

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice,
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. 14a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko

sierpień 2022 – wrzesień 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	18
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	19
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	20
5.1.	Położenie obszaru opracowania	20
5.2.	Klimat i zjawiska atmosferyczne	23
5.3.	Rzeźba terenu	23
5.4.	Budowa geologiczna	24
5.5.	Wody podziemne	24
5.6.	Wody powierzchniowe	24
5.7.	Walory przyrodnicze	25
5.8.	Obiekty kultury materialnej	26
6.	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	26
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	26
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	29
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi	30
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych	30
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	30
7.1.	Degradacja powietrza atmosferycznego	31
7.2.	Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	32
7.3.	Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych	32
7.4.	Hałas	33
7.5.	Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	36
7.6.	Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej	36
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	36
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 NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	37
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	43
11.	PROPOZYCJE 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	43
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	44
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	44
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	45
15.	ANALIZA WARIANTOWA	45
16.	WNIOSKI	46
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	47
18.	OŚWIADCZENIE	48
19.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	48
20.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	55

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XXX/241/2021 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, 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 2023 r. poz. 1094 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.

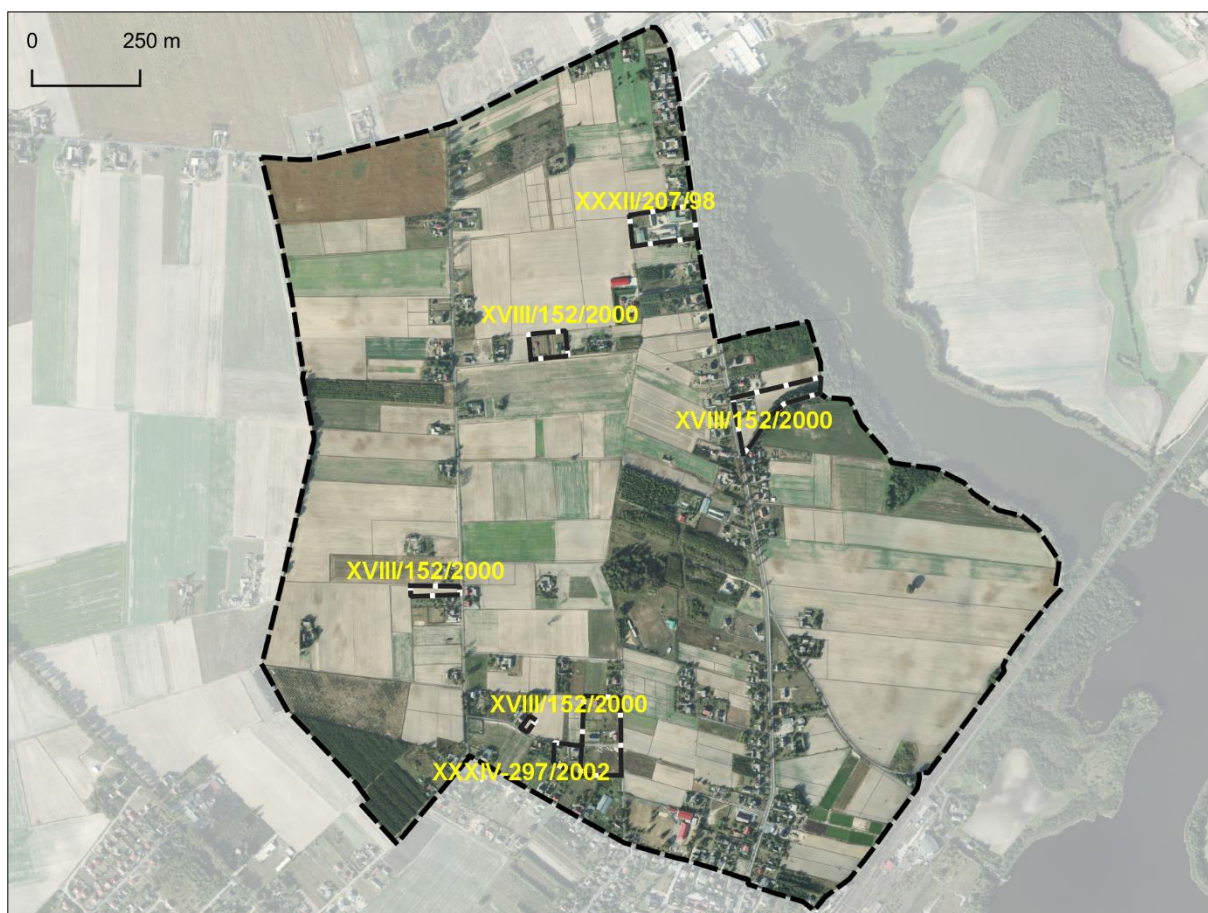
2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW

Analizowany obszar zlokalizowany jest w południowej części obrębu ewidencyjnego Laskowice, w południowej części wiejskiej gminy Jeżewo. Dominują tam tereny otwarte wykorzystywane w kierunku rolniczym. Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa jest zlokalizowana głównie przy drogach. W granicach objętych projektem planu zlokalizowane są również elementy infrastruktury technicznej, jak np. słupy czy linie elektroenergetyczne. Urozmaicenie stanowi zieleń przydrożna, a także oczka wodne oraz niewielkie płyty terenów leśnych. Obszar objęty opracowaniem jest położony w pobliżu Jeziora Zamkowego i Laskowickiego. Projekt planu ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania analizowanego obszaru poprzez wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną w sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania wsi, przy jednoczesnym utrzymaniu części terenów rolnych o korzystnych warunkach do produkcji rolnej oraz terenów leśnych.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują obecnie ustalenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, przyjętych następującymi uchwałami:

- nr XXXII/207/98 Rady Gminy Jeżewo z dnia 17 marca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo – teren farm hodowlanych - trzody chlewnej (H69 RPO);
- nr XVIII/152/2000 Rady Gminy Jeżewo z dnia 13 września 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we wsi Laskowice i Laskowice-Lipno – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, 1MN, 2MN), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności z zakresu usług rzemiosła (1MN/UR); tereny dróg i ulic (4KX, 2KLx, 3KLx, 5KLx);
- nr XXXIV-297/2002 Rady Gminy Jeżewo z dnia 2 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Laskowice – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia nieuciążliwych usług (1MN/U), teren komunikacji – niepubliczna droga dojazdowa (2KD), tereny dróg i ulic (2KD, 3KLx).

W uchwale nr XXX/241/2021 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 stycznia 2021 r. postanowiono, iż celem sporządzenia planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu.



Rysunek 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w granicach obszaru objętego projektem planu (czarna 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 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U – teren zabudowy usługowej,
- UO – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty,
- MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- US – teren sportu i rekreacji,
- R – teren rolniczy,
- RM – teren zabudowy zagrodowej,
- ZL – lasy,
- ZP – teren zieleni urządzonej,
- ITK – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- ITE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- TK – teren kolejowy,
- KDZ – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
- KDD – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,

- **KDW** – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu w projekcie planu na całym obszarze wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, infrastruktury kolejowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. W granicach obszaru objętego projektem planu w zakresie zabudowy usługowej na terenach MN/U, 29U oraz 30U dopuszczono wyłącznie usługi nieuciążliwe, czyli usługi które nie powodują uciążliwości dla otoczenia, w tym szczególnie dla funkcji mieszkaniowej i nie zakłócają stosunków miejscowych, a które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, w tym szczególnie instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, ślusarskie, zakłady pogrzebowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie. Ustalono, że w obrębie terenu 59ZP obowiązuje zachowanie obecnego ukształtowania terenu, a także zachowanie i ochrona sztucznego zbiornika wodnego zlokalizowanego w granicach terenu. W projekcie zawarto ustalenia odnośnie hałasu – obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych: dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenu UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z kolei dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej. Wprowadzono nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w obszarze oddziaływania linii kolejowej przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto, ze względu na sąsiedztwo terenów kolejowych, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 21MN) ustalono ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej poprzez stosowanie rozwiązań technicznych, gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń.

W kwestii zieleni obecnej na analizowanym obszarze wprowadzono obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Projektowany dokument uwzględnia pomniki przyrody zlokalizowane w granicach analizowanego obszaru, względem których należy stosować przepisy odrębne. Na terenach rolniczych dopuszczono wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych. Z kolei w obrębie terenów 57ZL i 58ZL wyłącznie użytkowanie leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia te mają zasadnicze znaczenie w kontekście ochrony walorów krajobrazowych, a także zasobów przyrody analizowanego obszaru.

W projekcie planu uwzględniono położenie działek w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, w związku z czym zawarto odesłanie do odpowiednich przepisów odrębnych.

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 wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. Wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Ponadto dla całego obszaru wprowadzono wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego. Dla większości terenów wprowadzono zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Dopuszczono rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków, przy czym adaptacja rozumiana jest jako przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji, z zachowaniem ustaleń projektu planu.

Dla terenów MN/U ustalono, że funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą występować wspólnie, przy czym funkcja usługowa wyłącznie jako towarzysząca, z dopuszczeniem lokalizowania funkcji usługowej w wyodrębnionym budynku. W projekcie planu dla terenu 37US dopuszczono realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, a także lokalizowanie obiektów o charakterze tymczasowym, nietrwale związanych z podłożem (na czas trwania imprezy masowej).

Zadbano o spójny wygląd nowej zabudowy poprzez m.in.: szczegółowe ustalenia związane z rodzajem dachów czy ilością kondygnacji. Dla terenów MN oraz MN/U przewidziano możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 10,0 m (dwie kondygnacje nadziemne), a także zabudowy gospodarczej, garażowej do 5,0 m (jedna kondygnacja nadziemna). Ponadto dopuszczono podpiwniczenie budynków na terenie 31UO oraz budynków mieszkalnych na terenach MN, MN/U, RM.

W przypadku terenów zabudowy usługowej można zauważyć pewne zróżnicowanie w parametrach zabudowy, i tak dla terenu 30U przewidziano możliwość lokalizowania zabudowy usługowej o wysokości do 7,0 m, dla terenów MN/U – do 8,0 m, dla terenu 37US – do 9,0 m, dla terenu 29U – do 10,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych natomiast dla terenu 31UO – do 15,0 m. Dla terenów MN przewidziano dachy dwu- lub czterospadaśowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, z kolei dla terenów MN/U, 31UO oraz 37US dachy jedno-, dwu- lub czterospadaśowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°. W przypadku terenu 30U przewidziano dachy jedno- lub dwuspadaśowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, a dla terenu 29U dachy dwuspadaśowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 40°.

W projekcie planu dla terenów zabudowy zagrodowej przewidziano możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 8,0 m (dwie kondygnacje nadziemne), gospodarczej, garażowej do 12,0 m (jedna kondygnacja nadziemna), a także pozostałych obiektów w zabudowie zagrodowej do 20,0 m. Przewidziano dachy jedno-, dwu- lub czterospadaśowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.

Projektowany dokument przewiduje w obrębie terenu 62ITE wysokość zabudowy do 10,0 m, przy jednej kondygnacji nadziemnej, z kolei dla terenu 63TK do 20,0 m z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej. Dla terenu 62ITE przewidziano dachy jedno- lub dwuspadaśowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 35°, natomiast dla terenu 63TK dach wielospadaśowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 30° oraz dopuszczono dachy stożkowe.

O harmonijny wygląd obszaru zadbano również poprzez określenie powierzchni biologicznie czynnej, której udział w obrębie poszczególnych terenów jest zróżnicowany. W obrębie terenów MN, MN/U, 37US, RM oraz 63TK udział powierzchni biologicznie czynnej ma wynosić 40%, z kolei w obrębie terenów 29U oraz ITK – 30%. Dla terenu 31UO ustalono, że powierzchnia biologicznie czynna ma wynosić 25%, natomiast dla terenów 30U oraz 62ITE – minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

Dodatkowo w projekcie planu zawarto wytyczne odnośnie terenów kolejowych. Analizowany obszar sąsiaduje bezpośrednio z obszarem kolejowym linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew i linii kolejowej nr 208 Działdowo – Chojnice, będących liniami kolejowymi o znaczeniu państwowym oraz linii kolejowej nr 215 Laskowice Pomorskie – Bąk, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego. W projektowanym dokumencie wyznaczono teren kolejowy – 63TK, a także strefy przykolejowe (strefa I i strefa II), w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

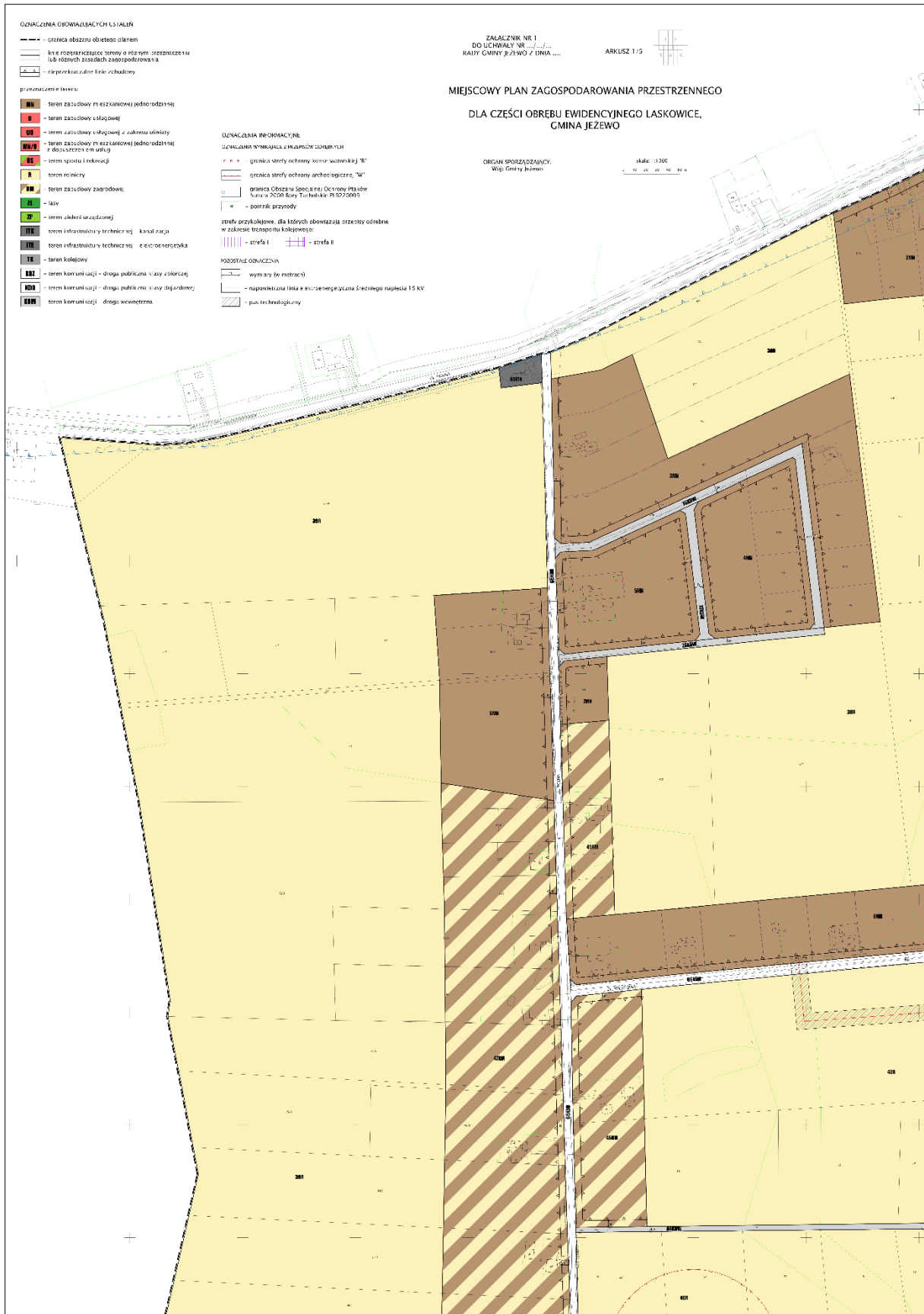
Projekt planu zawiera również szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. W stosunku do obiektów ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków m.in. wprowadzono obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych, mających na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego, a także obowiązek usunięcia

z elewacji frontowych elementów szpecących, tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych (ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynku). Ponadto wprowadzono zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych, zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej, a także zakaz ocieplania zewnętrznego, niszczącego historyczną elewację. W projekcie planu wskazano także wytyczne konserwatorskie dla zespołu zabudowy Laskowic w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, m.in. nakazano zachować proporcje wysokościowe zabudowy kształtujące sylwetę zespołu, utrzymanie wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, a także wymóg dostosowania nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej. Ponadto wprowadzono wymóg zachowania istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzację, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego w zakresie lokalizacji drzew i krzewów. W odniesieniu do stref ochrony archeologicznej „W”, które występują na analizowanym obszarze zawarto odesłanie do przepisów odrębnych.

