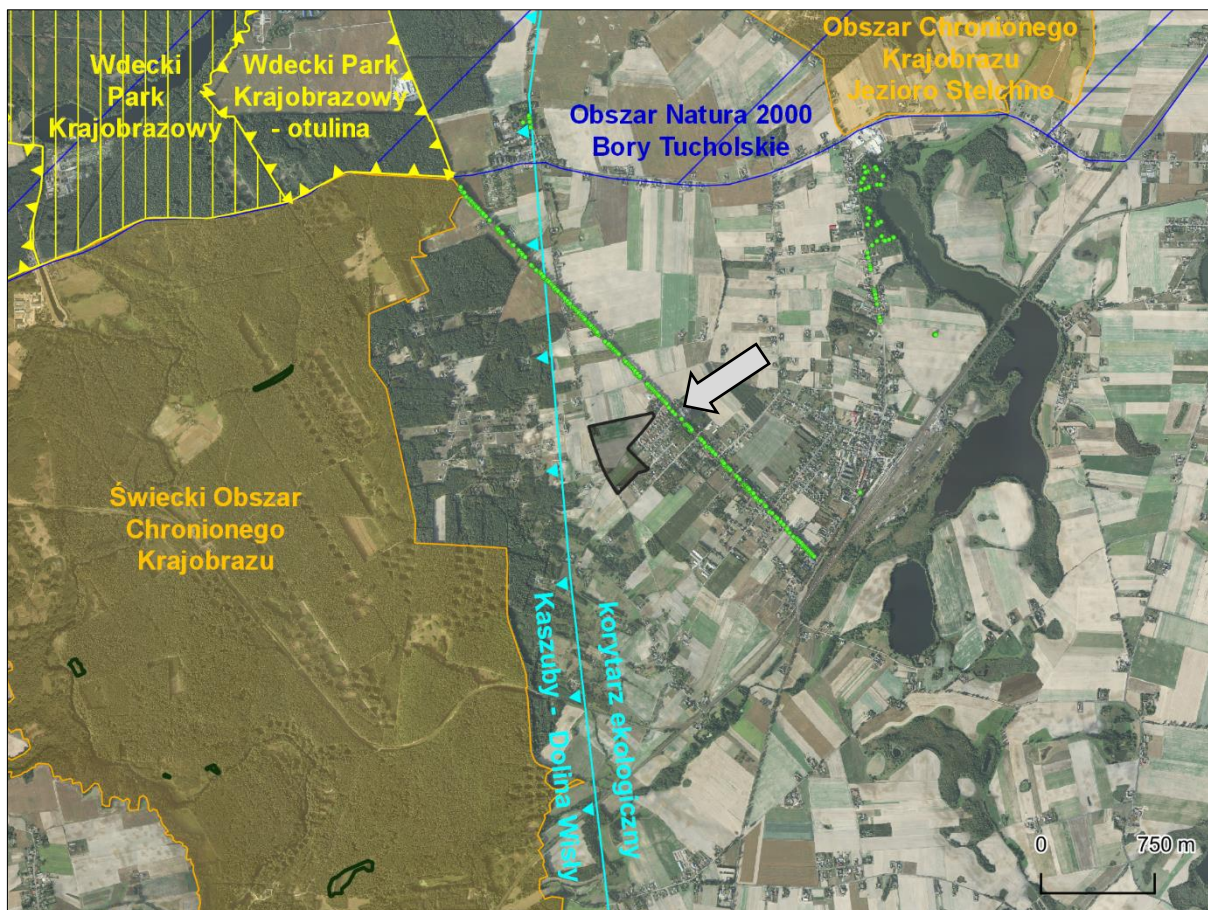
## 6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Najcenniejsze walory przyrodnicze i krajobrazowe na terenie gminy Jeżewo związane są przede wszystkim z ekosystemem leśnym Borów Tucholskich oraz cennymi siedliskami wodnymi. W granicach gminy znajduje się duża ilość obszarów i obiektów podlegających ochronie prawnej w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1098), jednak tereny objęte projektem planu występują poza ich zasięgiem. Analizowany obszar położony jest poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków PAN.



