

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działek nr 204/21, 204/11, 246 i 204/7
położonych w obrębie Jeżewo w gminie Jeżewo**

organ sporządzający:

Wójt Gminy Jeżewo

wykonawca:

**Pracownia Ochrony Środowiska
i Systemów Informacji Geograficznej
GEOECOM**


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

czerwiec 2023

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.....	8
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU.....	8
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	9
6.	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	11
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją....	11
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	12
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	12
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych.....	12
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	12
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	13
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.....	13
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000.....	17
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.....	18
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	18
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU.....	19
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	19
15.	ANALIZA WARIANTOWA	19
16.	WNIOSKI.....	20
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	20
18.	OŚWIADCZENIE.....	21
19.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	21

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr LX/450/2023 Rady Gminy Jeżewo z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 204/21, 204/11, 246 i 204/7 położonych 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 2023 r. poz. 1094) – 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.

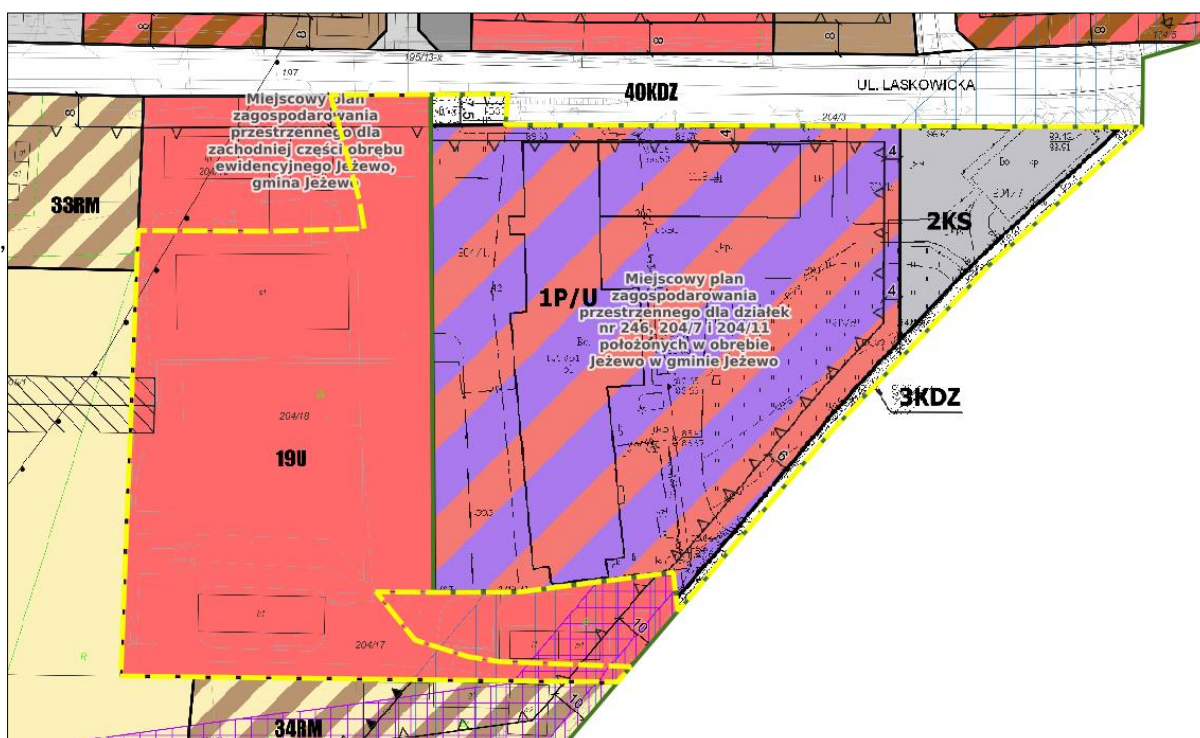
Prognoza do projektu planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wskazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji ustaleń planu, a pokazuje, na przykładzie konkretnych przykładów, ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. 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

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki położone w miejscowości Jeżewo. Są to tereny w większości zagospodarowane, w obrębie których największą powierzchnię zajmuje przedsiębiorstwo Intro-Packman, a pozostałą ogólnodostępny parking, z którego korzystają głównie osoby odwiedzające położony w sąsiedztwie cmentarz parafialny. Na zachodzie występują tereny otwarte, stanowiące rezerwę dla nowych inwestycji, ale też zabudowa o funkcji gospodarczej i usługowej, nie będąca obecnie w użytkowaniu.

Na analizowanym obszarze obowiązują aktualnie ustalenia następujących uchwał Rady Gminy Jeżewo:

- nr XXIV/182/2020 z dnia 7 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 246, 204/7 i 204/11 położonych w obrębie Jeżewo w gminie Jeżewo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r. poz. 3692) – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), tereny komunikacji – parking ogólnodostępny (KS), tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej (KDZ);
- nr LVI/418/2023 z dnia 24 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obrębu ewidencyjnego Jeżewo, gmina Jeżewo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r. poz. 833) – teren zabudowy usługowej (U).



Rysunek 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w rejonie obszaru objętego opracowaniem (zaznaczony żółtą linią przerywaną; źródło: voxly.pl/jezewo)

Zgodnie z uchwałą nr LX/450/2023 Rady Gminy Jeżewo z dnia 27 kwietnia 2023 r. celem przystąpienia do sporządzenia niniejszego miejscowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu. Opracowywany projekt jest odpowiedzią na wniosek inwestora – właściciela nieruchomości, który przedstawił plany rozwojowe przedsiębiorstwa. Zadaniem nowej koncepcji zagospodarowania obszaru jest umożliwienie rozbudowy istniejącego zakładu z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

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

- **UH-PP-PS** – teren usług handlu lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
- **KOP** – teren parkingu.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