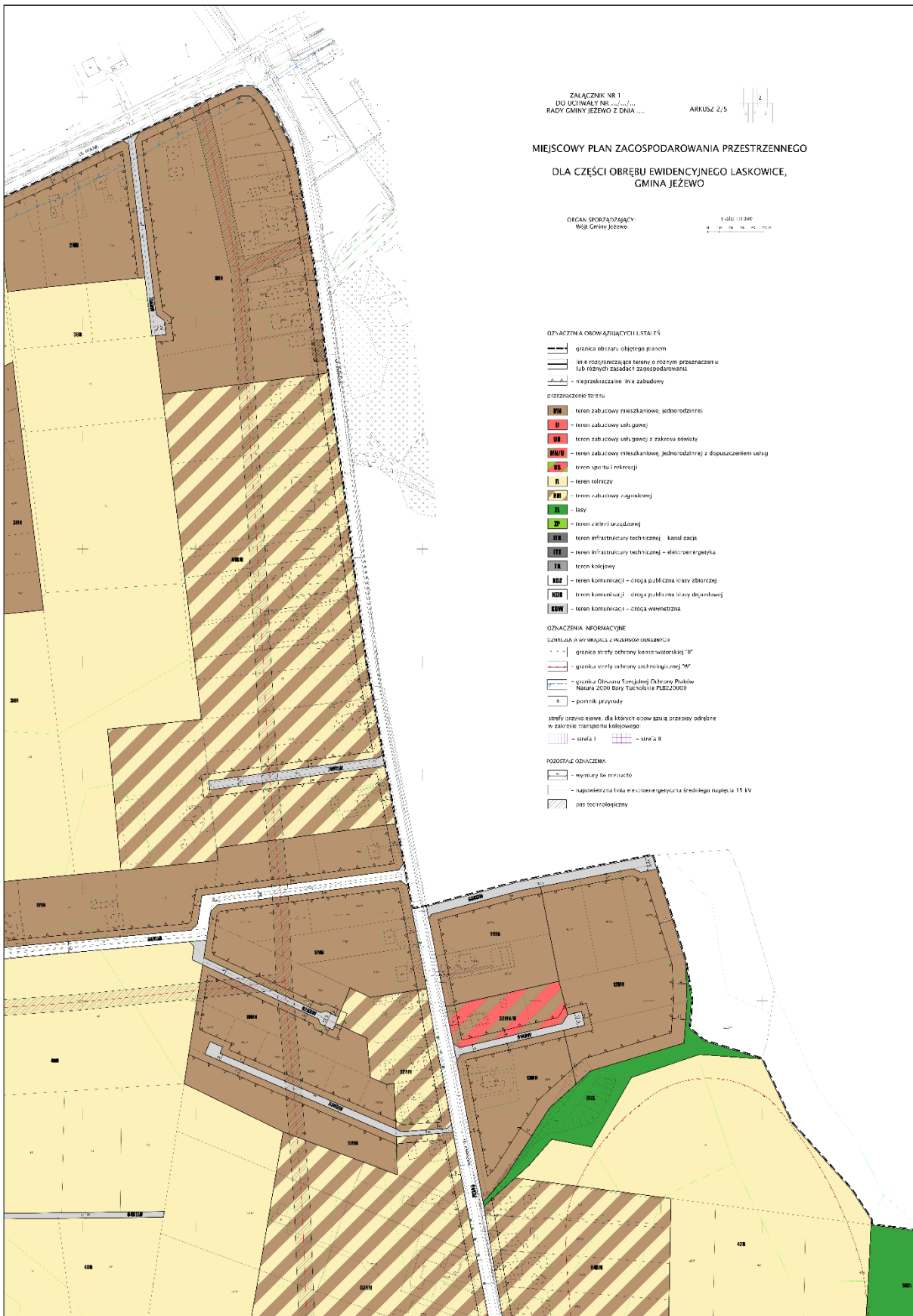
W projekcie planu zawarto zapisy odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalono, że urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, a na pozostałych terenach za nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wzdłuż granic działek lub ogrodzeń, a także w sposób umożliwiający realizację przyłączy dla nowych użytkowników w granicach działek. Ponadto przewody sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi. 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. Dodatkowo wyznaczono tereny 60ITK oraz 61ITK przeznaczone pod infrastrukturę kanalizacyjną, a także teren 62ITE przeznaczony pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. W związku z tym w projekcie planu wyznaczono przebieg pasa technologicznego o szerokościach 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

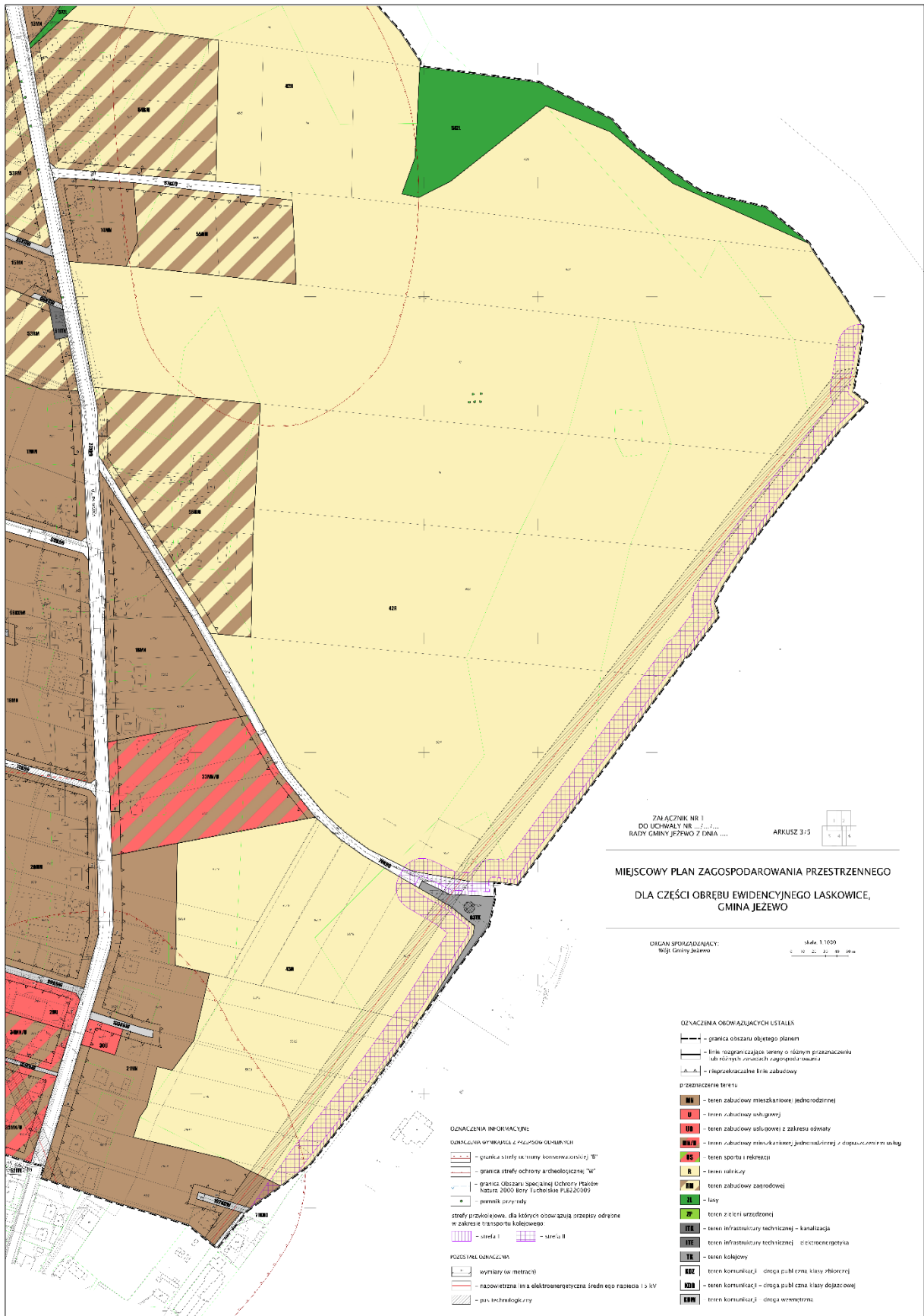
W projekcie uchwały zawarto również rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej i miejsc postojowych. Obszar obsługiwany będzie przez istniejące drogi publiczne tj. ul. Polna (oznaczona na rysunku plany symbolem 65KDD), ul. Parkowa (64KDZ), ul. Rolna i ul. Szkolna (poza granicami opracowania), a także pozostałe wyznaczone w granicach obszaru tereny komunikacji: drogi publiczne klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne.



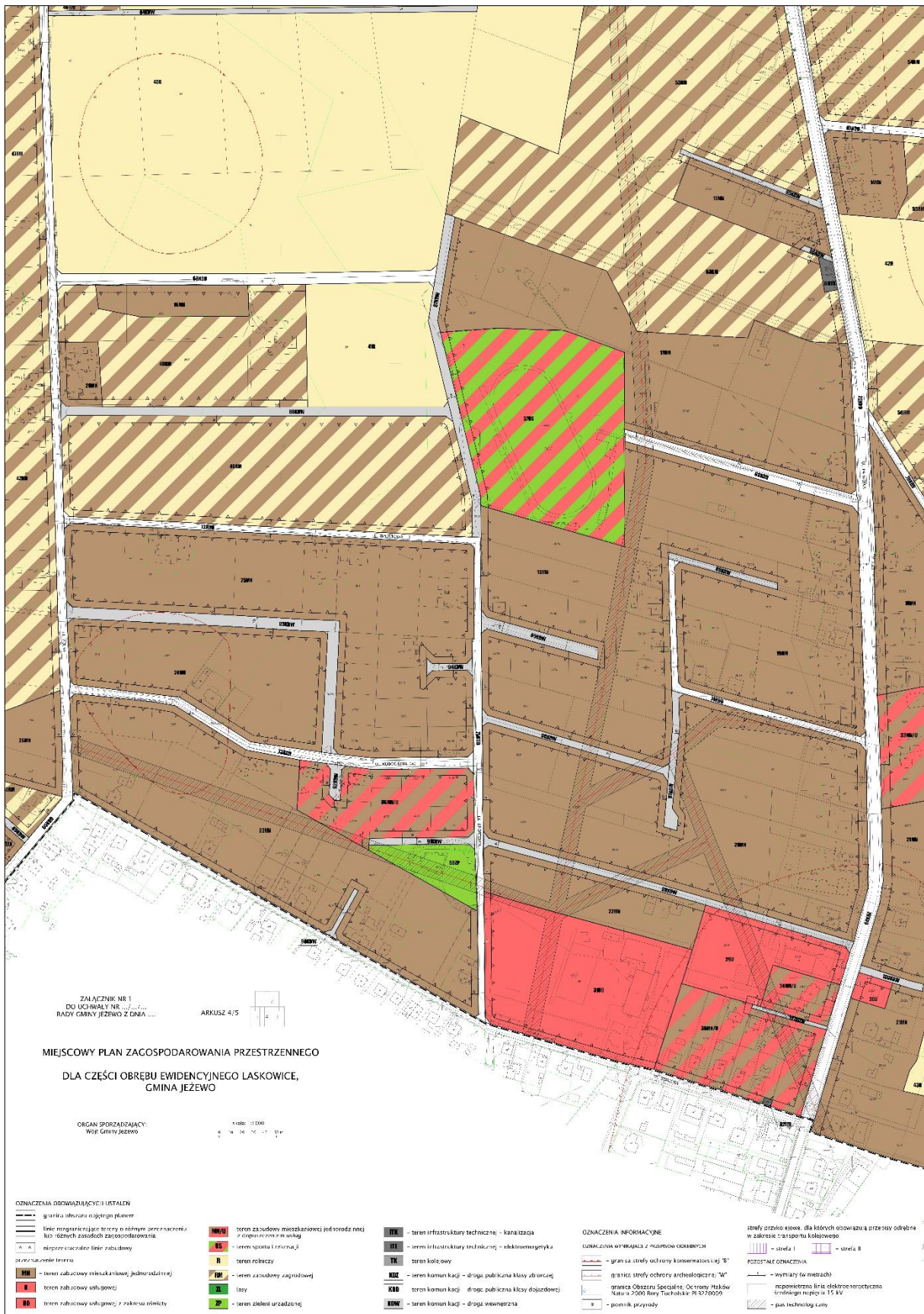
Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo – Arkusz 1 (rysunek w pomniejszeniu)



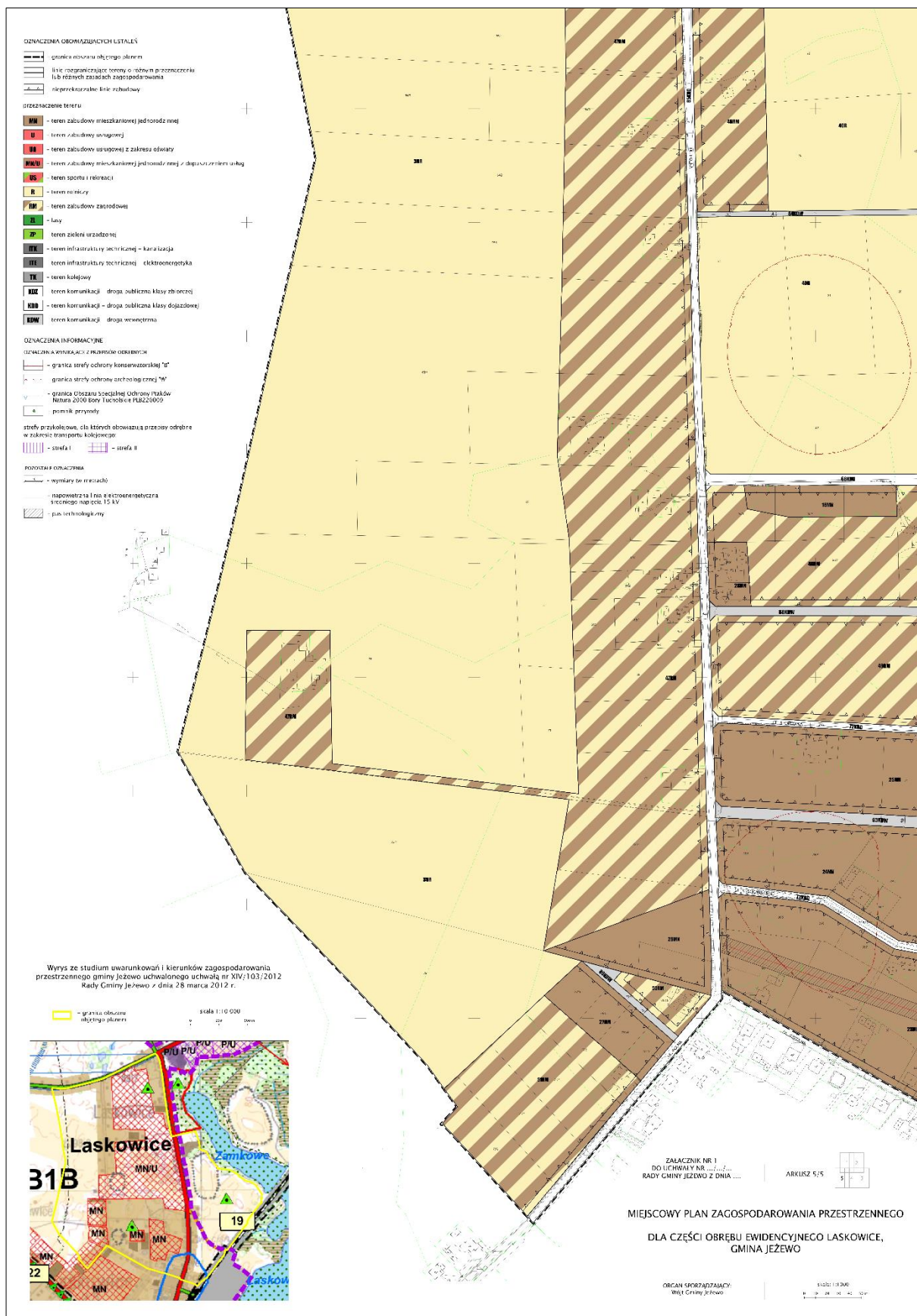
Rysunek 3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo – Arkusz 2 (rysunek w pomniejszeniu)



Rysunek 4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo – Arkusz 3 (rysunek w pomniejszeniu)



Rysunek 5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo – Arkusz 4 (rysunek w pomniejszeniu)



Rysunek 6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo – Arkusz 5 (rysunek w pomniejszeniu)

W stosunku do obowiązujących miejscowych planów z 1998, 2000 oraz 2002 r. należy zauważyć, że nie zmienia się znacząco ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu. Modyfikacje dotyczą głównie dopuszczalnych funkcji, granic wyznaczonych terenów – ponieważ analizowany projekt planu obejmuje znacznie większy obszar, aniżeli pojedyncze tereny wyznaczone dotychczas, a także doprecyzowania przepisów związanych z terenami zabudowanymi oraz infrastrukturą techniczną.