Najbliższej granic przedmiotowych terenów znajdują się:

- Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – około 1,6 km na N;
- Wdecki Park Krajobrazowy –około 2,5 km na NW oraz jego otulina około 2,3 km na NW;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – około 2,6 km na NE;
- Świecki Obszar Chronionego Krajobrazu – około 820 m na SW;
- użytek ekologiczny (bagny) – około 2,0 km na NW;
- pomniki przyrody – około 115 m na NE.



**Rysunek 7. Obszar objęty projektem planu (czarny obrys, wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (kolor jasno zielony oznacza pomniki przyrody, kolor ciemnozielony użytki ekologiczne źródło: geoport.al.gov.pl, Geoserwis GDOŚ)**

## 6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Na analizowanym obszarze dominują tereny otwarte, rolne z towarzyszącą zabudową. Ocena walorów krajobrazowych danego obszaru, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Obszar prezentuje walory widokowe typowe dla pejzaży wiejskich. Teren wykazuje delikatne nachylenie w kierunku południowym/południowo-zachodnim, a urozmaicenie planu strukturalnego stanowi jedynie zieleń przydrożna oraz przydomowa. Nie występują tam elementy, które mogłyby obniżać wartość estetyczną obszaru, poza słupami i napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi. Nie są to jednak obiekty, które oddziaływałyby w znaczny sposób negatywnie na odbiór krajobrazu, biorąc pod uwagę cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe terenów włączonych do Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie oraz Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, które znajdują się w bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru (tereny o urozmaiconej rzeźbie, lasy, wody powierzchniowe).

Analizowane działki same w sobie przedstawiają przeciętne walory krajobrazowe, choć stanowią część terenów wiejskich o korzystnych walorach widokowych.

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

Obszar opracowania leży w części gminy Jeżewo o funkcji rolniczo-osadniczej. W krajobrazie występują grunty orne, zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz towarzyszące zadrzewienia. Na przedmiotowych terenach uwarunkowania siedliskowe zostały zmienione, jednak zmiany te nie wpłynęły w znaczący sposób na pogorszenie panujących tam warunków środowiskowych. Obecnie przekształceniom podlega jedynie przypowierzchniowa warstwa gleby, co wynika z rolniczego wykorzystywania gruntów oraz realizacji inwestycji budowlanych. Gleby w obrębie analizowanego obszaru nie przedstawiają szczególnie korzystnych warunków pod względem rozwoju rolnictwa. Biorąc pod uwagę średnie warunki dla rozwoju rolnictwa oraz korzystne warunki geotechniczne sprzyjające lokalizowaniu zabudowy można uznać, że wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania terenu byłoby odpowiednie z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju.

### **6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych**

Obecnie na obszarze objętym projektem planu generalnie nie występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne, by na danym terenie nie wprowadzać nowej zabudowy, obiektów budowlanych, infrastrukturalnych. Warunki geologiczne, wodne oraz morfometryczne są korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Mając na uwadze wymogi ładu przestrzennego należy pamiętać o tym, aby potencjalna zabudowa odpowiadała warunkom technicznym zabudowy występującej w okolicy. Ponadto, w celu ograniczenia emisji niskiej, należy wprowadzić nakaz wyposażenia budynków w systemy ciepłne wykorzystujące bezemisyjne lub niskoemisyjne nośniki energii. Ważne jest także wprowadzenie rozwiązań w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminujących zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego. Mając wzgląd na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w pobliżu analizowanego obszaru należy wprowadzić ograniczenia dotyczące niedopuszczenia do lokalizowania inwestycji mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

## **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**

Na degradację powietrza atmosferycznego ma wpływ głównie emisja gazów i pyłów. Wskazać można trzy rodzaje źródeł emisji zanieczyszczeń antropogenicznych, wprowadzanych do atmosfery: punktowe (głównie duże zakłady przemysłowe emitujące m.in. pyły, dwutlenek siarki, tlenek azotu, tlenek węgla, metale ciężkie), powierzchniowe (rozproszone – paleniska domowe, lokalne kotłownie, niewielkie zakłady przemysłowe emitujące głównie pyły, dwutlenek siarki) oraz liniowe (komunikacyjne, odpowiedzialne za emisję tlenków azotu, tlenków węgla, węglowodorów aromatycznych, metali ciężkich. W granicach obszaru objętego projektem planu nie ma zagrożenia

dla jakości powietrza wynikającego z emisji punktowej – nie występują tam duże obiekty przemysłowe czy produkcyjne.