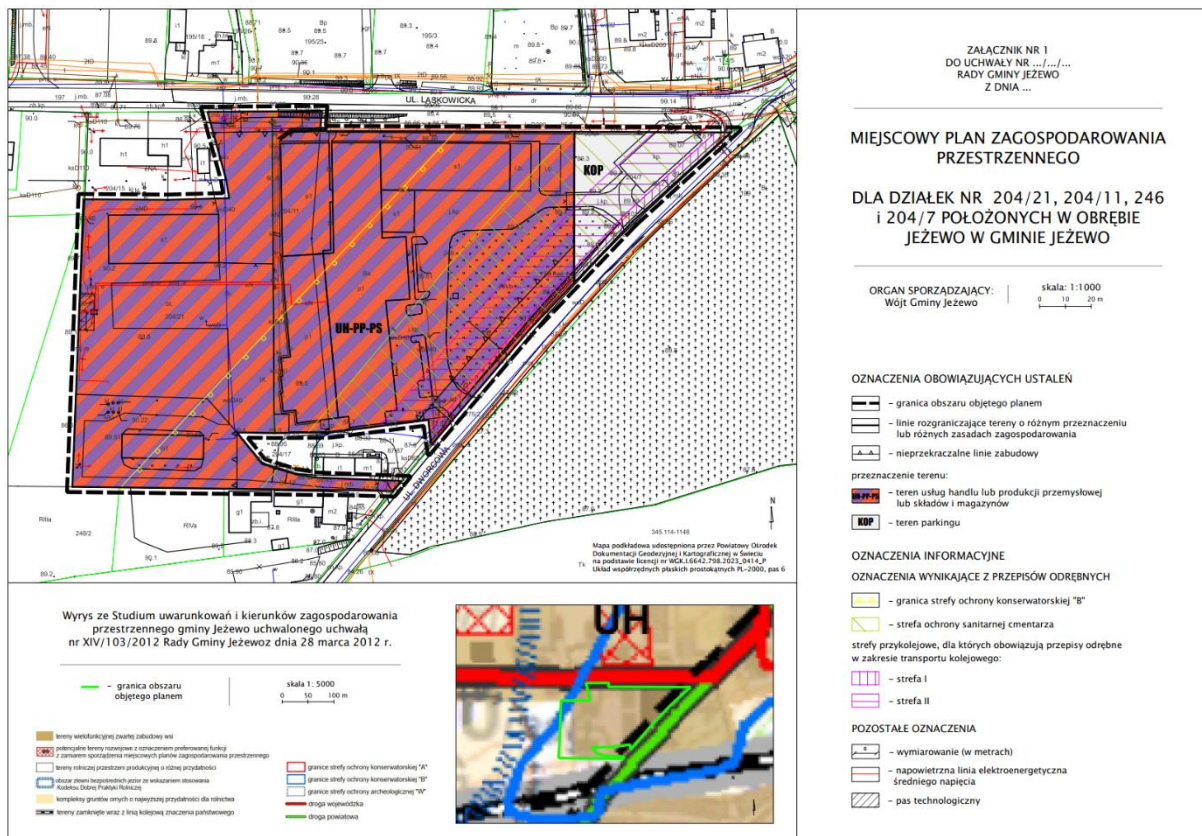
W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Dla terenu UH-PP-PS dodatkowo wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć polegających wyłącznie na rozbudowie przebudowie lub budowie nowych budynków w ramach istniejącego zespołu obiektów usługowo-produkcyjnych; zakładów, które mogłyby zostać zaliczone do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; inwestycji służących produkcji artykułów żywnościowych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach.

Wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Ze względu na położenie części obszaru w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, ustalono wymogi, mające na celu zachowanie walorów chronionych w strefie. Uwzględniono również położenie obszaru w sąsiedztwie torów kolejowych oraz czynnego cmentarza.

Dla terenu UH-PP-PS ustalono zasady kształtowania zabudowy, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy oraz inne wskaźniki zagospodarowania terenu, jak np. udział powierzchni biologicznie czynnej. Maksymalna wysokość zabudowy może osiągać do 12 m.

W projekcie planu zawarto ustalenia odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych. Określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, a także uregulowano kwestie odprowadzania ścieków oraz gromadzenia odpadów.

W stosunku do ustaleń obowiązujących miejscowych planów, analizowany projekt wprowadza zmiany mające umożliwić rozbudowę zakładu produkcyjno-usługowego. W związku z tym ustalenia projektu w dużej mierze pokrywają się z ustaleniami obowiązującego planu z 2020 r. Chodzi bowiem o rozszerzenie powierzchni terenu usługowo-produkcyjnego w kierunku zachodnim, a tym samym włączenie części terenu usługowego, wprowadzonego planem z 2023 r., do granic terenu UH-PP-PS. W ten sposób możliwe będzie wybudowanie kolejnych obiektów, służących działalności istniejącego przedsiębiorstwa.



Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 204/21, 204/11, 246 i 204/7 położonych w obrębie Jeżewo w gminie Jeżewo

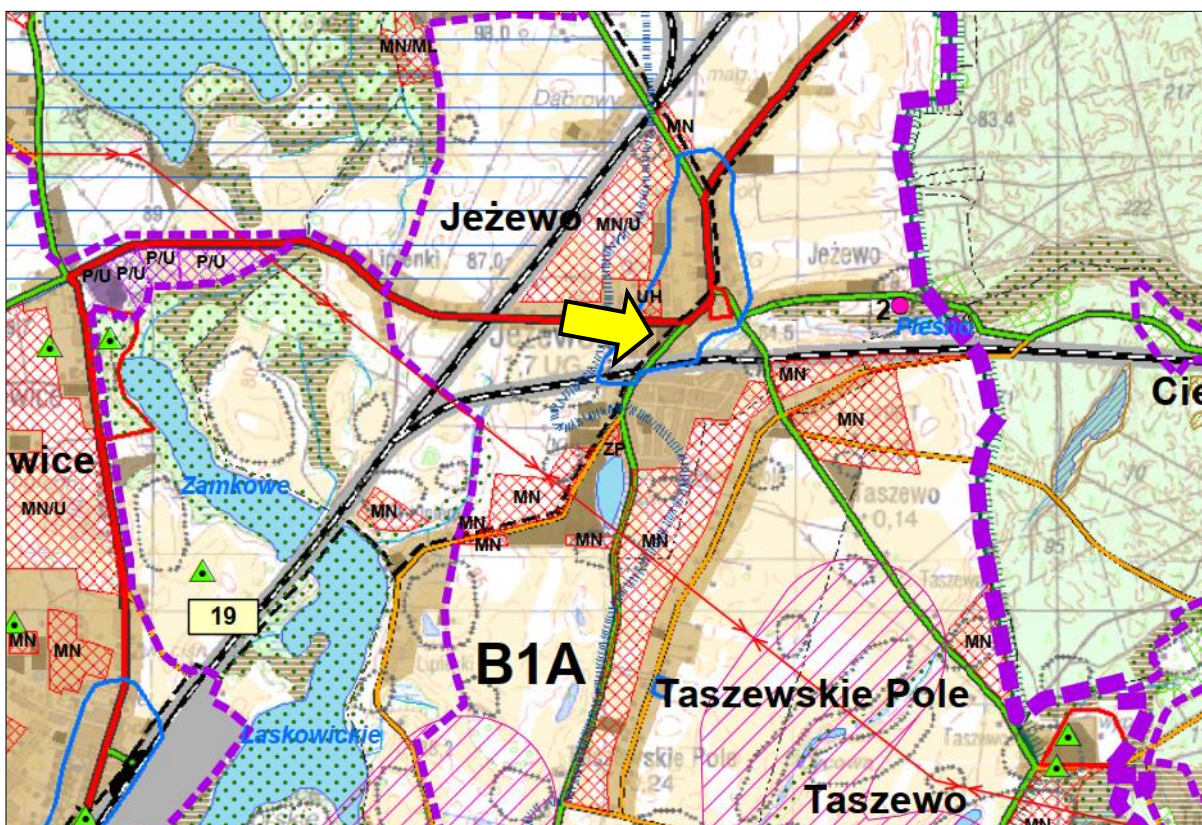
3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU

Problemy środowiskowe obszaru wynikają głównie z antropopresji. Na jakość powietrza wpływ ma przede wszystkim ruch komunikacyjny, w związku z emisją spalin i gazów wydechowych do powietrza. Oddziałuje on również na poziom hałasu w okolicy. Szczególne znaczenie ma tutaj ulica Laskowicka, choć ulica Dworcowa, skomunikowana z parkingiem oraz terenem produkcyjno-usługowym również ma w tym kontekście dosyć duży udział. Z punktu widzenia prowadzonej na obszarze działalności i zainwestowania mogącego powstać w przyszłości, jako najważniejsze zagrożenia dla środowiska, jako całości uwarunkowań, wskazać można właśnie hałas oraz zanieczyszczenie powietrza. Możliwości ich ograniczenia zależą od ustaleń, jakie dla obszaru przewidziano w miejscowym planie. Najsilniejsze oddziaływania, mające wpływ na obszar, znajdują się również poza jego granicami i można jedynie dążyć do przystosowania istniejącej i przyszłej zabudowy do panujących warunków akustycznych oraz wyposażyć ją w niezbędną infrastrukturę, ograniczającą negatywny wpływ inwestycji na środowisko.

4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIĘSCOWEGO 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 3. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo (obszar objęty projektem planu i wskazno strzałką)

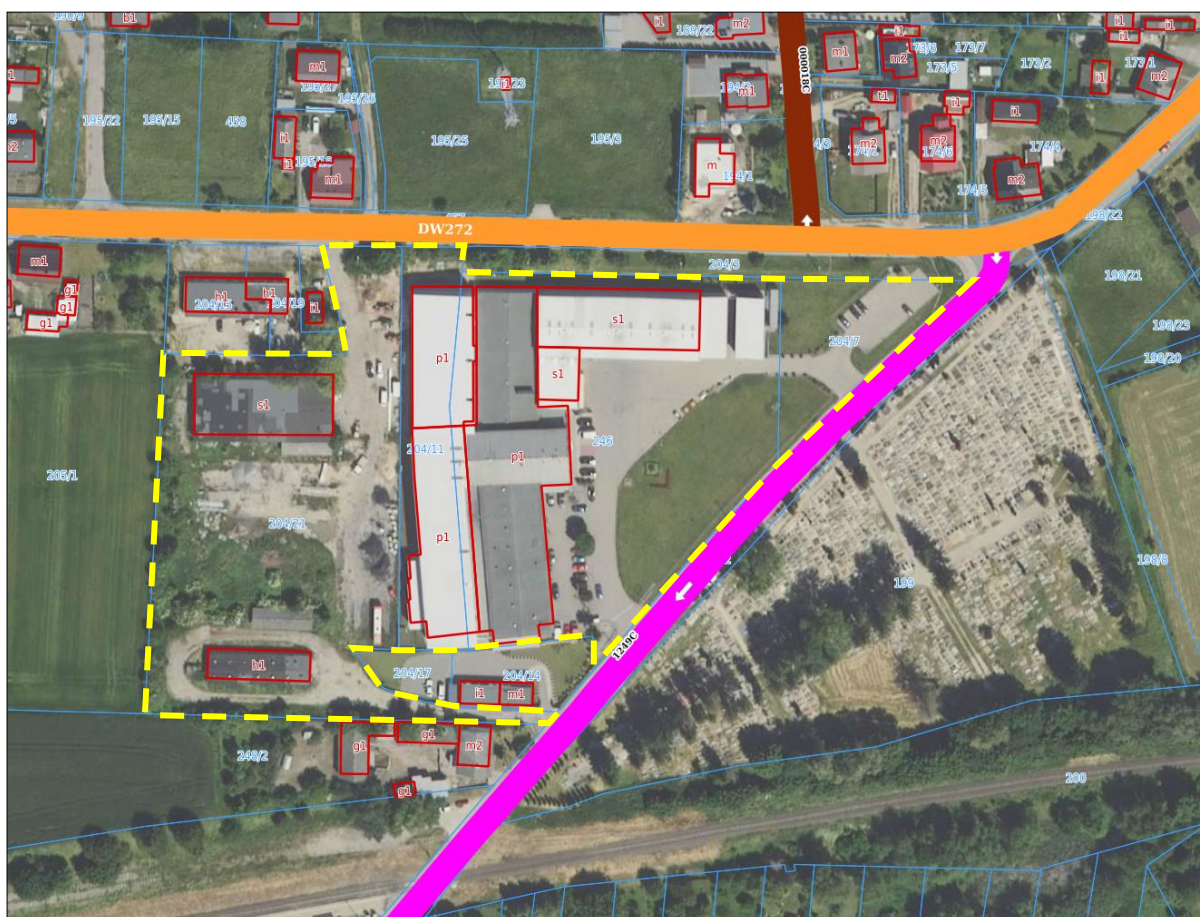
5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

Obszar opracowania obejmuje działki ewidencyjne nr 204/21, 204/11, 246 i 204/7 położone w centrum obrębu ewidencyjnego Jeżewo. Pod względem administracyjnym obszar zlokalizowany jest w centralnej części gminy Jeżewo oraz centralno-wschodniej powiatu świeckiego, który znajduje się przy północnej granicy województwa kujawsko-pomorskiego.