Największe zmiany dotyczą obowiązującego terenu H69 RPO. W obowiązującym planie jest to teren przeznaczony pod fermę trzody chlewnej, z kolei w projektowanym dokumencie – pod teren zabudowy zagrodowej (41RM). Dodatkowo dwa obowiązujące tereny tj. 1MN/UR oraz 1MN/U zostały scalone w jeden – projektowany teren 39MN/U. W odniesieniu do pozostałych terenów zabudowanych można zauważyć głównie zmiany w przebiegu granic.



Zmianie uległy również niektóre parametry zabudowy m.in. ustalona została maksymalna wysokość zabudowy (we wcześniejszych ustaleniach z 2000 r. oraz 2002 r. określono jedynie liczbę kondygnacji), doprecyzowano szczegółowe ustalenia związane z rodzajem dachów, a także zmodyfikowano przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.

W odniesieniu do terenów obsługi komunikacyjnej z 2000 r. oraz 2002 r. zmodyfikowano przede wszystkim klasy dróg. Wyznaczone wcześniej tereny przeznaczone na poszerzenie istniejących dróg lokalnych (2KLx, 3KLx, 5KLx), zostały włączone do terenów dróg publicznych klasy dojazdowej. W przypadku pozostałych dróg można stwierdzić, że układ komunikacyjny został generalnie zachowany w niezmienionej formie (z niewielkimi przesunięciami), a jedynie zmodyfikowano klasy, np. teren ulicy pieszo-jezdnej 4KX został przeklasyfikowany na drogę wewnętrzną 100KDW, a teren niepublicznej drogi dojazdowej 2KD na drogę wewnętrzną 98KDW.

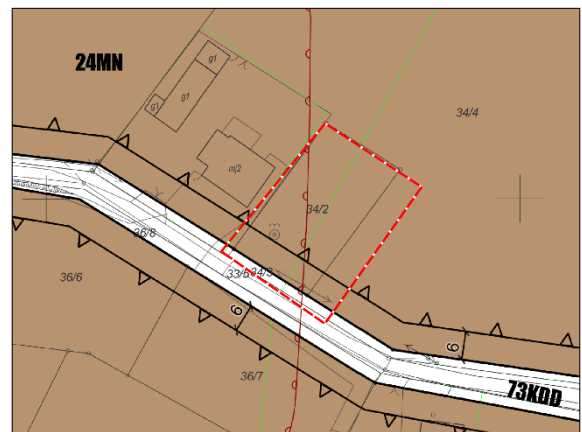
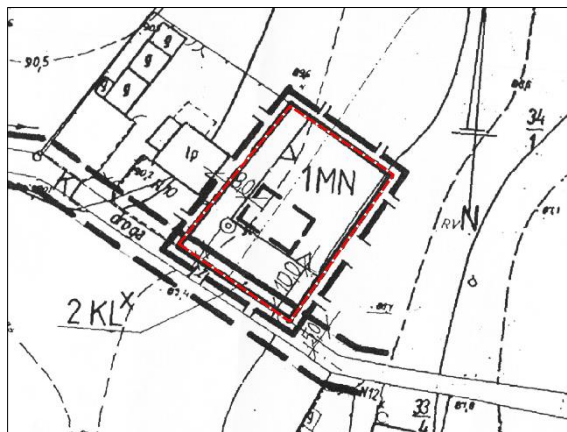
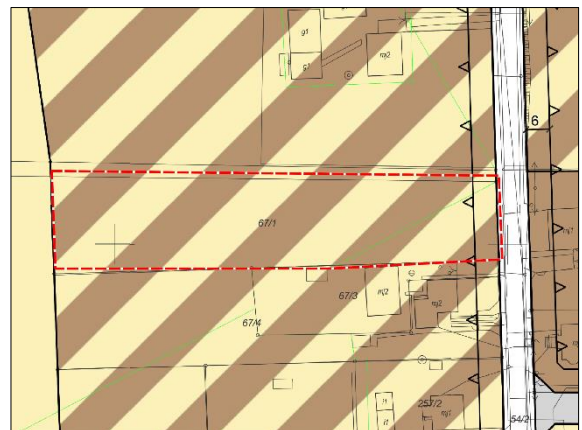
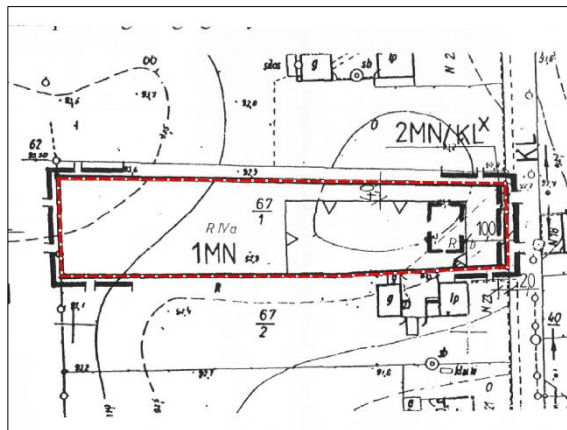
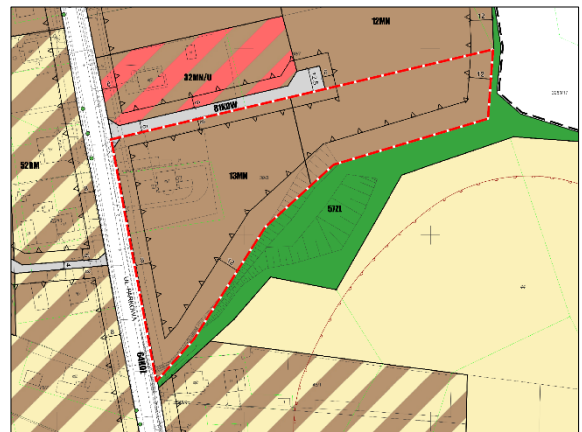
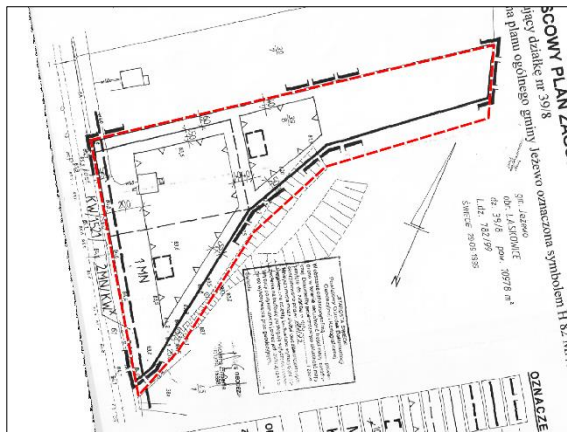
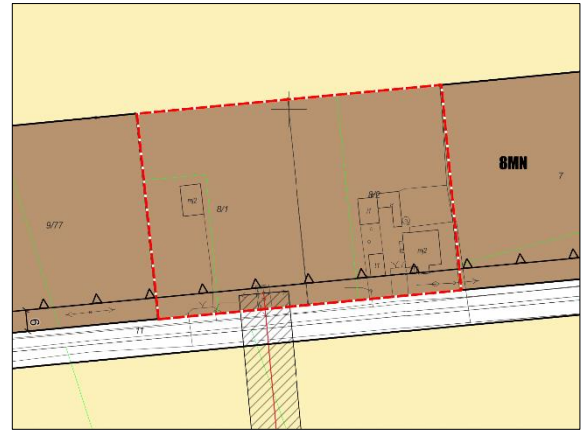
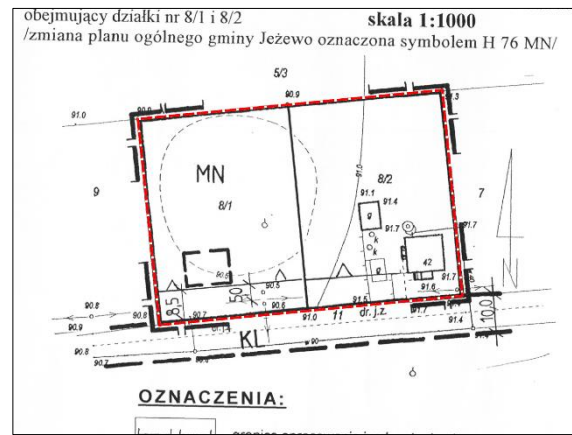
W zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną porównywane dokumenty nie wykazują znacznych rozbieżności. Można wskazać, że projektowany dokument rozszerza katalog możliwych do stosowania rozwiązań dotyczących m.in. zaopatrzenia w gaz czy też w energię elektroenergetyczną.

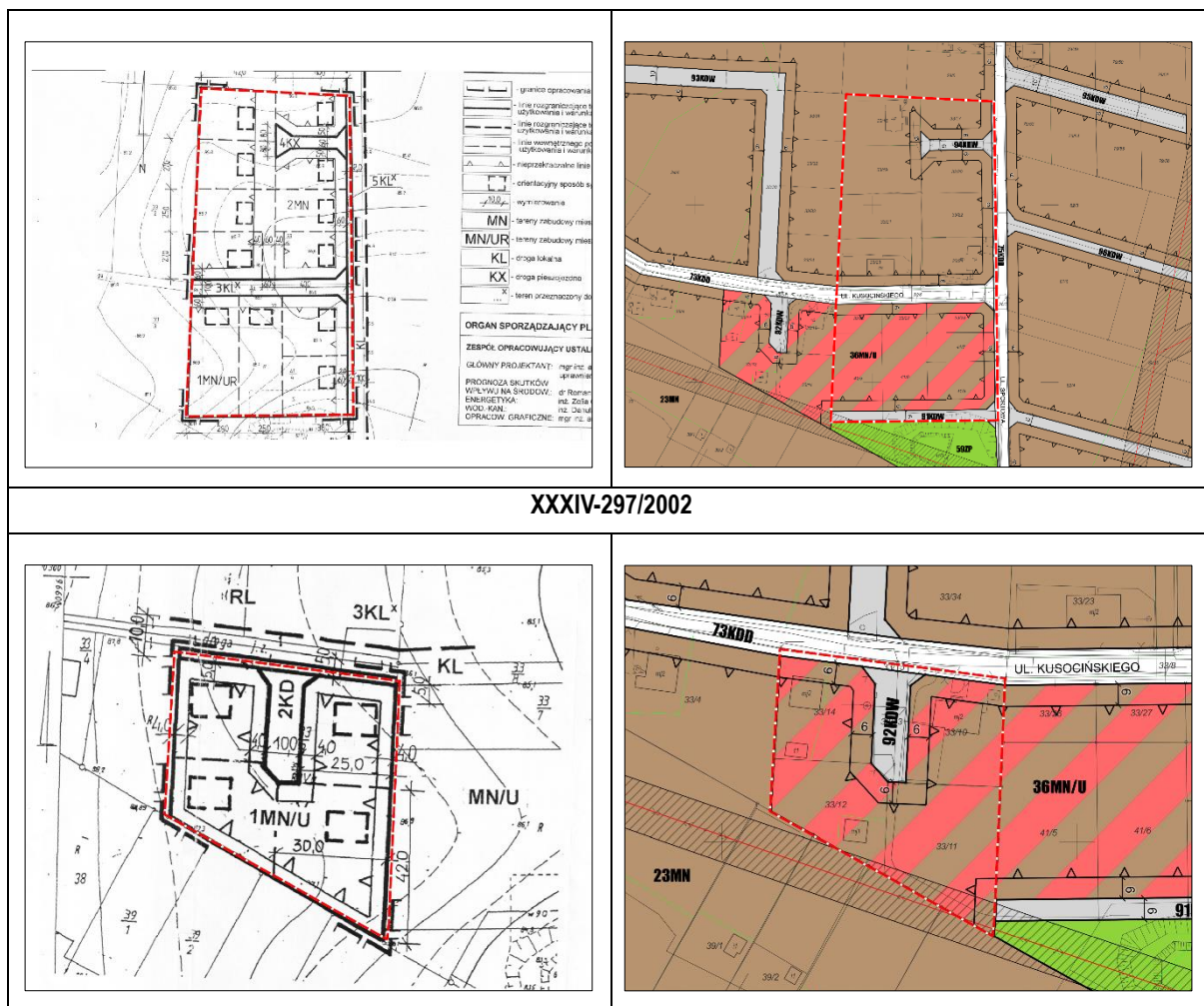
Reasumując, można uznać, iż analizowany projekt planu jest bardziej precyzyjny oraz uwzględnia rzeczywiste potrzeby mieszkańców i właścicieli gruntów, przy respektowaniu uwarunkowań środowiska. Przyjęcie analizowanego dokumentu pozwoli na osiągnięcie ładu przestrzennego w tej części gminy.

Tabela 1. Porównanie ustaleń obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (lewa kolumna) z analizowanym projektem planu (prawa kolumna)

XXXII/207/98	
	

XVIII/152/2000





3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU

Generalnie stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów wiejskich – otwartych, rolnych, z udziałem terenów zabudowanych, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Zamkowego i Laskowickiego. Urozmaicenie stanowią zadrzewienia przydrożne oraz oczka wodne. Projekt planu ma charakter rozwojowy, ponieważ dopuszcza możliwość powstania nowej zabudowy oraz terenów komunikacyjnych w obrębie terenów wiejskich o użytkowaniu rolniczo-osadniczym. Biorąc pod uwagę korzystne pod względem morfometrycznym i inżynierskim warunki, wprowadzenie nowych funkcji i zabudowy jest odpowiednie z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju.

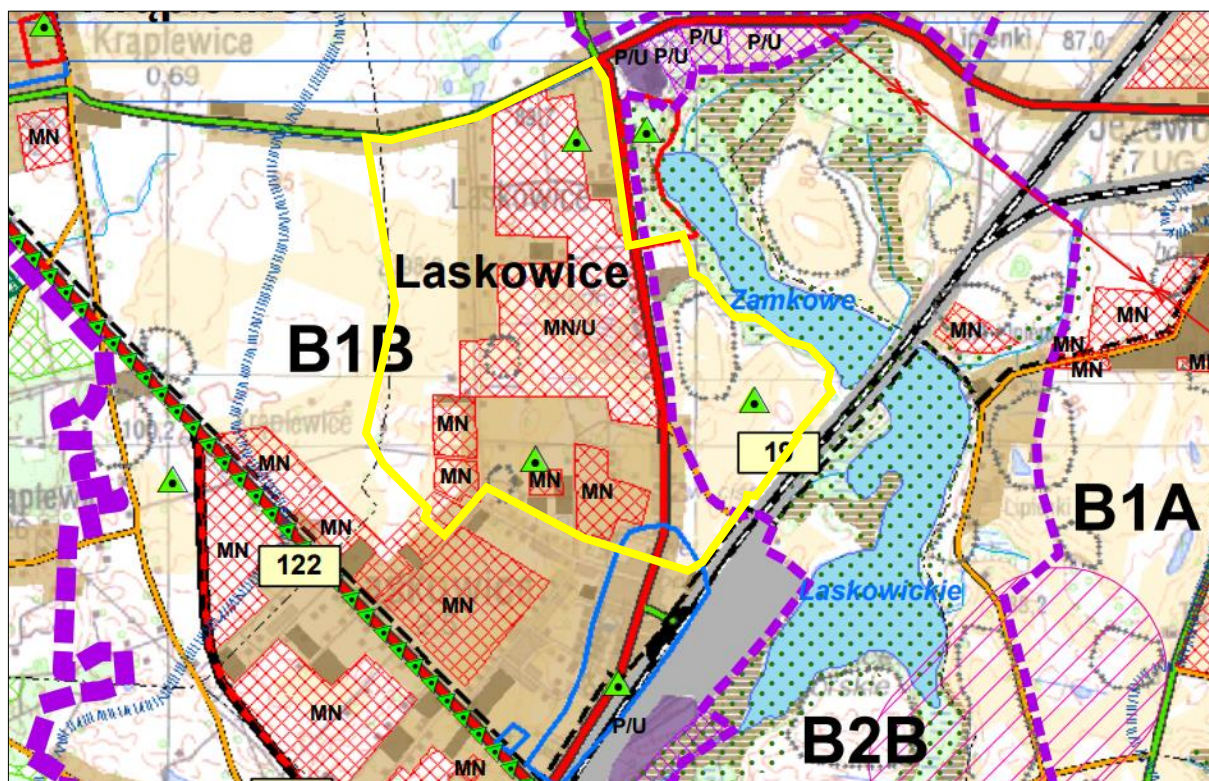
Przedmiotowe tereny położone są w większości na wysoczyźnie morenowej, co skutkuje wysokim udziałem gruntów korzystnych dla rozwoju rolnictwa. Ze względu na dominację gruntów ornych należy zwrócić szczególną uwagę na środowisko wodno-gruntowe i nie dopuścić do pogorszenia jakości jego stanu w związku z używaniem szkodliwych środków ochrony roślin czy innych, pochodzenia rolniczego, zwłaszcza, że obszar planu położony jest w zlewni bezpośredniej Jeziora Zamkowego i Laskowickiego. Warunki i zagospodarowanie zlewni bezpośredniej jest kluczowe dla zachowania dobrej jakości wód jezior, w związku z czym ustalenia projektu planu powinny dążyć do ochrony wód przed migracją związków biogenych po powierzchni terenu lub w warstwie przypowierzchniowej gruntu. Konieczne jest kontynuowanie gospodarki rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej oraz zapewnienie racjonalnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodami opadowymi, roztopowymi i ściekami komunalnymi.