Na analizowanym obszarze emisja liniowa zanieczyszczeń do powietrza jest znikoma. W granicach objętych projektem planu znaczenie w zakresie zanieczyszczeń transportowych ma droga gminna nr 030611C przebiegająca wzdłuż zachodniej granicy obszaru. Jednak ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów nie przyczynia się w znaczny sposób do emisji pyłów zawieszonych czy spalin i gazów wydechowych. Podobnie jest w przypadku pozostałych dróg gruntowych oraz dojazdowych w sąsiedztwie analizowanego obszaru.

W odniesieniu do emisji niskiej, można stwierdzić, że istniejące budynki mieszkalne znajdujące się w granicach analizowanych działek nie przyczyniają się do ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do powietrza. Zabudowa mieszkaniowa na przedmiotowych terenach jest oddalona od głównych ciągów komunikacyjnych, w związku z czym nie dochodzi do kumulacji zanieczyszczeń w powietrzu na dużą skalę. Dla analizowanego obszaru znaczenie może mieć zjawisko emisji napływowej z osiedla domów jednorodzinnych zlokalizowanego na wschód od granic obszaru. Jednak ukształtowanie terenu jest korzystne pod względem możliwości przewietrzania, a znaczny udział terenów otwartych sprzyja stosunkowo dobrej jakości powietrza.

Badaniem jakości powietrza zajmuje się Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2020 analizowany obszar znajduje się w strefie kujawsko-pomorskiej, w odniesieniu do której stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM10 oraz poziomu dopuszczalnego pyłu PM10. W związku z powyższym strefa kujawsko-pomorska, a tym samym analizowany obszar, została zaklasyfikowana do strefy C ze względu na ochronę zdrowia ludzi.

W związku z powyższym opracowano program ochrony powietrza dla strefy kujawsko-pomorskiej uwzględniający przekroczenie poziomu zanieczyszczeń pyłem PM10 oraz benzo(a)pirenem. Program ochrony powietrza obejmujący analizowany teren:

- uchwała nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej.

Zaproponowane w programie ochrony powietrza dla strefy kujawsko-pomorskiej działania wyznaczają podstawowy cel, jakim jest „poprawa jakości powietrza i dotrzymanie obowiązujących standardów, aby ograniczyć niekorzystny wpływ zanieczyszczeń na mieszkańców”. Wykonanie zadań planu zaplanowane jest do roku 2026. Realizacja tego celu możliwa jest poprzez następujące działania naprawcze: redukcję emisji zanieczyszczeń ze źródeł małej mocy do 1 MW poprzez m.in. likwidację nisko sprawnych urządzeń zasilanych paliwem stałym i zastąpienie ich kotłami gazowymi, olejowymi itd., termomodernizację budynków; stosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich zapisów, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu PM10, dotyczących np. układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miast, wprowadzania zieleni ochronnej, zagospodarowania przestrzeni publicznej oraz ustalania sposobu zaopatrzenia w ciepło tam, gdzie to możliwe oraz w zabudowie nowo planowanej.

## **7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi**

Rzeźba terenu, a także budowa geologiczna uwarunkowała występowanie w granicach objętych projektem planu określonych typów gleb. Na analizowanym obszarze występują gleby o genezie polodowcowej. W obrębie wysoczyzny morenowej na glinach zwałowych wykształciły się gleby płowe oraz towarzyszące im gleby płowe zerodowane, a także gleby deluwialne na zboczach. Z kolei na mniej żyznych utworach sandrowych wykształciły się gleby rdzawe.

Pojęcie degradacji gleby obejmuje wszystkie negatywne zmiany w środowisku glebowym, skutkujące zmniejszeniem jego aktywności chemicznej, biologicznej i fizycznej, a co za tym idzie żyzności i produktywności. Degradacja może być skutkiem zarówno działalności antropogenicznej,

jak i zjawisk naturalnych. W granicach analizowanego obszaru gleby nie uległy znacznym przekształceniom, poza zabiegami agrotechnicznymi oraz pracami ziemnymi związanymi z prowadzeniem infrastruktury technicznej czy lokalizowaniem zabudowy. W związku z występowaniem powierzchni niezagospodarowanych możliwe są w przyszłości przekształcenia powierzchni terenu ze względu na posadowienie nowej zabudowy czy prowadzenie ciągów komunikacyjnych.