Działki obejmują tereny o powierzchni około 2,3 ha, zlokalizowane przy skrzyżowaniu ulicy Laskowickiej (droga wojewódzka nr 272) oraz ulicy Dworcowej (droga powiatowa nr 1249C). Obecnie obszar jest częściowo zabudowany, znajdują się tam obiekty produkcyjne i biurowe przedsiębiorstwa Intro-Packman. Prowadzona działalność gospodarcza związana jest z produkcją opakowań papierowych i kartonowych oraz ich dystrybucją. Na zachodzie do zabudowy przylega pas terenów otwartych, niezagospodarowanych, w granicach działki nr 204/21, a dalej również starsza, nieużytkowana zabudowa gospodarcza i usługowa. Obiektom towarzyszą powierzchnie nieutwardzone, zielone, miejscami z zielenią wysoką. Wschodnią część obszaru zajmuje parking.

W otoczeniu obszaru projektu planu struktura funkcjonalna terenów wykazuje zróżnicowanie. Na południe od jego granic zlokalizowana jest zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa w siedlisku zagrodowym, natomiast na wschodzie, po przeciwnej stronie ulicy Dworcowej znajduje się czynny cmentarz parafialny. Na północ i północny wschód od analizowanych działek występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dalej obiekty zaplecza usługowego wsi. Na zachód od obszaru rozciągają się pola uprawne.

Panujący na obszarze **topoklimat** należy do topoklimatów terenów częściowo zabudowanych. Zaznacza się tam wpływ zabudowy, jako obiektów modyfikujących przepływ powietrza i ograniczających prędkość wiatru. Dla takich terenów charakterystyczne jest również występowanie licznych punktowych źródeł emisji substancji do powietrza oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych. Topoklimat nie wykazuje jednak typowego dla zwartej zabudowy zaostrenia, ze względu na obecność terenów otwartych na wschodzie.



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

Obszar opracowania położony jest na wysokości 88-90 m n.p.m. (najwyższy punkt na północnym zachodzie – 90 m n.p.m., najniższy punkt – 88 m n.p.m. na wschodzie przy drodze, na większości terenów 89 m n.p.m.). Są to tereny zlokalizowane w obrębie Wysoczyzny Świeckiej. **Ukształtowanie powierzchni** nosi ślady przekształceń, wynikających z rozwoju zabudowy, utwardzania powierzchni czy prowadzenia połączeń komunikacyjnych. Teren jest płaski, nieznacznie nachylony w kierunku południowo-wschodnim. Średni spadek wynosi około 1%. Nie jest to wartość, która predysponowałaby obszar do występowania ruchów masowych.

Na analizowanym obszarze **utwory powierzchniowe** reprezentowane są przez plejstocenijskie gliny zwałowe i warstwę nasypów. W profilu terenu, występują naprzemienne serie starszych piasków i żwirów, a także glin, zalegające na mioceńskich piaskach, mułkach i iłach, z przewarstwieniami węgla brunatnego. Na analizowanym terenie nie występują utwory biogeniczne. Utwory powierzchniowe cechują się korzystnymi parametrami geologiczno-inżynierskimi pod przyszłą zabudowę i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych. Zgodnie z podziałem Polski na 172 jednolite części wód podziemnych działki zlokalizowane są w obrębie JCWPd nr 28 (PLGW200028). Głębokość zalegania **wód podziemnych** sięga około 5 m p.p.t. Odptyw podziemny odbywa się w kierunku wschodnim/południowo-wschodnim.

Rozpatrywane tereny należą do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Mątawa od Sinowej Strugi do ujścia (RW200011297299). Jest to JCWP typu rzeczno-jezioro-łeczno o statusie silnie zmienionej części wód. Ciek znajduje się poza obszarem planu. W granicach analizowanych działek nie występują **powierzchniowe obiekty hydrograficzne**. Przedmiotowe tereny znajdują się poza wyznaczonym obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Znaczną część analizowanego obszaru zajmują tereny zabudowane lub utwardzone. Większy płat terenów aktywnych przyrodniczo stanowią trawniki w jego wschodniej części. W rejonie parkingu znajduje się kilka krzewów ozdobnych, podobnie jak w przy zabudowie na południu obszaru. Na północy, przy drodze wojewódzkiej, występuje kilka drzew, głównie jarzab pospolity *Sorbus aucuparia*. Na zachodzie roślinność ma charakter fragmentaryczny, uzupełniający w stosunku do zabudowy utwardzonych placów. Występują tam gatunki antropogeniczne, ruderalne, przystosowane do siedlisk zmienionych przez człowieka, np. babka zwyczajna *Plantago major*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale*. Na północy i przy budynku na południu występują zakrzaczenia i pojedyncze drzewa (brzoza *Betula*, wierzba *Salix*).

Położenie obszaru w obrębie terenów zurbanizowanych, o zwartej zabudowie, sprawia, iż nie jest on atrakcyjnym miejscem stałego bytowania fauny. Biorąc pod uwagę niewielką odległość dzielącą centrum Jeżewo od terenów leśnych oraz wód powierzchniowych, analizowane tereny mogą leżeć na trasie przelotów awifauny.