Analizowany obszar położony jest w zasięgu oddziaływania drogi wojewódzkiej o znacznym natężeniu ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które mają największy wpływ na wielkość emisji gazów i pyłów do powietrza, a także poziom hałasu. Nie bez znaczenia dla klimatu akustycznego pozostają droga powiatowa, a także linia kolejowa poprowadzona wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru. Biorąc pod uwagę, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa jest skoncentrowana wzdłuż drogi o wysokim natężeniu ruchu może dojść do kumulacji zanieczyszczeń na większą skalę. W związku z tym wskazane jest stosowanie niskolub bezemisyjnych nośników energii do ogrzewania budynków. W celu ograniczenia propagowania fal akustycznych zalecane jest zagęszczenie zieleni wysokiej pełniące funkcje wyciszające wzdłuż drogi

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 stref funkcjonalnych B1B – rolniczo-osadniczej oraz częściowo B2B– ekologiczno-rolniczej.



Rysunek 7. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo (obszary objęte projektem planu zaznaczono żółtą linią)

Ustalenia Studium dla strefy B1B 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; dla nowych działek wydzielanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zaleca się powierzchnię min. 1000 m², dla działek mieszkaniowo-usługowych min. 1500 m²; wysokość budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; w centrum wsi

Jeżewo dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy wielorodzinnej o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji nadziemnych; w strefie ochrony konserwatorskiej „B” konieczność uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; w południowej części strefy możliwość lokalizacji zespołu siłowni wiatrowych, szczegółowe ich rozmieszczenie w oparciu o plany miejscowe, które określają odpowiednie standardy i warunki lokalizacji uwzględniające m.in. odległości od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, komunikacji i obszarów cennych przyrodniczo, dopuszczalne wysokości itd.; w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie pojedynczych siłowni wiatrowych w drodze decyzji o warunkach zabudowy, wyłącznie jako uzupełnienie istniejących zespołów.

Z kolei dla strefy B2B m.in. ograniczenie lokalizacji zabudowy kubaturowej na obszarach oznaczonych na rysunku Studium jako lokalne ciągi ekologiczne; adaptację istniejących zakładów produkcyjnych we wsi Laskowice z możliwością rozbudowy w kierunku wschodnim, pod warunkiem pozostawienie pasa terenu wolnego od zabudowy pomiędzy tym zespołem a zabudową wsi Lipienki w celu powiązania lokalnych ciągów ekologicznych towarzyszących jeziorom Stelchno i Zamkowe; dla nowych terenów przewidzianych pod zabudowę 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 letniskowej maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.

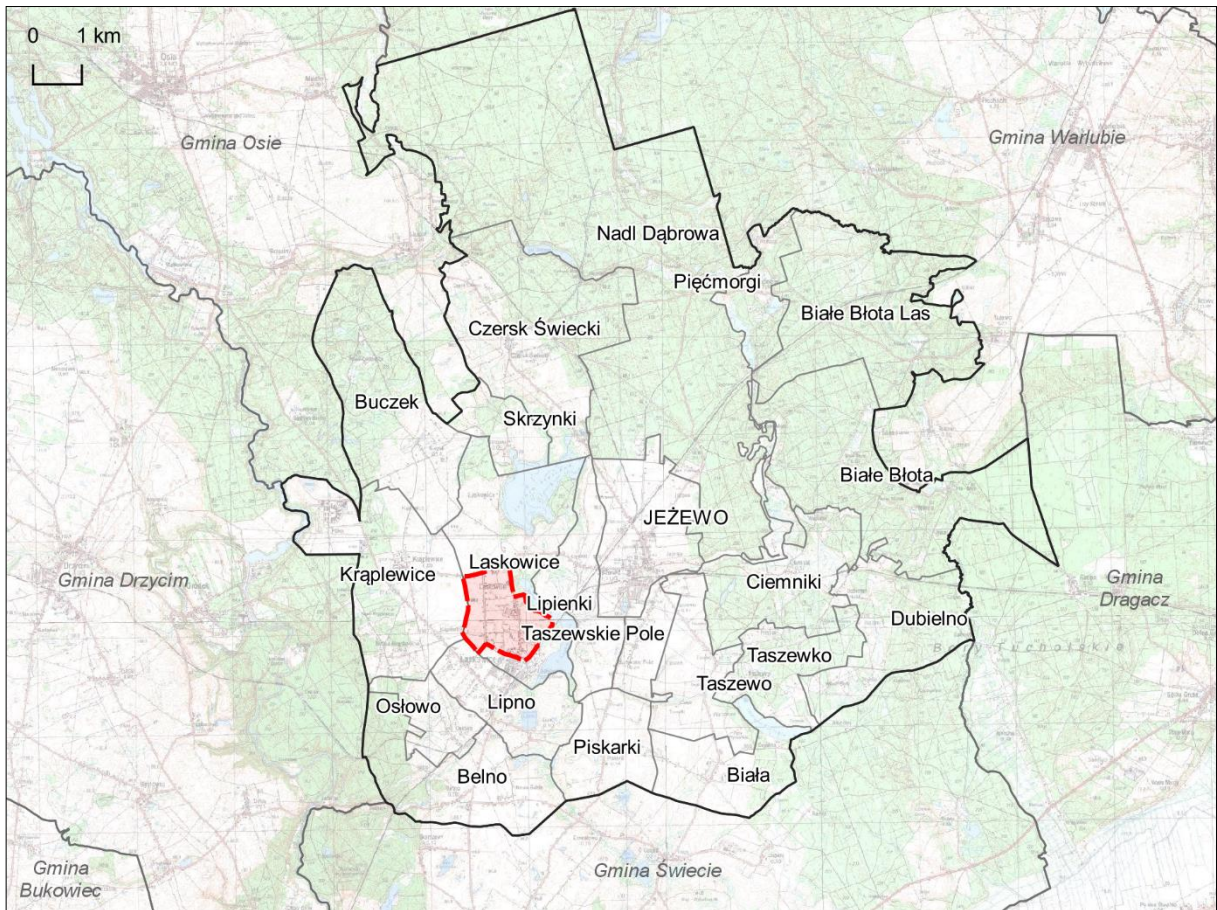
5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

5.1. Położenie obszaru opracowania

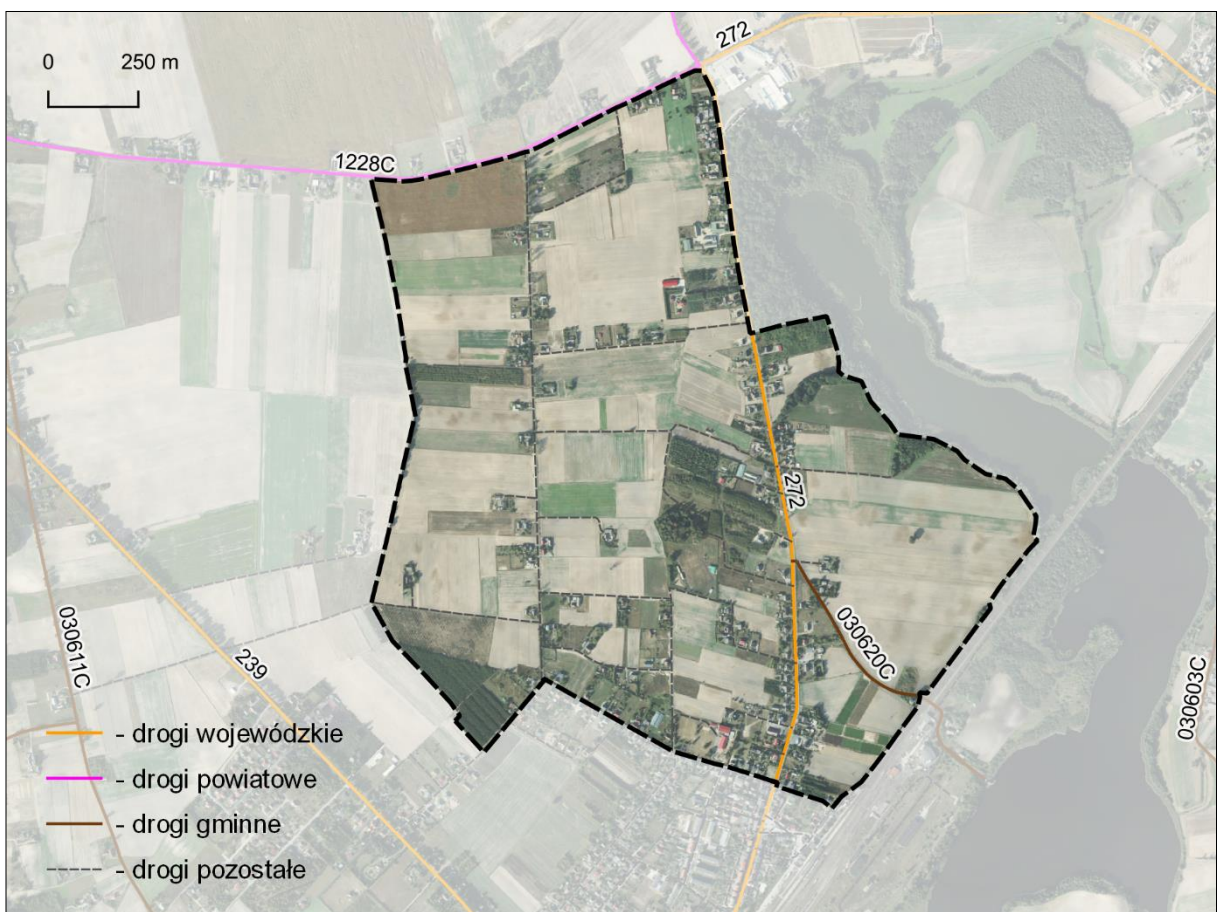
Obszar objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje południową część obrębu Laskowice. Pod względem administracyjnym jest to południowa część wiejskiej gminy Jeżewo, centralna część powiatu świeckiego i północna część województwa kujawsko-pomorskiego. Według zaktualizowanej 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 2,3 km². Są to tereny o charakterze typowo wiejskim położone w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Zamkowego i Laskowickiego. W granicach objętych projektem planu występują tereny rolne, otwarte wraz z towarzyszącą zabudową, a także niewielki płał terenów leśnych pozostających w zarządzie Lasów Państwowych. Zabudowa zlokalizowana jest przede wszystkim wzdłuż ul. Parkowej, będącej odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 272, ul. Rolnej stanowiącej odcinek drogi powiatowej nr 050510C, a także ul. Polnej i Szkolnej, które stanowią drogi dojazdowe. Znajdują się tam budynki mieszkalne, zagrodowe oraz usługowe (m.in. myjnia samochodowa, supermarket Dino czy też szkoła podstawowa), którym towarzyszy zieleń ozdobna. W obrębie terenów zabudowanych występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków. W granicach obszaru zlokalizowane są również oczka wodne oraz teren podmokły, którym towarzyszą zadrzewienia i zakrzaczenia.

Przedmiotowe działki zlokalizowane są w obrębie terenów wysoczyznowych, które są gruntami korzystnymi dla rozwoju rolnictwa. W granicach obszaru objętego projektem planu występują użytki rolne zaliczane do gruntów ornych dobrych i średnich, a lokalnie również słabych. Zgodnie z klasyfikacją gleboznawczą, płaty gleb RIIIb występują na większości obszaru, poza północnymi fragmentami. Otoczone są użytkami klas RIVa i RIVb. W obniżeniach terenów i w pobliżu wód powierzchniowych występują gleby niższych klas.



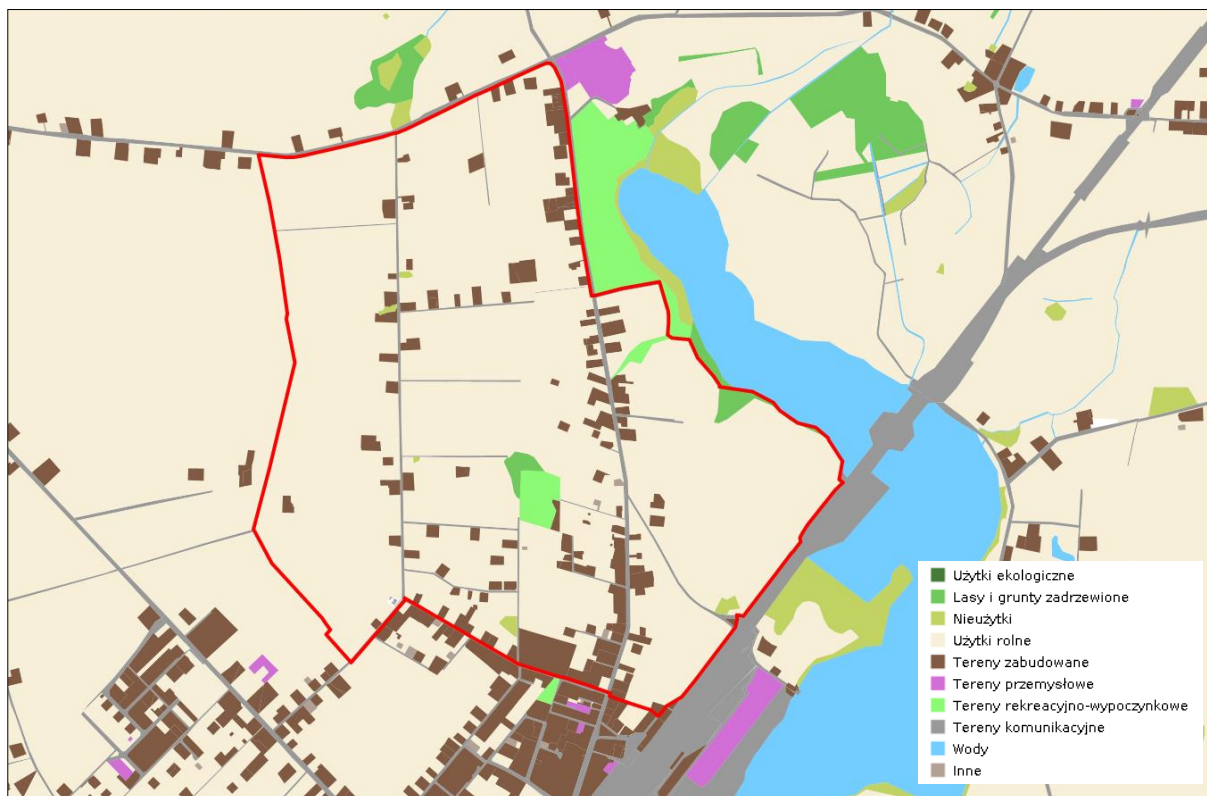
Rysunek 8. Położenie obszaru objętego projektem planu (czerwona linia przerywana) na tle podziału gminy Jeżewo na obręby ewidencyjne (linia szara; źródło: geoportal.gov.pl)



Rysunek 9. Ortofotomapa przedstawiająca obszar projektu planu (czarna linia przerywana) na tle sieci komunikacyjnej (źródło: geoportal.gov.pl)

W otoczeniu obszaru objętego projektem planu występują tereny o zbliżonych do niego funkcjach. Analizowany obszar zlokalizowany jest w obrębie wysoczyzny morenowej w związku z czym w warstwie przypowierzchniowej występują żyzne gliny, na których wykształciły się gleby o korzystnych warunkach dla rozwoju rolnictwa. Wobec tego w strukturze użytkowania dominują pola uprawne z udziałem terenów zadrzewionych. Dla krajobrazu charakterystyczne jest występowanie zadrzewień śródpolnych, niewielkich cieków i oczek wytopiskowych zlokalizowanych wśród pól uprawnych. Od wschodu przedmiotowe tereny sąsiadują z Jeziorem Zamkowym i Laskowickim, a także parkiem podworskim z I poł. XIX w. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy przebiegają linie kolejowe nr 131 relacji Chorzów-Batory-Tczew oraz nr 208 relacji Działdowo - Chojnice o znaczeniu państwowym, a także linia kolejowa nr 215 Laskowice Pomorskie - Bąk. W bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru występują tereny o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych - lasy wchodzące w skład Wdeckiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, jeziora z bogatą ichtiofauną czy też tereny o urozmaiconej rzeźbie młodoglacjalnej z bogactwem różnych form jak np. ozy, kemy czy drumliny.