Generalnie, na analizowanym obszarze nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb. Obszar nie wykazuje znacznych zmian w stosunku do naturalnie wykształconej rzeźby terenu. Nie zachodzą tam obecnie procesy erozyjne i inne mogące doprowadzić do degradacji powierzchni ziemi. Należy jednak zwrócić uwagę na możliwość wystąpienia procesów erozyjnych w przypadku pozbawienia przypowierzchniowej warstwy gleby ochronnej szaty roślinnej.

### **7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych**

Wody podziemne w granicach objętych projektem planu są podatne na degradację, lecz w różnym stopniu. Jest to uwarunkowane litologią osadów powierzchniowych i poziomów wodonośnych. Na większości analizowanego obszaru budowa geologiczna zapewnia ochronę zasobów wodnych pierwszego poziomu przed infiltracją zanieczyszczeń. Wody podziemne są izolowane przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu, dzięki warstwie glin zwałowych. Jest to szczególnie istotne ze względu na użytkowanie rolnicze, a co za tym idzie stosowanie silnych i szkodliwych dla środowiska wodno-gruntowego środków ochrony roślin. Jednak w miejscu występowania osadów piaszczystych budujących sandr wody podziemne nie są dostatecznie chronione przed migracją zanieczyszczeń w głąb gleby. W granicach obszaru opracowania nie zidentyfikowano ognisk zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego, poza opadem pyłu wzdłuż dróg i działalności rolniczej.

Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej zarówno stan ogólny, chemiczny jak i ilościowy, JCWPd nr 37 oceniono na dobry. Nie stwierdzono zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej stan JCWP, których zlewnie zawierają się w granicach analizowanego obszaru określono jako zły, stwierdzając jednocześnie zagrożenie osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej (dane RZGW Gdańsk).

### **7.4. Hałas**

Hałas ustawowo został określony jako zanieczyszczenie środowiska i dlatego przyjmuje się takie same ogólne zasady, obowiązki i formy postępowania związanych z hałasem, jak w pozostałych dziedzinach ochrony środowiska. Powszechnie uważa się, że niekorzystne oddziaływanie hałasu pojawia się przy emisji powyżej 65 dB. 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.

Obszar objęty projektem planu sąsiaduje od zachodu z drogą gminną nr 030611C. Nie jest to jednak trasa, której funkcjonowanie mogłoby przyczynić się do przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu. Podobnie jest w przypadku pozostałych dróg, które ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów nie oddziałują w znaczący sposób na klimat akustyczny. Wobec tego, można stwierdzić, że klimat akustyczny analizowanego obszaru jest korzystny.

### **7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego**

Okresowe badania poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku prowadzone są przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, podobnie jak aktualizowany corocznie, rejestr zawierający informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Zakres i sposób prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określa rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska

z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2020 r. poz. 2311).

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku oraz metody sprawdzania i wyznaczania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych są określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

Ostatnie pomiary wartości pola elektromagnetycznego na terenie gminy wykonano 19.09.2018 r. w punkcie przy ul. Kwiatowej 3 w Jeżewie – ponad 4 km na północny wschód od przedmiotowych terenów. Średnie natężenie pola elektromagnetycznego wyniosło <0,2 V/m, przy poziomie dopuszczalnym wynoszącym 7 V/m. Można zatem z dużym prawdopodobieństwem założyć, że nie notuje się przekroczeń norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego również na przedmiotowym terenie.

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty mogące powodować ponadnormatywną emisję pola elektromagnetycznego. Około 10 m od zachodniej granicy przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. W związku z przedstawionymi wynikami badań pomiarowych natężenia PEM nie zachodzi ryzyko, iż w obszarze objętym opracowaniem może dochodzić do przekroczeń wartości dopuszczalnych. Zgodnie z przepisami dla linii elektroenergetycznych wyznaczone są strefy uciążliwości, w których obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania terenu. W związku z powyższym, istniejące linie nie powinny wywierać silnego wpływu na otoczenie.