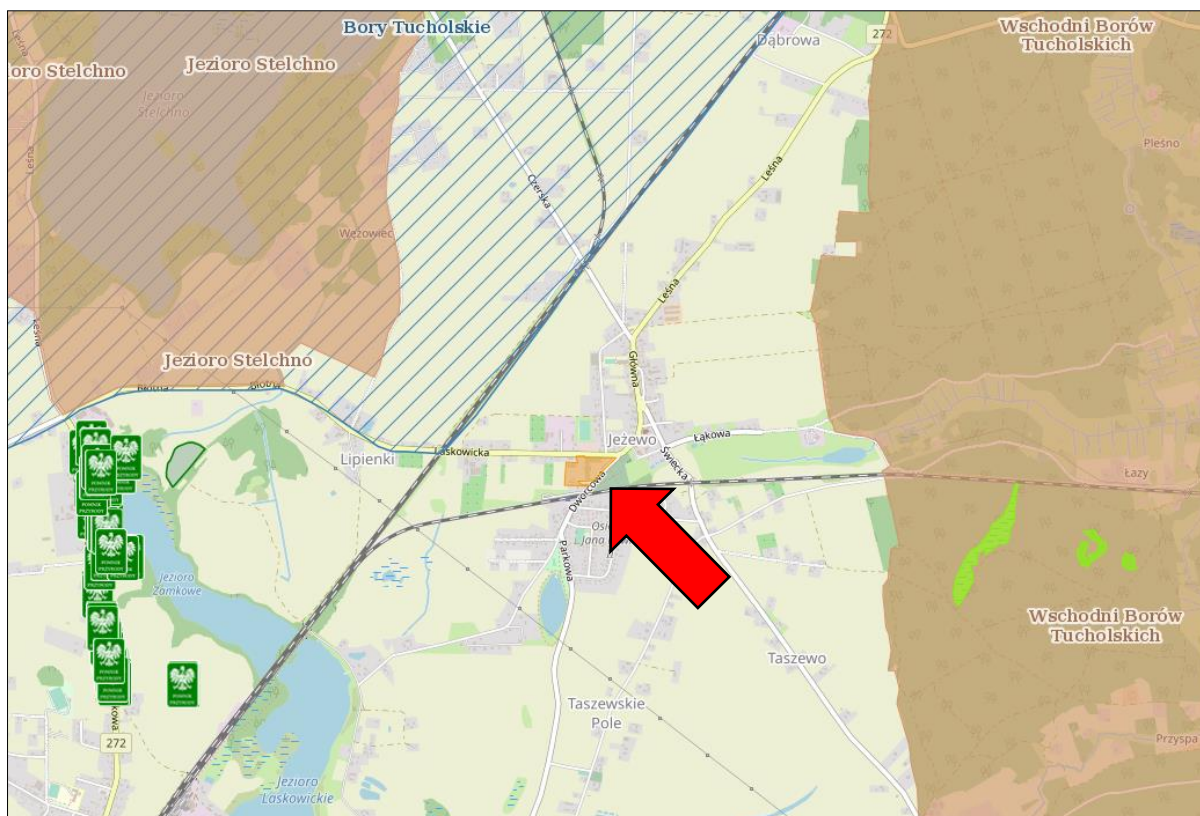
Na analizowanym obszarze nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru lub ewidencji. Tereny w większości włączone zostały natomiast do strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

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 przewidywanej w ustawie o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Najbliżej analizowanych terenów znajdują się:

- Wschodni Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – około 1 km na E;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – około 1 km na NW;
- Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – około 0,5 km na W;
- użytek ekologiczny – około 1,7 km na SE,
- pomnik przyrody – około 1,7 km na W.



Rysunek 5. Obszar objęty projektem planu (pomarańczowy obszar wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (zielony kolor oznacza użytki ekologiczne, sygnatury – pomniki przyrody (źródło: Geoserwis GDOŚ)

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Obszar objęty projektem planu należy do terenów zagospodarowanych o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej. Położony jest blisko wielofunkcyjnego centrum wsi gminnej - Jeżewa. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów. Analizowany obszar w odbiorze wizualnym prezentuje cechy typowe dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, jednak w dobrym stanie technicznym (centralna i wschodnia część obszaru). Korzystna jest również obecność zieleni, choć większa ilość zieleni wysokiej byłaby dodatkowym atutem. Negatywnie na walory krajobrazowe wpływa zawsze obecność napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, i jest tak również w tym przypadku. Mniej korzystnie prezentuje się również wewnątrz obszaru, niewidoczne z głównych ulic (zachód obszaru), gdzie występuje zabudowa w złym stanie technicznym oraz ogólny chaos kompozycyjny, typowy dla nieużytkowanych, porzuconych zapleczy terenów produkcyjnych.

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

Działki objęte opracowaniem położone są przy drogach prowadzących od strony zachodniej i południowej do Jeżewa. Biorąc pod uwagę taką dostępność komunikacyjną, a także sąsiedztwo cmentarza, przyjęta koncepcja funkcji terenu wydaje się być słuszną. Nie podlega wątpliwości, iż tereny te zostały przekształcone, podlegają i podlegać będą nadal antropopresji. W związku z tym, wykorzystywanie analizowanego obszaru jako terenu zabudowanego jest zgodne z uwarunkowaniami środowiskowymi czy też gospodarczymi, jednak nie ma przeszkód, aby rozbudować obiekt, przy zachowaniu odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

Aktualnie na obszarze projektu planu generalnie nie występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne, by nie wprowadzać tam nowej zabudowy, obiektów budowlanych, infrastrukturalnych. Warunki geologiczne i wodne 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. Ponadto wskazane jest stosowanie rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, ograniczających negatywny wpływ na środowisko wodno-gruntowe, a także zapewniających ochronę akustyczną. Dodatkowo należy brać pod uwagę przepisy odrębne dotyczące m.in. rodzaju zabudowy, jaką można lokalizować w pobliżu czynnego cmentarza.

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

Dominujący wpływ na jakość powietrza analizowanego obszaru mają drogi, z którymi sąsiaduje – wojewódzka na północy i powiatowa na wschodzie. Wiąże się to z przenikaniem do atmosfery m.in. spalin i gazów wydechowych, które negatywnie wpływają na warunki aerosanitarne. Jeżeli chodzi o emisję z systemów grzewczych, to obiekty zlokalizowane na danym obszarze zasilane są w ciepło w oparciu o źródła niskoemisyjne. Działki mogą być jednak pod wpływem emisji napływowej z zespołu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Jeżewa. Działalność produkcyjna przedsiębiorstwa nie wiąże się z ponadnormatywnym oddziaływaniem na powietrze atmosferyczne.

Teren opracowania leży w strefie niskiej podatności wód podziemnych na degradację. Wody podziemne są chronione przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu dzięki przypowierzchniowej warstwie glin. Stan ogólny JCWPd nr 28 oceniono na dobry, podobnie jak stan chemiczny i ilościowy. Tym samym nie stwierdzono zagrożenia dla osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej (dane Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie). Stan ogólny JCWPrz Mątawa od Sinowej Strugi do ujścia oceniono jako dobry. Ustalono, że istnieje zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych Ramowej Dyrektywy Wodnej (dane PGW Wody Polskie).

Pierwotnie wykształconymi glebami w granicach obszaru opracowania były gleby płowe. W profilu glebowym mogą zaznaczać się zmiany związane z prowadzonymi zabiegami niwelacyjnymi oraz posadowieniem zabudowy. Poza tym obecnie nie zachodzą procesy mogące doprowadzić do degradacji **powierzchni ziemi**, teren nie jest narażony na erozję. Czynnikiem wpływającym na lokalne warunki wodno-gruntowe może być czynny cmentarz katolicki, zlokalizowany za wschodnią granicą obszaru.