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



Rysunek 10. Obszar projektu planu (kolor czerwony) na tle mapy użytkowania terenu (źródło: mapy.mojregion.info)

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

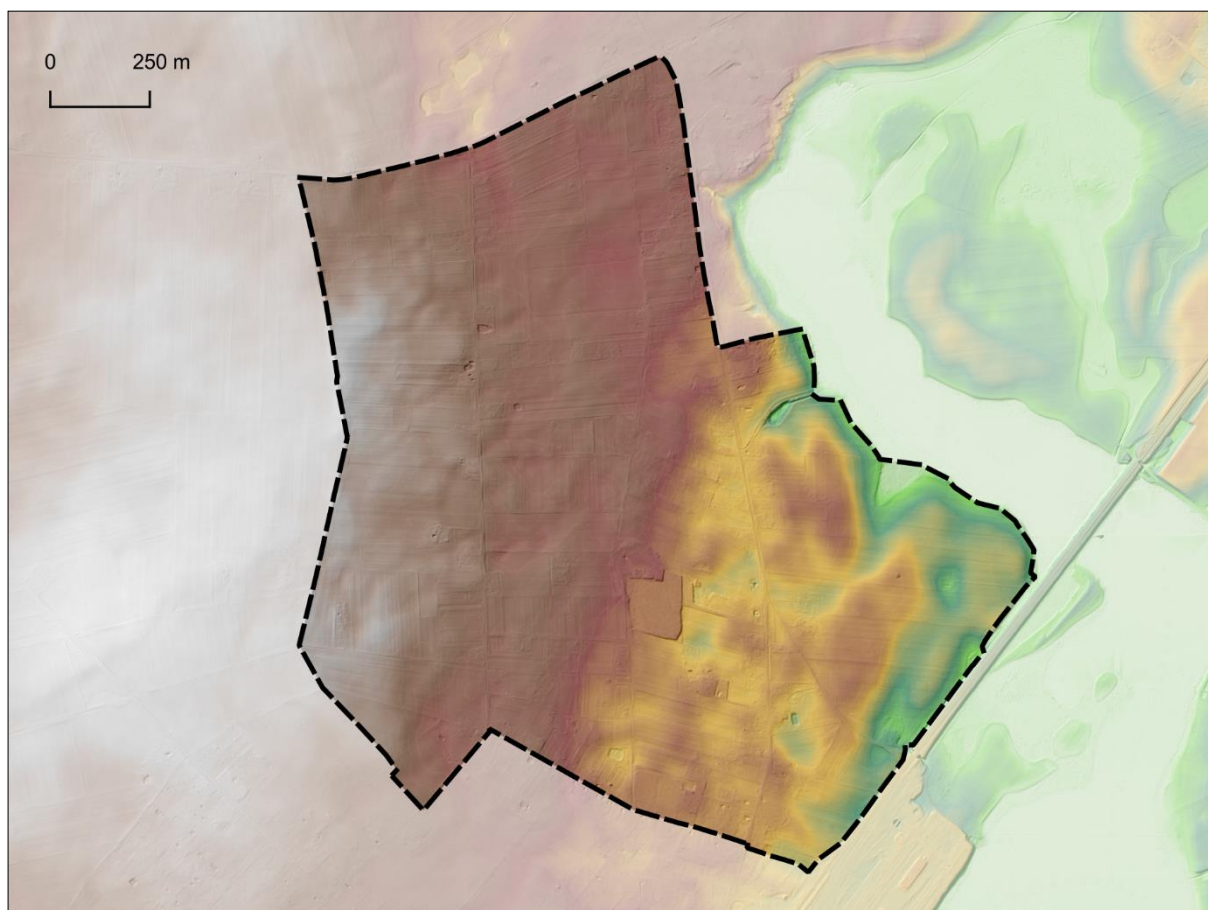
Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu rejonu klimatycznego Środkowowielkopolskiego. Warunki pogodowe kształtowane są tu przez masy powietrza napływające z Atlantyku a także z głębi Eurazji. W wyniku zetknięcia się mas powietrza o odmiennych cechach, tj. oceanicznych z kontynentalnym klimat 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. Na warunki aerosanitarne obszaru oddziałują również zadrzewienia, które zwiększają wilgotność powietrza i ograniczają prędkości wiatrów. Istotnym czynnikiem topoklimatycznym są wody powierzchniowe - Jezioro Zamkowe i Laskowickie zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru, które modyfikują warunki aerosanitarne, m.in. zwiększają wilgotność powietrza, zwiększają prędkość wiatru oraz przyczyniają się do tworzenia mgieł i inwersji termicznych. Ze względu na występowanie terenów otwartych można uznać, że jest to obszar o korzystnym topoklimacie.

5.3. Rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym obszar opracowania znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej falistej, która przechodzi w obniżenie rynny polodowcowej zajętej m.in. przez Jezioro Zamkowe i Laskowickie, w granicach Wysoczyzny Świeckiej.

Wysokości bezwzględne w granicach analizowanego obszaru wahają się średnio między 80-96 m n.p.m. Najwyżej położone tereny (95-96 m n.p.m.) zlokalizowane są w zachodniej części analizowanego obszaru. Niemal cały obszar jest delikatnie pofalowany, szczególnie w południowo-wschodniej części. Znaczna część analizowanego obszaru ma wysokości kształtujące się w zakresie 85-90 m n.p.m. Teren opada generalnie w kierunku wschodnim/południowo-wschodnim, w stronę jeziora raczej stromo, gdzie osiąga poniżej 80 m n.p.m. Średni spadek w tej części analizowanych działek wynosi powyżej 5%, na pozostałym obszarze kształtuje się między 1,5-3%.



Rysunek 11. Ukształtowanie powierzchni terenu analizowanego obszaru (źródło: geoportal.gov.pl)

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, poza terenami położonymi w strefie krawędziowej między wysoczyzną morenową, a rynną polodowcową. Należy wspomnieć, iż ze względu na rodzaj użytkowania, tj. grunty orne, są to tereny narażone na występowanie erozji spływowej, uprawowej.

5.4. Budowa geologiczna

W granicach analizowanego obszaru utworami powierzchniowymi są glacialne i fluwioglacjalne osady plejstoceńskie, lokalnie przykryte osadami holocenu. W obrębie wysoczyzny morenowej dominują gliny zwałowe stadiału górnego zlodowacenia północnopolskiego. Osady te zalegają na mioceńskich piaskach, mułkach, iłach i węgłu brunatnym. W północnym fragmencie występuje niewielki fragment różnoziarnistych piasków eluwialnych, z dużą zawartością frakcji pyłowej oraz licznymi żwirami o miąższości około 1 m. W obniżeniach terenu oraz w pobliżu wód powierzchniowych mogą występować osady biogeniczne, a wzdłuż brzegów jeziora doszło do nagromadzenia piasków jeziornych.

Generalnie utwory powierzchniowe w granicach analizowanego obszary cechują się korzystnymi warunkami geotechnicznymi. Lokalnie w miejscu występowania utworów biogenicznych warunki pod zabudowę mogą być niekorzystne.

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. Najgłębiej występują wody w zachodniej części obszaru – około 10 m p.p.t. i więcej. Głębokość zmniejsza się do 1-2 m p.p.t., lokalnie mniej, w miarę zbliżania się do krawędzi rynny polodowcowej zajętej przez Jezioro Zamkowe i Laskowickie (na wschód). Spływ podziemny odbywa się w kierunku wschodnim/południowo-wschodnim, w stronę Jeziora Zamkowego i Laskowickiego.

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 stosunkowo silny – utwory powierzchniowe tj. gliny zwałowe zapewniają izolację i ograniczają przedostawanie szkodliwych substancji do podłoża. Jedynie w pobliżu wód powierzchniowych utwory powierzchniowe nie zapewniają odpowiedniego zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami.

5.6. Wody powierzchniowe

Analizowany obszar leży w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Dopływ z jez. Stelchno (PLRW200017294929) o statusie naturalnej części wód. Dopływ z jez. Stelchno znajduje się poza obszarem objętym analizą. Na analizowanych terenach poza oczkami wodnymi oraz terenem podmokłym w południowo-wschodnim fragmencie obszaru nie występują powierzchniowe obiekty hydrograficzne.

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

5.7. Walory przyrodnicze

Flora obszaru objętego projektem planu nie wykazuje większego zróżnicowania. W granicach analizowanego obszaru dominują grunty orne oraz towarzysząca im zabudowa, a strukturę przyrodniczą uzupełniają tereny zadrzewione oraz oczka wodne.

Grunty orne zajęte są przez uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne takie jak ostrożeń polny *Cirsium arvense*, mak polny *Papaver rhoeas*, chaber bławatek, *Centaurea cyanus* czy pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*. Analizowane tereny pozostają w stałym zasięgu oddziaływania czynników antropogenicznych, takich jak np. drogi czy zabudowa. Wobec tego, na przydrożach, nieużytkach czy wzdłuż ciągów komunikacyjnych spotykana jest roślinność ruderalna, głównie trawy różnych gatunków, ale także chaber łąkowy *Centaurea jacea*, cykoria podróżnik *Cichorium inybus*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, koniczyna biała *Trifolium repens*, szczaw zwyczajny *Rumex acetosa*, żmijowiec lekarski *Echium vulgare*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, mleczyk polny *Sonchus arvensis*, 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.

Duże znaczenie przyrodnicze na analizowanym obszarze mają zadrzewienia i zakrzaczenia występujące na przedmiotowym terenie, które stanowią nie tylko o bioróżnorodności obszaru, ale również poprawiają walory estetyczne monotonnego krajobrazu rolniczego. Obszarom zabudowanym towarzyszy roślinność ozdobna, w tym zimozielona oraz trawniki, drzewa i krzewy owocowe. Roślinność wysoka występuje przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także w formie zbiorowisk śródpolnych. Wspomnieć należy tutaj o okazach pomnikowych – skupisku lip na dz. ew. nr 47 oraz alei drzew wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 272, gdzie w składzie gatunkowym występują kasztanowce *Aesculus hippocastanum*, lipy *Tilia* oraz jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*. Dodatkowo w północno-wschodniej części obszaru występuje niewielki płat lasu, który stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych. W strukturze gatunkowej dominuje jesion *Fraxinus*,

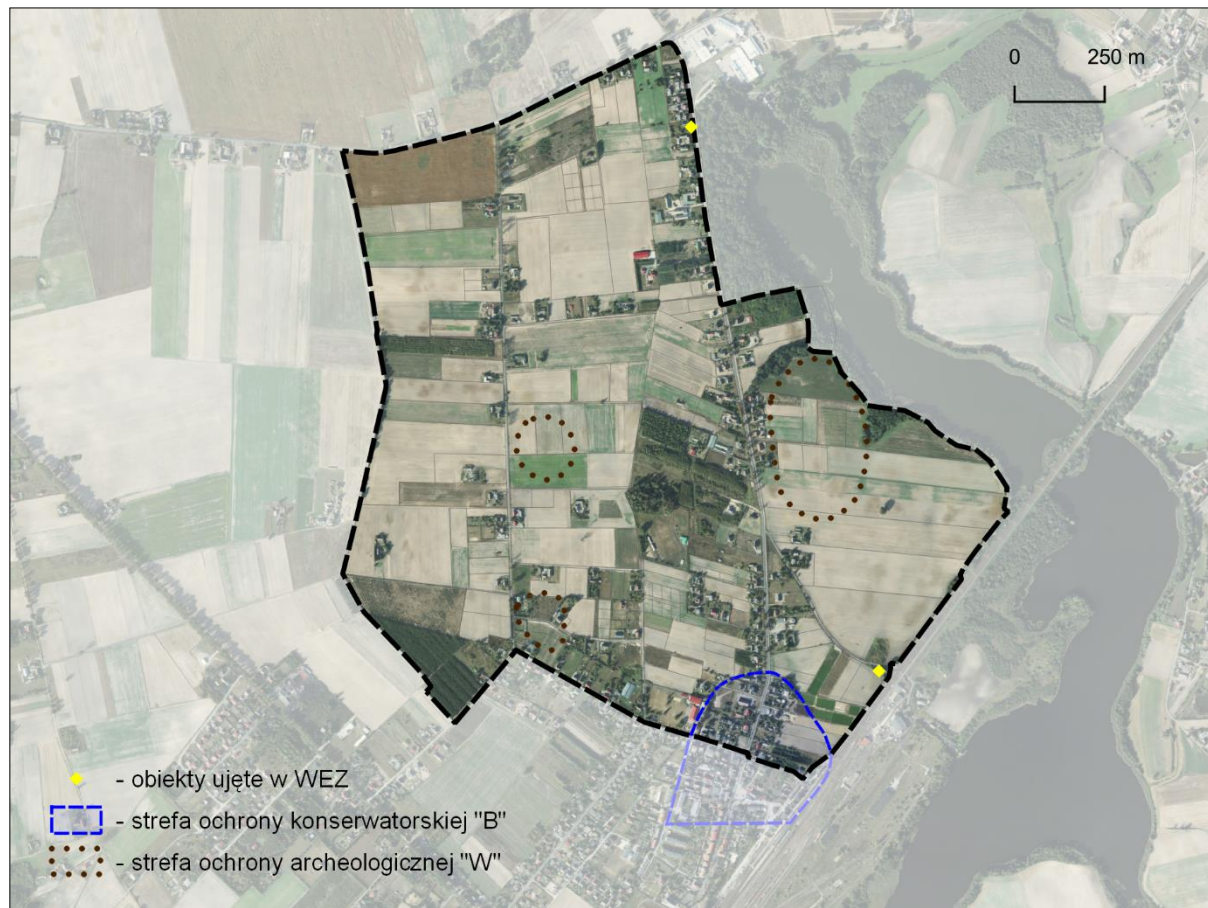
Obszar objęty opracowaniem graniczy na północnym-wschodzie z parkiem podworskim z I poł. XIX w. W granicach parku występują przede wszystkim gatunki rodzime, ale wprowadzone zostały również obce. Można tam spotkać m.in. dęby szypułkowe *Quercus robur*, buki zwyczajne *Fagus sylvatica*, topole białą *Populus alba*, sosnę czarną *Pinus nigra* czy świerk pospolity *Picea alba*, z czego 52 drzewa to okazy pomnikowe. Ponadto w sąsiedztwie jezior, z którymi graniczą analizowane działki występują obszary zajęte przez las, a także roślinność niską, krzewiastą, rozwijającą się w sposób niekontrolowany. Obok roślinności wysokiej oraz trawiastej można tam spotkać również roślinność hydrofilną i szuwały.

Ze względu na dominację pól uprawnych analizowany obszar nie jest atrakcyjny pod względem stałego bytowania fauny. Dodatkowo część terenów pozostaje pod stałym oddziaływaniem czynników antropogenicznych, tj. ruchliwej drogi wojewódzkiej oraz zabudowy. Na terenach rolnych można spotkać niewielkie gryzonie prowadzące głównie tryb nocny, np. mysz polna *Apodemus agrarius*, mysz badyłarka *Micromys minutus*, drobne ssaki, np. zające *Lepus europaeus* czy króliki *Oryctolagus cuniculus* oraz ornitofaunę gniazdującą w zaroślach i na polach, np. skowronek *Alauda arvensis*. W obrębie terenów zabudowanych można spotkać takie gatunki ptaków jak np. szpak *Sturnus vulgaris*, jaskółka oknówka *Delichon urbica*, wróbel *Passer domesticus*, sroka *Pica pica*. Biorąc jednak pod uwagę występowanie w bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru wód powierzchniowych oraz terenów leśnych i zadrzewionych może być on wykorzystywany przez ornitofaunę jako trasa przelotu, miejsce żerowania czy okresowego bytowania. Dodatkowo drzewostan parku stanowi dogodne miejsce do zakładania kolonii rozrodczych przez nietoperze. Można przypuszczać, że aleja drzew wzdłuż drogi wojewódzkiej stanowi lokalny korytarz ekologiczny, w obrębie, którego dochodzi do migracji gatunków, przede wszystkim ornitofauny oraz chiropterofauny, w związku z czym należy zachować istniejącą roślinność wysoką by sieć

powiązań ekologicznych nie została zaburzona. Na analizowanym obszarze były zaobserwowane przeloty takich gatunków nietoperz jak: borowiec wielki *Nyctalus noctula*, karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus* oraz karlik większy *Pipistrellus nathusii*.

5.8. Obiekty kultury materialnej

W granicach obszaru projektu planu zlokalizowane są zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, tj. wieża ciśnień wchodząca w skład zespołu dworca kolejowego oraz budynek przy ul. Parkowej 65. Ponadto wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego Laskowic oraz strefę ochrony archeologicznej.