#### **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, 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
hałas	utrzymanie stanu	brak wpływu
bioróżnorodność	powolna eutrofizacja siedlisk, zmniejszenie bioróżnorodności na rzecz gatunków o niskich wymaganiach	przyspieszenie procesów eutrofizacji i degradacji obszarów niezadbanych

## **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 ustalenie zasad zagospodarowania terenu. 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 możliwości powstania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej oraz towarzyszącej im infrastruktury technicznej, a także nowych terenów komunikacyjnych.

### **Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery**

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania obiektów o funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. 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 gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery.

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy poruszające się po ciągach komunikacyjnych obsługujących nowe tereny zabudowane. Nie przewiduje się jednak tak znacznego wzrostu udziału pojazdów w potoku ruchu, aby mogło dojść do znaczącego wzrostu emisji komunikacyjnej w tym rejonie. Dodatkowo w otoczeniu obszaru występują tereny otwarte, a co za tym idzie dobre warunki przewietrzania, co wpływa pozytywnie na warunki aerosanitarnie obszaru. Dotknięta zjawiskiem emisji liniowej może być droga wojewódzka zlokalizowana poza granicami obszaru, a także tereny w jej pobliżu. W związku z tym może wzrosnąć emisja liniowa, jednak nie prognozuje się, aby przyczyniła się do przekroczenia standardów jakości powietrza.

### **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 upraw, jest uzależniony od ilości dostarczanej wody, bez której spada wilgotność gleby, co może mieć miejsce w wyniku dalszego osuszania klimatu. Warunki atmosferyczne i klimat mogą być rozpatrywane również w kontekście wpływu na jakość życia ludności przebywającej na analizowanym terenie. W związku z dopuszczoną funkcją usługową, jest to pobyt czasowy, w przypadku mieszkaniowej – stały, jednak lokalne warunki klimatyczne, a również ich potencjalne zmiany nie powinny mieć znaczącego wpływu na jakość życia ludzi.

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 zapisów projektu planu nie powinna mieć większego wpływu na nasilenie zmian klimatycznych, w tym efektu cieplarnianego.

### **Wytwarzanie odpadów**

Na analizowanym obszarze generowane odpady 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 powstanie konieczność ich zagospodarowania. Gromadzenie i odbiór odpadów będą się odbywać zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które stanowią prawo lokalne.

Projekt planu wprowadza wymóg gromadzenia odpadów stałych 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. 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 2021 r. poz. 2233 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 2021 r. poz. 2233 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 aglomeracji Jeżewo, w ramach której tereny gminy podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków z oczyszczalnią ścieków w Jeżewie (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 gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszczono tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne, z zachowaniem przepisów odrębnych. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

**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 nr 030611C, która ze względu na niskie natężenie ruchu nie wpływa znacząco na wzrost poziomu hałasu. Podobnie jest w przypadku pozostałych dróg w otoczeniu obszaru, które stanowią drogi dojazdowe do istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej. Nie przewiduje się, aby wzdłuż tych tras mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu.

W związku z realizacją zabudowy na terenach objętych planem, może dojść do zwiększenia natężenia ruchu samochodów, zwłaszcza dostawczych dojeżdżających do obiektów o funkcji usługowej. Nie przewiduje się jednak, aby był to wzrost na tyle duży, aby powodować przekroczenia wartości progowych i negatywne oddziaływanie na zabudowę w otoczeniu analizowanego obszaru. Tym bardziej, że w projekcie planu dopuszczono usługi, które nie mogą powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp. Ponadto w projektowanym dokumencie wprowadzono nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej w przypadku, gdy na działce będzie lokalizowana funkcja usługowa. Dla poszczególnych terenów obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. W związku z powyższym nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji hałasu w wyniku realizacji przedmiotowego planu, a przyjęte rozwiązania pozwalają na odpowiednią ochronę akustyczną terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w okolicy.

**Emisja pól elektromagnetycznych**

W projekcie planu określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono

zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych. Dopuszczono również budowę stacji transformatorowych.

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty mogące powodować ponadnormatywną emisję pola elektromagnetycznego. Około 10 m od zachodniej granicy przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Zgodnie z przepisami dla linii elektroenergetycznych wyznaczone są strefy uciążliwości, w których obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania terenu. W związku z powyższym, istniejące linie nie powinny wywierać silnego wpływu na otoczenie.