Z wykonanych przez WIOŚ pomiarów akustycznych wynika, że problemy związane z hałasem występują przy głównych drogach krajowych, drogach obciążonych znacznym udziałem pojazdów ciężkich w potoku ruchu, odcinkach autostrad i w centrach miast. Obszar opracowania z dwóch stron otoczony jest drogami, przy czym większy wpływ na klimat akustyczny ma droga wojewódzka (ulica Laskowicka). Działalność produkcyjna zakładu Intro-Packman nie jest odbierana jako uciążliwa. Oddziaływanie akustyczne obiektu zamyka się w granicach terenu, na którym funkcjonuje. Większe znaczenie dla poziomu **hałasu** może mieć jednak dystrybucja produkowanych materiałów, co wiąże się udziałem samochodów ciężarowych w potoku ruchu. Ponadto na klimat akustyczny obszaru wpływ może mieć ruch na linii kolejowej nr 208 Działdowo-Chojnice, oddalonej od analizowanych terenów o około 40 m. Brak pomiarów akustycznych nie pozwala stwierdzić czy dochodzi tam do przekroczenia wartości progowych poziomu hałasu, choć jest to mało prawdopodobne.

W granicach analizowanego obszaru występują słupy oświetlenia ulicznego i linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Nie są to obiekty mogące powodować ponadnormatywną emisję **promieniowania elektromagnetycznego**.

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	Aktualny trend	Przewidywane zmiany w wyniku braku planu
powietrze	utrzymanie stanu	brak wpływu
wody podziemne	utrzymanie stanu	brak wpływu
hałas	utrzymanie stanu	brak wpływu
bioróżnorodność	utrzymanie stanu	przyspieszenie procesów eutrofizacji i degradacji obszarów niezadbanych
krajobraz	utrzymanie stanu	brak wpływu

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 oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą możliwości powstania nowych obiektów produkcyjno-usługowych oraz przebudowy istniejących obiektów, co w efekcie da powiększenie istniejącego zakładu – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie sumarycznej powierzchni zabudowy. Zgodnie z zamierzeniami inwestora wiadomo, iż rozbudowa ma polegać na powstaniu nowej zabudowy technicznej, magazynowej oraz socjalnej. Wynika z tego, że moce przerobowe zakładu nie powinny wzrosnąć, a kluczowym celem dla przedsięwzięcia jest zwiększenie miejsca do magazynowania surowca (papieru).

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania obiektów o funkcji produkcyjnej, usługowej czy też magazynowej, składowej. Będą to budynki, których funkcjonowanie może przyczynić się do wzrostu emisji z systemów grzewczych. Wprowadzony zostanie jednak sposób ogrzewania z wykorzystaniem urządzeń niskoemisyjnych (rozumiane jako źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej). 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 ciągach i terenach komunikacyjnych obsługujących tereny zabudowane. W związku z przewidywaną rozbudową zakładu może wzrosnąć poziom emisji komunikacyjnej, na którą składają się głównie tlenki azotu, tlenki węgla, węglowodory. Powierzchnia pozostawionej rezerwy terenu nie wskazuje na to, aby rozbudowa przedsiębiorstwa miała osiągnąć rozmiar, który wpłynąłby znacząco na zwiększenie ilości samochodów ciężarowych dojeżdżających do budynków magazynowych, choć jest to nieuniknione. Nie przewiduje się natomiast zwiększenia ilości pojazdów osobowych, użytkowanych przez pracowników, ponieważ projektowana rozbudowa nie ma na celu zwiększenia liczby osób zatrudnionych w przedsiębiorstwie. Nie przewiduje się jednak, aby wielkość emisji liniowej wzrosła w taki sposób, aby 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 nie zalicza się do działalności, dla której prowadzenia bezpośrednio znaczenie ma klimat. Nie powinno się to zmienić również w wyniku przyjęcia projektowanego dokumentu. Emisja związana z powstaniem zabudowy nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, dlatego też realizacja ustaleń planu nie powinna przyczynić się do nasilenia zmian klimatycznych, w tym efektu cieplarnianego. Nie powinny zaistnieć również zmiany klimatyczne, mające wpływ na ludność, mogącą przebywać na tych terenach.

Wytwarzanie odpadów

Odpady wytworzone na analizowanym obszarze będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. Rodzaj i ilość odpadów są trudne do przewidzenia na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że w związku z rozwojem funkcji produkcyjnej i usługowej, ilość produkowanych odpadów wzrośnie. Na podstawie charakteru obecnie istniejącej na omawianym obszarze działalności gospodarczej oraz faktu, że plan zabrania lokalizacji na jego terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i usług niepożądanych społecznie, można przewidywać, że produkowane tam odpady w ogólności nie będą miały charakteru niebezpiecznych. Mimo to w strumieniu odpadów komunalnych będą mogły znajdować się niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, sprzęt elektryczny i elektroniczny). Sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi określają przepisy odrębne. Gromadzenie i odbiór odpadów będą się odbywać zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które stanowią prawo lokalne. Zgodnie z projektem planu odpady powinny zostać zagospodarowane z przepisami odrębnymi. Prawo lokalne w sposób dostateczny reguluje te kwestie. W związku z tym nie prognozuje się negatywnego oddziaływania pod względem wytwarzania odpadów.

W związku z przeznaczeniem terenu na funkcje produkcyjne, składowe i magazynowe, powstanie problem zagospodarowania odpadów powstałych w procesie produkcyjnym. Wytwórca odpadów zobowiązany jest do stosowania technologii mało- i bezodpadowych. W przypadku oszacowania masy odpadów, które mogą powstać w wyniku rozszerzenia działalności, przekraczającej 1 Mg rocznie – dla odpadów niebezpiecznych lub 5000 Mg rocznie – dla odpadów innych niż niebezpieczne, przedsiębiorca będzie zobligowany o wystąpienie do odpowiedniego organu ochrony środowiska o pozwolenie na wytwarzanie odpadów. W pozwoleniu powinny zostać uwzględnione elementy gospodarowania odpadami, nie powodujące ponadnormatywnej presji na środowisko. Jeżeli pozwolenie takie nie będzie konieczne, przedsiębiorca powinien we własnym zakresie zagospodarować powstałe odpady w taki sposób, aby nie zagrażały przede wszystkim środowisku gruntowo-wodnemu.

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 2022 r. poz. 2625 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 2022 r. poz. 2625 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 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r. poz. 6117).

W związku z powstaniem nowej zabudowy może nastąpić zwiększenie ilości ścieków sanitarnych. Przewiduje się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji sanitarnej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach aglomeracji. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją nie będą nadmiernie obciążać środowiska gruntowo-wodnego.