Rysunek 12. Lokalizacja obiektów kultury materialnej, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu (czarna linia; podkład: geoport.al.gov.pl)

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 strukturze użytkowania dominują grunty orne, a urozmaicenie krajobrazu stanowią oczka śródpolne, rowy melioracyjne i zadrzewienia śródpolne stanowiące o bioróżnorodności w monotonnym krajobrazie rolniczym. Wśród form ochrony przyrody wskazanych przez ustawę o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) północny fragment analizowanego obszaru zawiera się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009. Ponadto na przedmiotowych terenach znajdują się pomniki przyrody ożywionej (drzewa).

Analizowane tereny położone są poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków PAN.

Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 - obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia) został utworzony w 2008 r. Obszar jest dość jednolitą równiną sandrową, rozciętą dolinami Brdy i Wdy oraz urozmaiconą licznymi jeziorami, oczkami wodnymi i wzniesieniami o charakterze moreny dennej. Dominują siedliska leśne, przede wszystkim bory sosnowe. Typowy obszar młodoglacjalny, obejmujący w większości jałowe piaski. Rzeźba terenu ostoi jest urozmaiconą, występują tu wysoczyzny i rozległe wzgórza, liczne pagórki oraz doliny i rynny. Sieć wodna jest silnie rozwinięta (wody zajmują około 14% powierzchni). Ostoję odwadnia rzeka Brda wraz ze swymi licznymi dopływami, z których najważniejszym jest Zbrzyca. Wiele rzek charakteryzuje duży spadek i silny prąd. Wśród jezior liczne są jeziora przepływowe połączone z systemem wodnym Brdy. W sumie jest około 60 jezior, w tym największe Charzykowskie - 1363 ha, zaś najgłębsze Ostrowite - 43 m. Lasy stanowią około 70% obszaru, są to przede wszystkim bory świeże, ale także bagienne i suche; występują też grądy, lasy bukowo-dębowe, łęgi i olsy, a także liczne torfowiska. Grunty orne, łąki i pastwiska pokrywają około 15% terenu. Część terenów na południe od drogi powiatowej nr 1228C (pas terenu o szerokości do 20 m) znajduje się w granicach Obszaru.

W ostoi występuje co najmniej 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gniazduje tu 107 gatunków ptaków. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bielik, kania czarna, kania ruda, podgorzałka, puchacz, rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, zimorodek, żuraw, gągoł, nurogęś, tracz długodzioby; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje błotniak stawowy. W okresie wędrówek występuje na tym obszarze co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego łabędzia krzykliwego (do 400 osobników) i żurawia (do 1800 osobników na noclegowisku). Ponadto, w ostoi występuje największe w skali regionu skupienie jezior lobeliowych. Ochronie podlegają dobrze zachowane torfowiska i zbiorowiska leśne, stanowiska licznych gatunków rzadkich i zagrożonych, w tym gatunków reliktowych, a także bogata chiropterofauna.

Dla obszaru sporządzono plan zadań ochronnych, przyjęty zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 1183).

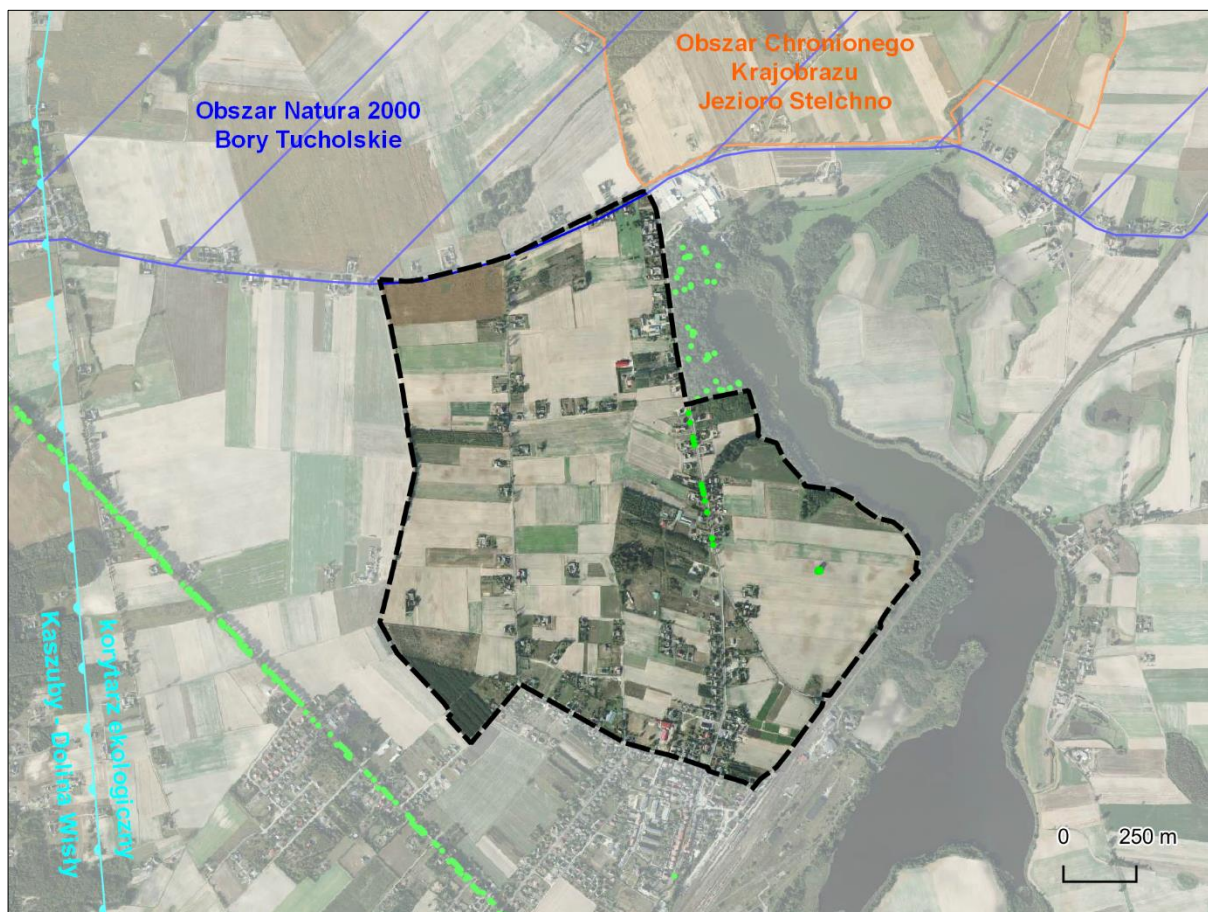
W poniższej tabeli zawarto najważniejsze negatywne oddziaływania mające wpływ na Obszar.

Tabela 2. Najważniejsze oddziaływania i działalność mające duży wpływ na obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009

Poziom (H- wysoki, M - średni, L-niski)	Zagrożenia i presje - kod	Zagrożenia i presje - opis	Wewnętrzne (I)/	Odniesienie do obszaru projektu planu
			Zewnętrzne (O)/	
			Jednoczesne (B)	
Oddziaływania negatywne				
H	E01.04	Inne typy zabudowy niż ciągła miejska zabudowa, nieciągła miejska zabudowa	I	Brak znaczących oddziaływań – w projekcie planu wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej oraz teren sportu i rekreacji, jednak w sąsiedztwie istniejących obiektów; w wyniku realizacji ustaleń planu nie dojdzie do utraty cennych siedlisk i miejsc żerowania czy bytowania chronionej awifauny, które znajdują się przede wszystkim w sąsiedztwie Jeziora Zamkowego
H	G02	Infrastruktura sportowa i rekreacyjna	I	Brak znaczących oddziaływań – na przedmiotowych terenach chroniona awifauna może przebywać przede wszystkim w rejonie Jeziora Zamkowego,

H	G01	Sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze	I	a więc poza obszarem planu; na analizowanym obszarze może być związana głównie z aktywnym wypoczynkiem tj. spacerami oraz turystyką rowerową co może przełożyć się na zwiększenie hałasu, jednak będzie to miało miejsce w przypadku zorganizowanych grup, a nie pojedynczych osób; w projekcie planu wyznaczono teren 37US w granicach którego dopuszczono realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz organizację imprez masowych - należy jednak zwrócić uwagę, że nie są to nowe oddziaływania, ponieważ tego typu obiekty już tam istnieją, a awifauna przebywająca w rejonie opracowania zdążyła już do nich przywyknąć
M	B02.02	Wycinka lasu	I	Nie dotyczy - ustalenia projektu planu dążą do zachowania powierzchni leśnych oraz zadrzewionych
M	J02.01.02	Osuszanie terenów morskich, ujściowych, bagiennych	I	Nie dotyczy - ustalenia projektu planu nie wpłyną negatywnie na tereny i siedliska wilgotne zlokalizowane w sąsiedztwie obszaru – w pobliżu Jeziora Zamkowego
M	E01.03	Zabudowa rozproszona	I	Nie dotyczy - projekt planu wprowadza zabudowę w pobliżu ciągów komunikacyjnych, w sąsiedztwie już istniejących zabudowań
M	K03.04	Drapieźnictwo	I	Dotyczy – ze względu na występowanie w granicach planu i bliskim sąsiedztwie terenów leśnych oraz zabudowań mieszkaniowych obserwuje się obecność takich drapieżników jak lisy, krukowate czy też koty i psy penetrujące siedliska poza obejściami
M	B07	Inne rodzaje praktyk leśnych jak np. erozja ze względu na wycinkę, fragmentacja	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu
L	F03.01	Polowanie	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu
L	J02.03	Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu
M	D01.02	Drogi, autostrady	I	Brak znaczących oddziaływań - w projekcie planu wyznaczono przede wszystkim drogi dojazdowe i wewnętrzne, jednak ze względu na ich charakter nie przewiduje się, aby ich funkcjonowanie przyczyniło się do pogorszenia jakości środowiska

Opracowano na podstawie Standardowego Formularza Danych obszaru Natura2000 Bory Tucholskie



Rysunek 13. Obszar objęty projektem planu (czarny obrys) na tle form ochrony przyrody (kolor jasnozielony oznacza pomniki przyrody; źródło: geoportal.gov.pl, Geoserwis GDOŚ)

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar obejmuje tereny wiejskie z przewagą pól uprawnych oraz towarzyszącą im zabudową. W większości są to tereny otwarte w postaci użytków rolnych, a także tereny zadrzewione. Ocena walorów krajobrazowych obszaru, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa jest rozmieszczona przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jedynie zabudowa zagrodowa występuje w niewielkim oddaleniu od dróg. Stan techniczny budynków jest dobry, a powierzchniom zabudowanym i utwardzonym towarzyszy roślinność ozdobna, przydomowa. Na przedmiotowym obszarze zlokalizowane są obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków tj.: wieża ciśnień w zespole dworca kolejowego oraz budynek przy ul. Parkowej 65 stanowiący pozostałości zespołu dworskiego. W granicach projektu planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą zachowane elementy układu ruralistycznego wsi Laskowice. Dodatkowo, w granicach analizowanego obszaru wyznaczono strefę ochrony archeologicznej. Można uznać, że tereny eksponowane przede wszystkim od strony drogi wojewódzkiej wzdłuż, której rozwinęła się zabudowa przedstawiają w miarę korzystne walory widokowe, typowe dla krajobrazu wiejskiego.

Obszar prezentuje walory widokowe typowe dla pejzaży wiejskich. Nie jest to jednak krajobraz monotony, ponieważ teren wykazuje delikatne nachylenie w kierunku wschodnim/południowo-wschodnim, a na urozmaicenie planu strukturalnego wpływa obecność drzew (również tych poza granicami obszaru) oraz oczka wodne. Niezaprzeczalnym atutem jest również bliskie sąsiedztwo jezior i roślinności nadjeziornej. Nie występują tam elementy, które mogłyby obniżać wartość estetyczną obszaru, poza napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi. Poza tym walory krajobrazowe obszaru należy ocenić pozytywnie.

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w rolniczo-osadniczej części gminy, w zasięgu oddziaływania terenów cennych pod względem ekologicznym. W krajobrazie występują grunty orne, zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa oraz towarzyszące zadrzewienia. Obecnie przekształceniom podlega jedynie przypowierzchniowa warstwa gleby, co wynika z rolniczego wykorzystywania gruntów oraz realizacji inwestycji budowlanych. W obrębie przedmiotowych terenów dominują grunty o korzystnych warunkach do rozwoju rolnictwa. Występują tam gleby orne dobre i średnie (RIIIb-RIVb) wykorzystywane jako grunty orne, wobec czego można uznać, że środowisko zostało wykorzystane tam w dużej mierze zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi. Pozostałe tereny są od dawna zabudowane, występują tam obiekty mieszkaniowe, zagrodowe i usługowe, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Generalnie można uznać, że obecne zagospodarowanie terenu jest 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. Zalecane jest jednak odpowiednie odsunięcie obiektów od linii brzegowej Jeziora Zamkowego, zapewniające ochronę roślinności występującej w strefie brzegowej zbiornika, a także ograniczające nacisk na powierzchnię terenów o większym nachyleniu. Ponadto należy wziąć pod uwagę występujące w granicach analizowanego obszaru pomniki przyrody m.in. w formie alei drzew, które mogą stanowić korytarz migracyjny nietoperzy. Biorąc pod uwagę występowanie w granicach analizowanego obszaru gruntów zaklasyfikowanych jako grunty klas dobrych i średnio dobrych zasadne jest zachowanie ich rolniczego użytkowania. Ze względu na środowisko wodno-gruntowe wskazane jest kontynuowanie gospodarki rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej. Mając na uwadze wymogi ładu przestrzennego należy pamiętać o tym, aby potencjalna zabudowa odpowiadała warunkom technicznym zabudowy występującej w okolicy, z zapewnieniem odpowiednio wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej, a także z uwzględnieniem wymogów ochrony przyrody, co jest istotne w kontekście Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie zlokalizowanego w pobliżu analizowanych działek, a także lokalnego ciągu ekologicznego Jeziora Stelchno i Laskowickiego. W związku z tym wskazane jest zachowanie istniejącego drzewostanu oraz dokonanie jego przeglądu i regularna pielęgnacja. Ponadto, w celu ograniczenia emisji niskiej, należy wprowadzić nakaz wyposażenia budynków w systemy ciepłne wykorzystujące bezemisyjne lub niskoemisyjne nośniki energii. W kontekście położenia obszaru w bezpośredniej zlewni jeziora należy wprowadzić rozwiązania w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminujące zagrożenie dla wrażliwego na zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego. Mając wzgląd na zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obniżenie jakości poszczególnych komponentów środowiska niemal zawsze oznacza pojawienie się konkretnego, sparametryzowanego i możliwego do rozwiązania problemu środowiskowego.

Poniżej przedstawiono dominujące i potencjalne zagrożenia stanu środowiska w odniesieniu do wymienionych powyżej źródeł zagrożeń. Podjęto próbę oceny tendencji, intensywności oraz dynamiki zmian procesów w środowisku obszaru opracowania.

7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

W granicach obszaru objętego opracowaniem jako źródła zanieczyszczenia powietrza wskazać można przede wszystkim emisję niską – związaną z zabudowa mieszkaniową, zagrodową wykorzystującą indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło oraz emisję liniową – komunikacyjną. W granicach obszaru objętego projektem planu nie ma zagrożenia dla jakości powietrza wynikającego z emisji punktowej – nie występują tam duże obiekty przemysłowe czy produkcyjne.

W zakresie emisji liniowej największe znaczenie dla jakości powietrza mają drogi krajowe i wojewódzkie, o największym natężeniu ruchu, w tym samochodów ciężarowych. W granicach objętych projektem planu zasadnicze znaczenie w zakresie zanieczyszczeń transportowych ma droga wojewódzka nr 272 (ul. Parkowa). Droga wojewódzka przebiega przez wschodnią część analizowanego obszaru stanowiąc jedną z głównych osi komunikacyjnych w rejonie. Nie bez znaczenia na warunki aerosanitarne analizowanego obszaru pozostaje droga powiatowa nr 1228C (ul. Rolna), która jest tożsama z północną granicą obszaru. Jednak ze względu na niższe natężenie ruchu pojazdów nie przyczyni się do emisji pyłów zawieszonych, czy spalin i gazów wydechowych, w takiej ilości jak ma to miejsce w przypadku drogi wojewódzkiej. Droga gminna nr 030620C (ul. Jeziorna) 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 i dojazdowych w sąsiedztwie analizowanego obszaru.