### **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**

Na etapie realizacji nowej zabudowy, a także prowadzenia infrastruktury technicznej mogą powstać chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. Opisywany teren generalnie nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się zatem powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu.

### **Wykorzystywanie zasobów środowiska**

Na istniejące zasoby środowiska składa się przede wszystkim roślinność pól uprawnych wraz z gatunkami segetalnymi, a także ozdobna roślinność przydomowa. Urozmaicenie stanowi zieleni wysoka rozmieszczona w sposób nieregularny wzdłuż zachodniej granicy obszaru. Nie występują tu jednak drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą obiekty uznawane za pomniki przyrody. Obszar znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody. Generalnie tereny planu nie przedstawiają znacznego zróżnicowania biotycznego, a przez faunę są wykorzystywane raczej jako trasa przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania.

Realizacja zapisów planu przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnych. Powstanie zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z dopuszczeniem usług możliwe będzie kosztem ograniczenia terenów otwartych, rolnych. Zagwarantowano jednak zachowanie powierzchni biologicznie czynnej (40-60% powierzchni działki budowlanej). Dodatkowo wskazano na potrzebę wprowadzenia zieleni izolacyjnej – pasa zieleni o szerokości terenu minimum 2 m, pełniącego funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującego w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów zimozielonych. W ten sposób urozmaiceniu może ulec bioróżnorodność obszaru.

Nowe zagospodarowanie nie powinno ingerować w warunki siedliskowe obszaru, które już obecnie noszą ślady przekształceń, nie zostanie też wprowadzone na tereny z cenną roślinnością czy tereny stałego bytowania zwierząt, ponieważ takich na danym obszarze nie stwierdzono. Nie przewiduje się zatem negatywnego wpływu na zasoby środowiska w wyniku przyjęcia projektu planu.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

W projekcie planu ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy założeniu, że wody opadowe przed wprowadzeniem do gruntu zostaną odpowiednio podczyszczone, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe. Dodatkowo ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, co powinno zabezpieczyć stan wód podziemnych przedmiotowego obszaru.

Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz zaproponowane zabezpieczenia w zakresie wód opadowych i roztopowych zabezpieczą wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. Projekt planu uwzględnia docelowo obowiązek odprowadzania ścieków do sieci sanitarnej.

W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym dla JCWP Wda od dopł. z Drzycimia do ujścia, JCWP Dopytyw z jez. Stelchno, a także JCWPd nr 37.

### **Krajobraz**

Obszar projektu planu jest obecnie terenem wiejskim o typowym krajobrazie rolniczo-osadniczym. Dominują tam grunty orne, którym towarzyszą zabudowania i roślinność przydomowa. Na jego obrzeżach wzdłuż dróg rozwija się pospolita roślinność antropogeniczna o niskich wymaganiach siedliskowych. Jedyne urozmaicenie stanowi luźno rozmieszczona zieleń przydrożna. Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowych budynków, terenów utwardzonych, kosztem terenów rolnych, a tym samym zmniejszeniem powierzchni terenów biologicznie czynnych. Pozytywnym aspektem będzie w tym przypadku harmonijny rozwój całego analizowanego terenu dzięki ustaleniom dążącym do zachowania ładu przestrzennego, m.in. dzięki wyznaczeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustaleniu parametrów dla zabudowy, a także określeniu powierzchni biologicznie czynnych. Ponadto dzięki nakazowi wprowadzenia zieleni izolacyjnej, podniesieniu ulegną walory widokowe obszaru. W tym kontekście zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie powinny przyczynić się do pogorszenia wartości estetycznej obszaru oraz okolicy.