Emisja hałasu

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – ruchu kołowego. Hałas drogowy generowany jest przez pojazdy poruszające się ulicą Laskowicką oraz Dworcową. W potoku ruchu znajdują się również samochody dojeżdżające do terenów planu – miejsc pracy, dostaw oraz parkowania. Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się realizacji zabudowy wrażliwej, chronionej akustycznie. Najbliżej zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa znajduje się nieopodal południowej granicy analizowanego obszaru. Projektowane nieprzekraczalne linie zabudowy uniemożliwiają powstanie nowych budynków w najbliższym sąsiedztwie zabudowy o funkcji mieszkalnej. Oddziaływanie hałasu na sąsiednią zabudowę „wrażliwą” nie powinno znacząco wzrosnąć.

Rozwój funkcji produkcyjnej i usługowej na obszarze planu prawdopodobnie będzie wiązał się ze wzrostem emisji hałasu. Jego dopuszczalne natężenie określają przepisy odrębne. W planie miejscowym ustalono nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami komunikacji, której zadaniem jest m.in. stanowienie bariery akustycznej. Oddziaływanie zakładu nie jest jednak odbierane jako bardzo uciążliwe, biorąc pod uwagę proces produkcji. Większe znaczenie może mieć w tym zakresie ruch samochodów ciężarowych. Można stwierdzić, że oddziaływanie akustyczne obiektów, na których powstanie zezwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu na okoliczne tereny, w tym zabudowę mieszkaniową. Oddziaływanie akustyczne wynikające z działalności produkcyjnej powinno zawierać się w granicach terenu, na którym zakład funkcjonuje. 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 teren objęty planem.

Emisja pól elektromagnetycznych

W projekcie planu dopuszczono lokalizację 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 sieci elektroenergetycznej. 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. W projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W sąsiedztwie obszaru 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

Zainwestowanie infrastrukturalne powstające na podstawie projektu planu nie będzie powodować znacznych przekształceń powierzchni terenu. Opisywany teren nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Działania prowadzone w zakresie lokalizowania nowej zabudowy będą wiązały się z czasowym przekształceniem terenu, jednak po zakończeniu robót budowlanych presja na powierzchnię ziemi minie. Na obszarze objętym projektem nie przewiduje się więc powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska składają się głównie tereny otwarte użytkowane w postaci trawników, a także niezagospodarowane powierzchnie na zapleczu istniejącej zabudowy. Generalnie tereny planu charakteryzują się niską bioróżnorodnością. Nie wstępują tu obiekty i obszary chronione. Realizacja ustaleń projektu planu może przyczynić się do zmniejszenia powierzchni otwartych, jednak zagwarantowano zachowanie powierzchni biologicznie czynnej. Przy założeniu, że powierzchnie te zostaną w odpowiedni sposób zagospodarowane, skład gatunkowy flory obszaru powinien ulec poszerzeniu, co przełoży się również na różnorodność biologiczną przedmiotowych terenów.

Wody powierzchniowe i podziemne

Zgodnie z projektem planu odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ma odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. Ze względu na potrzebę ochrony środowiska wodno-gruntowego wprowadzono również nakaz utwardzenia terenu parkingu (KOP). W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej również zabezpieczy wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym dla JCWP Mątawa od Sinowej Strugi do ujścia i JCWPd nr 28.

Czynnikiem, mogącym mieć wpływ na jakość środowiska gruntowo-wodnego obszaru, jest sąsiedztwo czynnego cmentarza, położonego za wschodnią granicą obszaru projektu planu. Ukształtowanie terenu i zwierciadło wód podziemnych wykazują spadek w kierunku południowo-wschodnim. Jest tak również w przypadku wód z terenu cmentarza, dlatego nie będą one przemieszczać się w kierunku obszaru objętego opracowaniem (na zachód), lecz zgodnie z nachyleniem zwierciadła wód podziemnych, na wschód. Niemniej jednak projektowany plan respektuje wymóg zachowania strefy sanitarnej wokół cmentarza określony przepisami odrębnymi, co wiąże się z zakazem lokalizacji inwestycji służących produkcji artykułów żywnościowych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. Zastosowanie się do ustaleń planu powinno gwarantować bezpieczne użytkowanie terenu.

Krajobraz

Obecnie na obszarze planu występuje zabudowa produkcyjno-usługowa z towarzyszącymi parkingami, trawnikami. Realizacja ustaleń planu doprowadzi do zwiększenia powierzchni zabudowy w kontrolowany sposób, kosztem terenów nieużytkowanych na zachodzie obszaru. Może się to przyczynić do wyeliminowania z krajobrazu (lub chociaż odnowienia) starych, nieużytkowanych budynków, obniżających walory estetyczne obszaru. Ponadto w planie określono parametry zabudowy, maksymalną wysokość oraz udział powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie powinny przyczynić się do pogorszenia wartości estetycznej obszaru, a przeciwnie, uchwalenie planu może pozytywnie wpłynąć na walory krajobrazowe okolicznych terenów. Ponadto zadbano we właściwy sposób o ochronę walorów zabytkowego zespołu ruralistycznego Jeżewo w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