Zabudowa na przedmiotowych terenach występuje wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Ze względu na znaczne natężenie ruchu pojazdów kołowych w obrębie drogi wojewódzkiej, wzdłuż której rozwinęła się zabudowa, może dojść do kumulacji zanieczyszczeń w powietrzu na dużą skalę. Działalność usługowa prowadzona na analizowanym obszarze nie powinna się przyczyniać do nasilenia ruchu pojazdów, przede wszystkim ciężarowych, które emitują największe ilości spalin i gazów wydechowych.

Ukształtowanie terenu jest korzystne pod względem możliwości przewietrzania, a znaczny udział terenów otwartych sprzyja stosunkowo dobrej jakości powietrza. Dodatkowo tereny leśne i zadrzewienia oraz wody powierzchniowe występujące w bliskim sąsiedztwie analizowanych działek, wpływają łagodząco na warunki aerosanitarne obszaru.

Badaniem jakości powietrza zajmuje się Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2022 analizowany obszar znajduje się w strefie kujawsko-pomorskiej, w odniesieniu do której stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM₁₀, 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, opracowany na danych dla roku 2018, gdy zanotowano przekroczenia standardu jakości powietrza PM₁₀ oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

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 głównie 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. W obniżeniach terenu, w pobliżu wód powierzchniowych występują m.in. gleby organiczne. Z kolei pod terenami leśnymi, na mniej żyznych utworach, wykształciły się gleby rdzawe oraz bielicowe.

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.

7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Wody podziemne w granicach objętych projektem planu są podatne na degradację, lecz w różnym stopniu. W części wysoczyznowej wody 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. Z kolei w pobliżu wód powierzchniowych budowa geologiczna nie zapewnia jednak dostatecznej ochrony i zabezpieczenia przed czynnikami z zewnątrz. 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 JCWPrz Dopływ z jez. Stelchno (PLRW200017294929) określono jako zły, stwierdzając jednocześnie zagrożenie osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

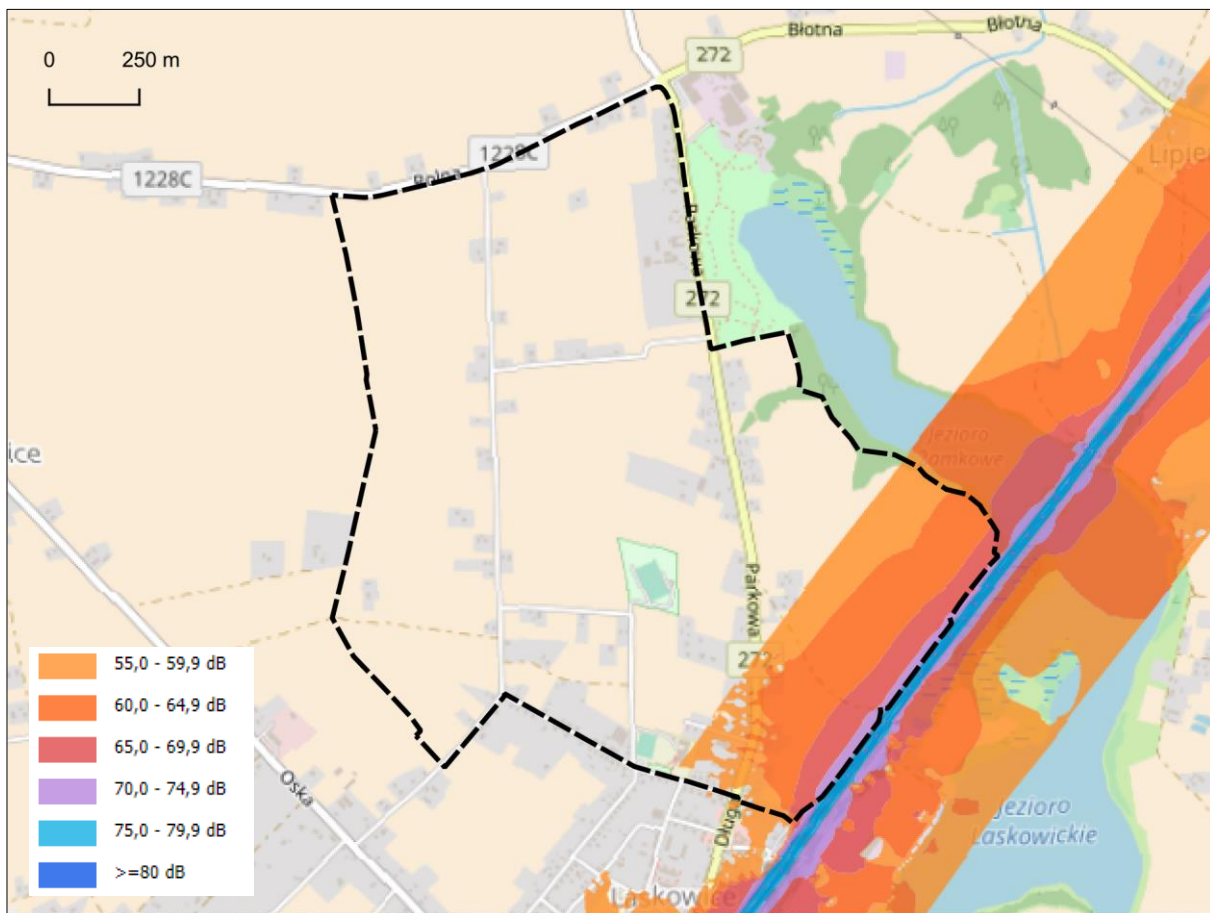
7.4. Hałas

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.

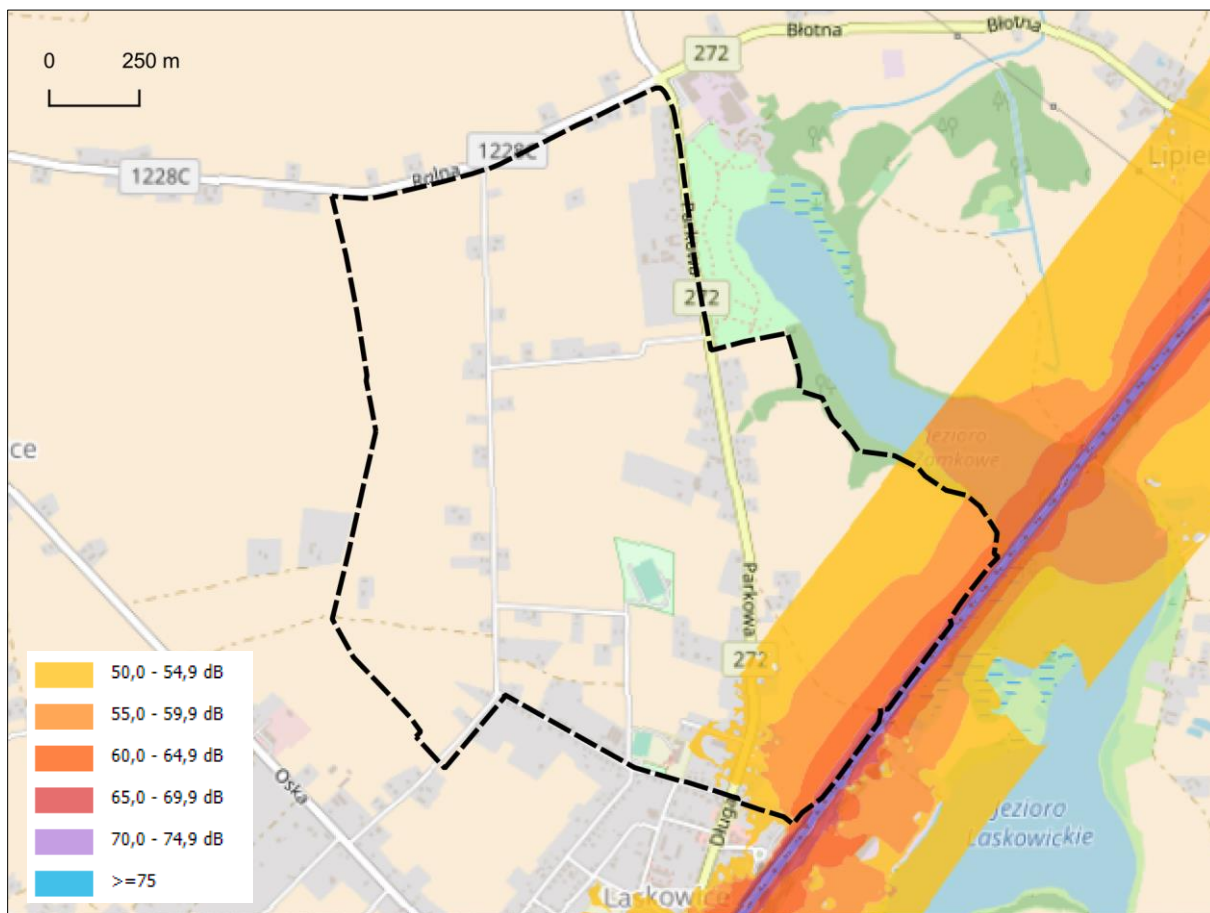
W granicach objętych projektem planu największe uciążliwości akustyczne wynikają głównie z ruchu komunikacyjnego, związanego z położeniem w zasięgu oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 272 (ul. Parkowa). Jest to trasa o znacznym natężeniu ruchu, zarówno samochodów osobowych, jak i ciężarowych, które przyczyniają się do podwyższenia poziomu hałasu. Wzdłuż drogi występuje jednak zieleń wysoka pełniąca funkcję izolacyjną, w związku z czym propagowanie hałasu poza pas drogowy jest częściowo ograniczone. W przypadku drogi gminnej przebiegającej w południowo-wschodniej części obszaru oraz pozostałych dróg w bliskim sąsiedztwie analizowanych działek, ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na klimat akustyczny.

W związku z położeniem analizowanego obszaru w sąsiedztwie linii kolejowej nr 131 oraz nr 208 (przy południowo-wschodniej granicy) będących liniami o znaczeniu państwowym w obrębie analizowanych działek może występować również zjawisko hałasu kolejowego. W 2022 r. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. opracowało mapy akustyczne dla linii kolejowej nr 131 relacji Chorzów Batory – Tczew, po której przejeżdża ponad 30 000 pociągów rocznie.

Hałas kolejowy w porze dziennej, wieczornej i nocnej najwyraźniej zaznacza się w ciągu wspomnianej linii kolejowej, gdzie osiąga wartość nawet powyżej 80 dB. Do około 130 m dociera hałas powyżej 65 dB, z kolei aż do 300 m w głąb obszaru dociera dźwięk osiagający do 60-65 dB, jest to dolna granica wielkości hałasu, uznawanego za uciążliwy. Są to jednak w większości tereny otwarte, rolnicze w obrębie których nie występuje zabudowa wrażliwa na hałas. Hałas do około 55-60 dB dociera do zabudowań mieszkaniowych w południowo-wschodniej części obszaru, w rejonie ulicy Parkowej. W porze nocnej zjawisko ma zbliżony zasięg do pory dzień-wieczór-noc, jednak osiąga niższe wartości. Zaledwie do 25 m w głąb obszaru dociera hałas powyżej 65 dB. W rejonie zabudowy mieszkaniowej jest niemal nieodczuwalny.

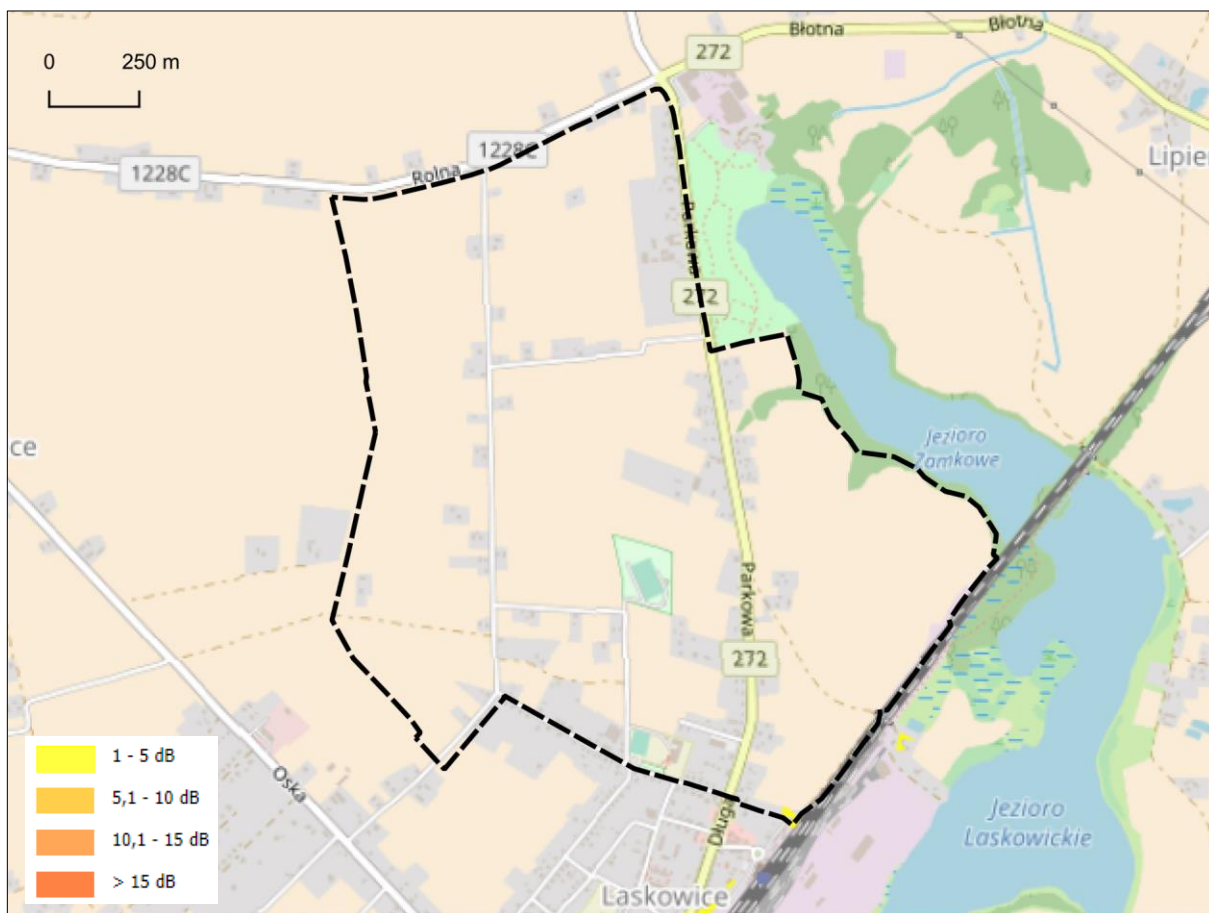


Rysunek 14. Przedziały hałasu kolejowego w porze L_{DWN} (zasięg obszaru projektu planu zaznaczono czarną linią przerywaną; źródło: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.)



Rysunek 15. Przedziały hałasu kolejowego w porze L_N (zasięg obszaru projektu planu zaznaczono czarną linią przerywaną; źródło: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.)

Zgodnie z uzyskanymi danymi na odcinku przebiegającym przez Laskowice doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości norm hałasu. Wzdłuż torów doszło na niektórych fragmentach do maksymalnych przekroczeń o wysokości 15-20 dB w porze L_{DWN} i L_N . Na odcinku położonym bezpośrednio przy analizowanym obszarze może dochodzić do przekroczeń rzędu 0-5 dB.



Rysunek 16. Wielkości przekroczeń hałasu kolejowego (zasięg obszaru projektu planu zaznaczono czarną linią przerywaną; źródło: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A)

Reasumując, można stwierdzić, że na obszarze objętym projektem planu podstawowym czynnikiem wpływającym na klimat akustyczny jest ruch komunikacyjny oraz w mniejszym stopniu ruch kolejowy. Największe uciążliwości wynikają z położenia w zasięgu oddziaływania ul. Parkowej. Pozostałe ciągi komunikacyjne na analizowanym obszarze i w jego sąsiedztwie nie są tak często uczęszczane, więc warunki akustyczne powinny być tam względnie korzystne. Na analizowanym obszarze występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których z pewnością hałas drogowy jest uciążliwy. Należy jednak zwrócić uwagę na obecność zieleni wysokiej wzdłuż ul. Parkowej, która może pełnić częściową barierę ograniczającą propagowanie hałasu z drogi wojewódzkiej. W przypadku linii kolejowej hałas uznawany za uciążliwy praktycznie nie dociera do zabudowań mieszkaniowych. Warto jednak zwrócić uwagę na zmiany w układzie kolejowym, jakie zajądą w danej okolicy w ciągu najbliższych lat z powodu realizacji projektu pn. „Prace w ciągu C-E 65 na odcinku Zduńska Wola-Inowrocław-Tczew: LCS Bydgoszcz Główna”, w ramach którego zostanie zmodernizowany układ towarowy i odwodnienie stacji Laskowice Pomorskie. W związku z planowaną inwestycją natężenie ruchu pociągów w rejonie opracowania może w ciągu najbliższych lat ulec zwiększeniu. Biorąc powyższe pod uwagę klimat akustyczny można uznać za umiarkowanie korzystny, ponieważ zabudowa o funkcji mieszkaniowej narażona jest na oddziaływanie hałasu z drogi wojewódzkiej, a istniejąca zieleń nie stanowi dostatecznej warstwy ochronnej przed hałasem.