### **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:

- dla całego obszaru wprowadzono zakaz 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 regulują przepisy odrębne, w związku z czym nie powinno dojść do przekroczenia wyznaczonych standardów, a w razie ich wystąpienia należy stosować odpowiednie regulacje prawne;
- ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 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, otoczenie w postaci pól uprawnych, a także występowanie w bliskim sąsiedztwie terenów cennych pod względem ekologicznym;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), ponieważ projekt planu nie przewiduje zagospodarowania terenu, które stwarzałyby znaczne uciążliwości dla ludności zamieszkującej sąsiednie tereny, w tym jest odpowiedzią na wnioski lokalnej społeczności. Przewidziane funkcje nie będą wpływać negatywnie na środowisko, w tym na zdrowie ludzi. 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 obszarze objętym projektem planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

W projekcie planu przeznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę dotyczą funkcji mieszkaniowej, a także mieszkaniowej z dopuszczeniem usług występujących wspólnie. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań wiązać może się jedynie z realizacją infrastruktury technicznej, co do której nie przewiduje się, aby mogła być inwestycją wpływającą znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i całej wsi. W stosunku do usług, w projekcie dla terenu 5MN/U wprowadzono zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, czyli instalacji i urządzeń do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punktów ich zbierania i magazynowania, warsztatów ślusarskich, samochodowych, blacharnie lakierni, stolarni itp. W związku z tym nie zachodzi możliwość budowy obiektów czy urządzeń, które mogłyby znacząco obciążać środowisko danego obszaru i okolic.

W związku z powyższym nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji projektu planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i całej gminy oraz sąsiednich terenów, w tym znajdujących się w pobliżu obszarów Natura 2000.

## **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 analizowanego obszaru po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obarczona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

Biorąc pod uwagę rodzaje funkcji wprowadzonych przez plan jak również skalę ich 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 przyszłe 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 oddziaływań 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 po realizacji ustaleń zawartych w planie.

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:

- które tereny przeznaczyć pod zabudowę, a które tereny pozostawić jako otwarte,
- sprawdzić strukturę przyrodniczą terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 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. Najbliżej położone obszary Natura 2000 dzieli od analizowanego obszaru odległość około 1,6 km. 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 w obecnym stanie i dalsze jego funkcjonowanie zgodnie z istniejącym przeznaczeniem lub możliwość rozproszenia zabudowy w oparciu o decyzje lokalizacyjne;
2. Przyjęcie projektu miejscowego planu, a tym samym powstanie nowych terenów zabudowanych, z zachowaniem części gruntów ornych w użytkowaniu rolniczym.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, lecz ustalenia planu gwarantują zachowanie minimalnego udziału powierzchni zielonych. W projekcie planu dopuszczono wprowadzenie nowej zieleni o charakterze izolacyjnym. Dodatkowo na terenie 6R dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie, co przyczyni się do zachowania korytarzy migracji między gruntami ornymi, a polami uprawnymi oraz terenami leśnymi w bliskim sąsiedztwie obszaru. Przewidziany zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko uniemożliwia realizację inwestycji godzących w środowisko, ale co szczególnie ważne, nie powinno dojść do zanieczyszczenia wrażliwego środowiska wodno-gruntowego. Środowisko przedmiotowego obszaru częściowo uległo już przekształceniom, zwłaszcza w kierunku rolniczym, a nowe inwestycje przyczynią się do zorganizowanego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Dzięki projektowi planu tereny posiadają spójną koncepcję zagospodarowania.

W przypadku odrzucenia projektowanego dokumentu przedmiotowe tereny pozostałyby nienaruszone i funkcjonowałyby dalej jako tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny otwarte w postaci użytków rolnych. Miejscowy plan stwarza możliwość zaprowadzenia ładu przestrzennego nie obciążając przy tym nadmiernie zasobów środowiska. W planie wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i precyzyjnie określono wskaźniki kształtowania zabudowy, w ramach spójnej koncepcji zabudowy. W związku z tym nowe inwestycje nie spowodują degradacji krajobrazu, a przyczynią się do jego harmonijnego rozwoju, z uwzględnieniem potrzeb mieszkaniowych wnioskodawców.

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, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo. W związku z tym zapisy planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy.



## 16. WNIOSKI

Opisywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Lipno i Kraplevice, gmina Jeżewo, zawiera szereg działań:

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;
- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

kompensujących:

- dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi minimum 60% powierzchni działki budowlanej, z kolei dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług– 40%;
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

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

Proгноza 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. 2373 ze zm.). Proгноza ocenia rozwiązania zawarte w projekcie planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Do oceny rozwiązań zastosowano metodę analogii - stosowaną w ocenach oddziaływania na środowisko przy braku parametrów do obliczeń.