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 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;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności) z tego powodu, że plan dotyczy obszaru od dawna wykorzystywanego dla celów produkcyjnych i magazynowych, a jego ustalenia mają na celu umożliwienie jego rozwoju w kontrolowany sposób. Plan ma charakter porządkujący przestrzeń i wprowadza rozwiązania służące ochronie środowiska i krajobrazu przed negatywnymi skutkami przeprowadzenia inwestycji. Dlatego też 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Na terenie UP-PP-PS ponadto zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć polegających wyłącznie na rozbudowie przebudowie lub budowie nowych budynków w ramach istniejącego zespołu obiektów usługowo-produkcyjnych. W tym wypadku, przedsiębiorstwo posiadać będzie areal umożliwiający znaczną rozbudowę, która może pozwolić na osiągnięcie powierzchni zabudowy powyżej 1 ha. Kwalifikuje to już inwestycję jako mogącą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, i to, niemalże w centrum wsi. Biorąc pod uwagę charakter działalności oraz długotrwałą działalność inwestora w danym miejscu, można stwierdzić, iż nie będzie to oddziaływanie godzące w stosunki środowiskowe czy też sąsiedzkie. Funkcjonujące w zakładzie urządzenia i instalacje wykorzystują nowoczesne technologie w zakresie ograniczania oddziaływania procesu produkcyjnego na środowisko. Stosowane są filtry powietrza oraz urządzenia zapewniające oddziaływanie hałasu na możliwe niskim poziomie. Ponadto przechowywany surowiec oraz produkt końcowy to papier i karton, zatem materiały, które nie są uciążliwe dla środowiska. Plany inwestycyjne zakładają budowę obiektu technologicznego, jako zaplecza dla maszyn produkcyjnych, własnego magazynu na surowiec oraz pomieszczenia socjalnego i niezbędnych łączników, tzw. rękawów. Rozwój przedsiębiorstwa ma zatem na celu zapewnienie bezpieczeństwa procesu produkcyjnego, komfortu pracowników oraz samowystarczalności pod względem dostępu do surowca. Praca w obrębie zakładu nie powoduje uciążliwości w godzinach nocnych, samochody ciężarowe odbierające gotowy produkt czy też dostarczające materiał, dojeżdżać będą do magazynów od strony drogi wojewódzkiej, która już obciążona jest ruchem pojazdów, w tym ciężarowych, zatem nie będzie to przenoszenie źródeł hałasu czy emisji liniowej w nowe miejsca. Jeśli zajdzie taka potrzeba, szczegółowe warunki realizacji przedsięwzięcia powinny zostać określone na etapie zbierania dokumentacji do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Nie przewiduje się, by wprowadzenie w życie ustaleń planu miało w sposób znaczący negatywnie wpływać na środowisko analizowanego obszaru oraz terenów występujących w jego sąsiedztwie. Obszar planu znajduje się w sąsiedztwie czynnego cmentarza. Ustalenia planu respektują przepisy odrębne dotyczące konieczności zachowania strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza i nie powodują zagrożeń dla środowiska w kontekście położenia w jego pobliżu.

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 zajądą w środowisku wsi 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 rodzaje funkcji wprowadzanych 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 oos. 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 ustaleń planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji rozpatrzono 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 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 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. Funkcjonowanie obszaru na zasadach określonych w obowiązujących miejscowych planach – brak możliwości rozwoju przedsiębiorstwa na posiadanym terenie (możliwość zagospodarowania działek na zachodzie jedynie na funkcje usługowe, bez wprowadzania składów i magazynów);
2. Przyjęcie projektu miejscowego planu, a tym samym możliwość realizacji nowej zabudowy, kontrolowany rozwój przedsiębiorstwa w granicach całego zajmowanego przez nie terenu.

Konsekwencją realizacji projektu miejscowego planu będzie przede wszystkim rozbudowa, z możliwą przebudową, zakładu produkcyjno-usługowego. W związku z tym powierzchnia biologiczna może ulec zmniejszeniu, lecz ustalenia planu gwarantują zachowanie minimalnego udziału powierzchni nieutwardzonych, niezajętych przez budynki, które zostaną zagospodarowane zielenią. Środowisko przedmiotowego obszaru częściowo uległo już znacznym przekształceniom, nie przewiduje się postępu degradacji w przypadku realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Nowe obiekty, powstałe zgodnie z przepisami projektu planu, przyczynią się do zorganizowanego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Nie przyjęcie zmiany planu mogłoby zahamować rozwój inwestycji, ponieważ inwestor nie mógłby realizować zamierzonego przedsięwzięcia na terenie o niezgodnej z nim funkcji.

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

16. WNIOSKI

Opisywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 204/21, 204/11, 246 i 204/7 położonych w obrębie Jeżewo w gminie Jeżewo zawiera szereg działań, w tym:

- 1) łagodzących:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
 - zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (na terenie UH-PP-PS);
- 2) kompensujących:
 - obowiązek odprowadzania ścieków do 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 generalnie właściwe funkcje, zgodnie 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 2023 r. poz. 1094). Proгноza 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 rozbudowy istniejących obiektów produkcyjnych i magazynowych na działkach, których dotyczy projekt planu miejscowego, a także powstanie nowych zabudowań o podobnej funkcji. Założono również zapewnienie potrzebnej dla tych inwestycji infrastruktury technicznej.

W związku z przyjęciem planu powstać może nowa zabudowa, nie prognozuje się jednak przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu – jego źródła znajdują się poza granicami opisywanego obszaru. Projekt planu uwzględnia obowiązek odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Wzrośnie obszar powierzchni pokrytej utwardzonymi nawierzchniami, co może spowodować większe kumulowanie ciepła. Powierzchnie utwardzone i nowe ciągi komunikacyjne nie przyczynią się do zaostrzenia panującego topoklimatu oraz znacznego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, w związku ze stosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, w kontekście możliwości wprowadzenia nowej zabudowy kosztem pasa terenów nieużytkowanych na zapleczu istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego. Plan ustala obowiązujące linie zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu mogą przyczynić się do poprawy walorów widokowych obszaru.

Plan obejmuje zabudowane tereny wiejskie, częściowo zabudowane, a jego ustalenia mają prowadzić do wprowadzenia nowych obiektów oraz uporządkowania zagospodarowania przestrzeni i jej dalszego funkcjonowania w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem od lat przekształconym, nowe inwestycje nie powinny znacząco wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy, dzięki przyjętej koncepcji zagospodarowania terenów.

Na obszarze opracowania nie występują tereny chronione. Nie prognozuje się też 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 walory krajobrazowe centrum wsi, dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu.

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 2023 r. poz. 1094). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



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

19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Mapa hydrograficzna województwa kujawsko-pomorskiego;
- mapy.isok.gov.pl;
- mapy.mojregion.info;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- materiały Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 204/21, 204/11, 246 i 204/7 położonych w obrębie Jeżewo w gminie Jeżewo, GEOECOM, czerwiec 2023 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 XXIV/182/2020 Rady Gminy Jeżewo z dnia 7 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 246, 204/7 i 204/11 położonych w obrębie Jeżewo w gminie Jeżewo (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. 2020 r. poz. 3692);
- Uchwała nr XXVIII/221/2020 Rady Gminy Jeżewo z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Jeżewo (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. 2020 r. poz. 6117);
- Uchwała nr LVI/418/2023 Rady Gminy Jeżewo z dnia 24 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obrębu ewidencyjnego Jeżewo, gmina Jeżewo (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. 2023 r. poz. 833);
- Uchwała nr LX/450/2023 Rady Gminy Jeżewo z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla działek nr 204/21, 204/11, 246 i 204/7 położonych w obrębie Jeżewo w gminie Jeżewo;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego (lata 2010-2016);
- Zbiór aktów planowania przestrzennego Gminy Jeżewo: voxly.pl/jezewo.



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