Projekt planu umożliwi realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, jednocześnie utrzymując istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej oraz teren rolniczy o warunkach korzystnych dla rozwoju rolnictwa. Ponadto ustalono zasady obsługi komunikacyjnej, wyznaczono nowe tereny drogowe.

W związku z wprowadzanymi funkcjami może nastąpić wzrost poziomu hałasu komunikacyjnego. Nie prognozuje się tam jednak przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dla terenu 5MN/U należy wprowadzić zieleń izolacyjną od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, w przypadku, gdy na działce będzie lokalizowana funkcja usługowa. Dodatkowo zważywszy na możliwy wzrost natężenia ruchu i powstanie nowych obiektów, wymagających ogrzewania, może dojść również do wzrostu emisji gazów i pyłów do powietrza. Jednak projekt planu przewiduje nakaz stosowania 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.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej projekt planu uwzględnia docelowo obowiązek odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej powstania dopuszczono korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne, z zachowaniem przepisów odrębnych. Rozwiązano również kwestię odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób nie obciążający środowiska wodno-gruntowego. W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie obszar powierzchni pokrytej utwardzonymi nawierzchniami, co spowoduje większe kumulowanie ciepła. Powierzchnie utwardzone, zabudowane nie przyczynią się jednak do zmiany panującego topoklimatu oraz znacznego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, w związku ze stosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Realizacja projektu planu spowoduje zmiany w krajobrazie, jednak ustalenia planu mają na celu harmonijny rozwój terenu. W projektowanym dokumencie wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych (minimum 40-60% powierzchni działki budowlanej), a także inne parametry mające na celu rozwój terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Ponadto częściowo zostaną zachowane tereny rolne, które wraz terenami leśnymi zlokalizowanymi w niedalekim sąsiedztwie stanowią o zróżnicowanym wyglądzie krajobrazu wiejskiego.

Plan obejmuje tereny otwarte, rolnicze z towarzyszącą zabudową, niezabudowane a jego zapisy zmierzają do wprowadzenia nowych obiektów oraz funkcjonowania obszaru w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem wiejskim, częściowo przekształconym, nowe inwestycje nie powinny wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy.

Na obszarze opracowania nie występują obszary i obiekty chronione. Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na obszary chronione oraz transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na 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 ustaleń projektu uchwały. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi, m.in. w kontekście utrzymania ciągłości zagospodarowania.

## 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. 2373 ze zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Paulina Matecka  
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



**Fot. 1. Zabudowa w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru**



**Fot. 2. Widok na pola uprawne w centralnej części obszaru, w tle widoczna zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa**





**Fot. 3. Widok na pola uprawne w południowej części obszaru, w tle widoczna zabudowa mieszkaniowa w północnym fragmencie analizowanych działek (wskazana strzałką)**

## 20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- [bdl.lasy.gov.pl](http://bdl.lasy.gov.pl);
- [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl);
- [geoserwis.gdos.gov.pl](http://geoserwis.gdos.gov.pl);
- GeoSMoRP System Monitoringu Ryzyka Powodziowego Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku;
- Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa kujawsko-pomorskiego (stan na 31 stycznia 2021 r.);
- Mapa hydrograficzna województwa kujawsko-pomorskiego;
- [mapy.isok.gov.pl](http://mapy.isok.gov.pl);
- [mapy.mojregion.info](http://mapy.mojregion.info);
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Lipno i Krąplewice, gmina Jeżewo, Geofabryka Sp. z o.o., październik 2021 r.;
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P.,

Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. *Geographia Polonica*, vol. 91, no. 2.;

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo (Uchwała nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r.);
- Uchwała nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2020 r. poz. 3479);
- Uchwała nr XXVIII/221/2020 Rady Gminy Jeżewo z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Jeżewo;
- Uchwała nr XXX/242/2021 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Lipno i Kraplewice, gmina Jeżewo;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Ocena stanu jezior w latach 2010-2015;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2016 r.;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, kwiecień 2021, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2020;
- Wyniki pomiarów monitoringu pól elektromagnetycznych za rok 2018, GIOŚ Gdańsk.

**Paulina Matecka**  
uprawniona do wykonywania ocen  
oddziaływania na środowisko  
na podstawie art. 14a ustawy  
z dnia 5 października 2008 r.  
o ocenach oddziaływania na środowisko

*Paulina Matecka*