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 – niecałe 3 km na 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 obiekty zasilane są z linii kablowych, lecz występują tam również linie napowietrzne 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 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, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz zagrodowej. Będą to budynki, których funkcjonowanie może przyczynić się do wzrostu emisji z systemów grzewczych. Wprowadzony zostanie jednak sposób ogrzewania z wykorzystaniem niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła. 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 istniejące i nowe tereny zabudowane. Jednak z uwagi na to, że generalnie zachowuje się istniejący układ komunikacyjny, a projektowane drogi mają przeważnie charakter dojazdowych i wewnętrznych, nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne. Dodatkowo w otoczeniu obszaru występują tereny otwarte, a co za tym idzie dobre warunki przewietrzania, co wpływa pozytywnie na warunki aerosanitarne obszaru. Dotknięta zjawiskiem emisji liniowej może być jednak droga wojewódzka przebiegająca przez analizowany obszar. Pozytywnym rozwiązaniem jest wobec tego obowiązek ochrony drzew, które pełnią funkcje nie tylko estetyczne, ale również izolacyjne. Zieleń wysoka wpływa korzystnie na jakość powietrza oraz właściwości regeneracyjne powietrza. W związku z powyższym nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby wpłynąć negatywnie na warunki aerosanitarne analizowanego obszaru.

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 oraz terenów leśnych, znaczenie ma przede wszystkim ilość opadów. Prawidłowy rozwój roślinności, jest uzależniony od ilości dostarczanej wody, bez której spada wilgotność gleby, co może mieć miejsce w wyniku dalszego osuszania klimatu. W projektowanym dokumencie wprowadzono obowiązek ochrony drzew, a w obrębie terenów leśnych wyłącznie leśne użytkowanie, wobec czego w wyniku realizacji ustaleń planu nie powinno dojść do wycinki drzew, a w efekcie do modyfikacji mikroklimatu obszaru. Pozytywnym rozwiązaniem jest również zachowanie oczka wodnego w obrębie terenu 59ZP, które wpływa pozytywnie na mikroklimat, zwiększając wilgotność powietrza w pobliżu zbiornika. Warunki atmosferyczne i klimat mogą być rozpatrywane również w kontekście wpływu na jakość życia ludności przebywającej na analizowanym terenie. Na tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zagrodowej bez znaczenia pozostają jednak wahania klimatu, ponieważ prowadzona tam działalność nie jest uzależniona od określonych warunków pogodowych i trendów klimatycznych. Pod względem jakości życia i zdrowia ludzi uwarunkowania takie również pozostają raczej poza sferą problemową, ponieważ ludność jest w stanie przystosować się do niewielkich

wahań klimatu. Biorąc jednak pod uwagę postępujące zmiany w zakresie ocieplania i osuszania klimatu, mogą one mieć odbicie w stosunkach wodnych obszaru, a co za tym idzie w kondycji flory.

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 ustaleń projektu planu nie powinna się przyczynić do nasilenia 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.

Gospodarowanie odpadami na analizowanym obszarze będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo w granicach obszaru dopuszczono jedynie realizację usług nieuciążliwych, wykluczając tym samym realizację przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, co jest bardzo korzystne w aspekcie zagospodarowania przedmiotowych terenów. 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 2023 r. poz. 1478)

W kontekście wymagań art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478) 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. W planie wprowadzono zakaz odprowadzania ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane w powyższy sposób nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. Biorąc pod uwagę budowę geologiczną, rozwiązania tymczasowe, przy założeniu ich prawidłowej eksploatacji, również nie będą stanowiły znaczącego obciążenia, jednak zalecane jest dążenie do jak najszybszego skanalizowania obszaru.

Emisja hałasu

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – ruchu kołowego. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez pojazdy, również samochody ciężarowe, poruszające się ul. Parkową. Na pozostałym obszarze oddziaływanie hałasu komunikacyjnego jest niewielkie ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów. Droga wojewódzka nr 272 stanowi trasę o wzmożonym ruchu pojazdów, która przyczynia się do podwyższenia poziomu hałasu. Istniejąca zieleń przydrożna, mogąca pełnić funkcję izolacyjną, nie zapewnia skutecznej ochrony ze względu na zbyt małe zagęszczenie. Ponadto wzdłuż południowo-wschodniej granicy analizowanego obszaru przebiegają linia kolejowa nr 131 oraz nr 208 o znaczeniu państwowym, a także linia kolejowa nr 215. W związku z powyższym w obrębie przedmiotowych terenów, występuje zjawisko hałasu kolejowego.

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 wyłącznie usługi nieuciążliwe, czyli takie, które nie powodują uciążliwości dla otoczenia, w tym szczególnie dla funkcji mieszkaniowej i nie zakłócają stosunków miejscowych. Należy również wspomnieć, iż planowana jest modernizacja układu towarowego w rejonie opracowania, co w perspektywie może przyczynić się do wzmożonego ruchu pociągów na ww. liniach, a tym samym podwyższenia hałasu, co przełoży się na obniżenie komfortu akustycznego mieszkańców.

Projekt planu przewiduje odpowiednie rozwiązania w zakresie ochrony akustycznej. Dla poszczególnych terenów obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. Wprowadzono obowiązek zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w sąsiedztwie terenów kolejowych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi. W projektowanym dokumencie nie wyznaczono wzdłuż terenów kolejowych nowych terenów z zabudowa wrażliwą, a w odniesieniu do istniejącej zabudowy tego typu na terenie 21MN w celu ochrony akustycznej ustalono stosowanie rozwiązań technicznych, gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń. Ponadto na obszarze planu wprowadzono ochronę drzew oraz wzbogacenie obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Niewątpliwie wpłynie to pozytywnie na klimat akustyczny, ponieważ zieleń będzie pełnić funkcje nie tylko estetyczne, ale również izolacyjne, wyciszające. 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 wrażliwej położonej w okolicy.

Emisja pól elektromagnetycznych

Projekt planu dopuszcza 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. Ponadto w obrębie terenu 62ITE dopuszczono przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejącej stacji transformatorowej umieszczonej w budynku.

W granicach obszaru objętego projektem planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Istniejące linie napowietrzne przyczyniają się do emisji pól elektromagnetycznych, jednak zachowanie pasów ograniczonego użytkowania zapewnia ochronę zdrowia ludzi. Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa i wymóg separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi w tym zakresie.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

W związku z realizacją planu na przedmiotowym obszarze powstaną nowe budynki oraz związana z nimi infrastruktura techniczna. Na etapie realizacji nowej zabudowy mogą powstać chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. Opisany teren generalnie nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. W obrębie obszaru występują tereny lekko faliste, szczególnie

w południowo-wschodniej części obszaru, charakterystyczne dla rzeźby morenowej. Warunki geologiczne i morfometryczne większości obszaru, nie predysponują go jednak do uruchomienia ruchów masowych. W projekcie planu ustalono, że podczas prowadzenia prac budowlanych należy do minimum ograniczyć ingerencję w ukształtowanie terenu. Dodatkowo w granicach terenu 59ZP wprowadzono obowiązek zachowania obecnego ukształtowania terenu. W związku z tym na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się, więc powstania takich zmian, które znacząco niekorzystnie wpłyną na rzeźbę terenu, ponieważ dokończono starań, aby ograniczyć do minimum potencjalne przekształcenia powierzchni 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 ciągów komunikacyjnych. Generalnie flora analizowanego obszaru charakteryzuje się niską bioróżnorodnością, szczególnie w obrębie terenów zabudowanych. We wschodniej części obszaru, w pobliżu Jeziora Zamkowego występują jednak niewielkie płaty terenów leśnych oraz tereny podmokłe, a roślinność prezentuje cechy zbliżone do naturalnych, z niewielką ingerencją człowieka. W obrębie analizowanych działek zlokalizowane są pomniki przyrody (drzewa), dla których obowiązują przepisy odrębne. Północny fragment obszaru znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, a tuż za jego północno-wschodnią granicą – Obszar Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno. Opisywane tereny są wykorzystywane przez faunę głównie jako trasy przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania, chociaż w obrębie terenów leśnych oraz na terenach rolnych, otwartych możliwa jest obecność mniejszych ssaków i gryzoni.

W związku z realizacją planu dojdzie do utwardzenia powierzchni i posadowienia budynków, kosztem powierzchni biologicznie czynnych. W projekcie planu wyznaczono tereny pod zabudowę – mieszkaniową i zagrodową, mieszkaniowo-usługową oraz usługową, w związku z czym przewiduje się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych w granicach analizowanego obszaru. Projekt planu gwarantuje jednak zachowanie stosunkowo wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (20-40% powierzchni działki budowlanej w zależności od przeznaczenia terenu), która pozwoli na dalszy rozwój roślinności. W związku z powyższym może zostać urozmaicony skład gatunkowy flory, a przez to wzrośnie różnorodność biologiczna przedmiotowego obszaru.

Część terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje tereny obecnie funkcjonujące jako niezagospodarowane, otwarte, w tym z zielenią wysoką. Możliwe jest, że część drzew i zakrzewień ulegnie wycince, lecz nie będą to znaczne ubytki. Ponadto, z przepisów projektowanej uchwały wynika, iż drzewa występujące w granicach analizowanego obszaru mają zostać w maksymalnym stopniu zachowane. W projekcie planu przewidziano również wyznaczenie terenu zieleni urządzonej, utrzymanie terenów leśnych oraz obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, a w przypadku istniejącej historycznie zieleni jej zachowanie i rewaloryzację (z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego w zakresie lokalizacji drzew i krzewów). W związku z tym zadbano o maksymalną ochronę zadrzewień oraz najcenniejszych terenów aktywnych przyrodniczo, a lokalizowanie zabudowy nie oznacza wycięcia wszystkich drzew znajdujących się w granicach wyznaczonych terenów mieszkaniowych czy też usługowych. Ustalenia dotyczące zachowania i wprowadzenia nowej zieleni wpłyną pozytywnie nie tylko na bioróżnorodność, ale również stan aerosanitarny przedmiotowych terenów. Ma to również istotne znaczenie w kontekście ochrony przed hałasem terenów wrażliwych występujących w granicach obszaru.

Zachowano również w dotychczasowym użytkowaniu znaczny udział gruntów rolnych, w tym wysokich klas. Na terenach rolnych dopuszczono wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, bez możliwości realizacji zabudowy. Tereny z możliwością lokalizacji zabudowy wyznaczono w stosownej odległości od lasu oraz Jeziora Zamkowego i jego linii brzegowej z roślinnością nadjeziorną, która stanowi bez wątpienia cenniejszy obszar od analizowanych terenów zabudowanych oraz otwartych, rolnych. W związku z tym nie zostaną zakłócone szlaki migracyjne

w obrębie lokalnego korytarza ekologicznego w ciągu jezior Stelchno-Zamkowe-Laskowickie. Realizacja planu nie wpłynie również negatywnie na roślinność przyjeziorną, tereny podmokłe oraz tereny leśne. Jest to szczególnie ważne w kontekście zachowania różnorodności biologicznej obszaru. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania na pomnikowe drzewa, dzięki odesłaniu do przepisów odrębnych. W obrębie analizowanych działek obserwowano przeloty chiropterofauny, której obecność możliwa jest w obrębie parku zlokalizowanego przy granicy obszaru, a także wzdłuż alei drzew przy ul. Parkowej. Pozytywnym rozwiązaniem jest zatem wprowadzony obowiązek zachowania drzew, dzięki czemu potencjalny korytarz ekologiczny, w obrębie którego dochodzi do migracji chiropterofauny, zostanie zachowany.

Ustalenia projektu planu przewidują stosowanie odpowiednich przepisów odrębnych w stosunku do Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, ze względu na położenie przedmiotowych działek w ich granicach. We wcześniejszej części opracowania przedstawiono najważniejsze oddziaływania i działalności mające duży wpływ na obszar Natura 2000 Bory Tucholskie. W nawiązaniu do tych danych należy stwierdzić, iż realizacja zamierzeń wynikających z projektu planu nie powinna przyczynić się do znacznego pogłębienia zagrożeń i presji na przedmiot ochrony ww. obszaru Natura 2000. Pomimo występowania płątów terenów leśnych oraz sąsiedztwa jeziora przedmiotowy obszar nie stanowi atrakcyjnego miejsca pod względem stałego bytowania ornitofauny, będącej przedmiotem ochrony ww. Obszaru Natura, ponieważ pozostaje pod stałym oddziaływaniem czynników antropogenicznych jak drogi czy zabudowa. Nowa zabudowa nie zostanie wprowadzona na tereny cenne pod względem przyrodniczym, ponieważ takowych na analizowanym obszarze nie stwierdzono. W wyniku realizacji projektu planu częściowo zostanie zmieniona funkcja terenu – z rolnego na mieszkaniowy, mieszkaniowo-usługowy, jednak ze względu na rozwiązania przyjęte w planie nie powinna być uciążliwa dla sąsiednich terenów, a także przelatującej ornitofauny. Obszar objęty projektem planu nie był wykorzystywany jako miejsce gniazdowania czy stałego bytowania awifauny, zatem przyjęcie planu nie powinno mieć negatywnego wpływu na przedmiot ochrony obszaru Bory Tucholskie. W odniesieniu do PZO należy stwierdzić, iż ustalenia projektu planu nie noszą znamion zagrożenia dla populacji gatunków będących przedmiotem ochrony. Nowe zagospodarowanie nie powinno ingerować w warunki siedliskowe obszaru, które już obecnie noszą ślady przekształceń. Nie wpłynie to też na unikatowe i cenne siedliska w regionie, które zostaną zachowane. Nie przewiduje się zatem negatywnego wpływu na zasoby środowiska w wyniku przyjęcia projektu planu.

Wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie planu ustalono na większości terenów odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczono realizację kanalizacji deszczowej. Wprowadzono zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających. Przy założeniu, że wody opadowe przed wprowadzeniem do gruntu zostaną odpowiednio podczyszczone, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe. Ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, co powinno zabezpieczyć stan wód podziemnych przedmiotowego obszaru. Jest to szczególnie istotne w kontekście rolniczego użytkowania części terenów oraz spływu wód podziemnych w stronę Jeziora Zamkowego. Pozytywnie na wody powierzchniowe i podziemne wpłynie również ochrona drzew i wzbogacenie obszaru o nową zielen.

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 Dopyływ z jez. Stelchno, a także JCWPd nr 37.

Projektowany dokument zabezpiecza potrzeby w zakresie dostarczenia wody do zabudowań oraz na cele przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 stanowią niewielkie tereny leśne, zieleń przydrożna oraz oczko wodne.

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. W projekcie planu wprowadzono obowiązek zachowania i ochrony różnorodności form krajobrazowych, a także utrzymano istniejące tereny leśne. Zachowanie znacznej powierzchni obszaru w postaci biologicznie czynnej wpłynie pozytywnie na walory widokowe obszaru. Dodatkowo w projekcie planu ustalono, że budynki usytuowane w granicach jednego terenu należy harmonizować pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego. W związku z powyższym zabudowa nie będzie odbiegała od fizjonomii standardowej zabudowy wiejskiej. Ponadto w planie zadbano również o krajobraz kulturowy i jego elementy, dzięki ustaleniom dla stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, w tym odwołaniem do przepisów odrębnych. Cenne obiekty zostaną zachowane, a obowiązujące nakazy i zakazy względem nich przyczynią się do poprawy ich kondycji technicznej i wizualnej. Tym samym zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie powinny przyczynić się do degradacji 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 znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, infrastruktury kolejowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszczalną 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;
- przewody sieci infrastruktury technicznej mają być realizować jako podziemne;
- dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wyznaczono pasy technologiczne, w których wprowadzono obostrzenia w zakresie zagospodarowania terenu, dzięki czemu ograniczony zostanie negatywny wpływ pola elektromagnetycznego na ludzi;
- wyznaczono strefy przykolejowe (strefa I i strefa II), dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 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, a także występowanie w bliskim sąsiedztwie terenów cennych pod względem przyrodniczym;

- 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 stwarzałoby znaczne uciążliwości dla ludności zamieszkującej sąsiednie tereny, w tym jest odpowiedzią na wnioski lokalnej społeczności. Projekt planu ma na celu uporządkowanie przestrzeni i nadanie obszarowi funkcji odpowiadających warunkom siedliskowym i umożliwiającym rozwój zabudowy, w tym mieszkaniowej, usługowej oraz zagrodowej. Przewidziane rozwiązania planistyczne 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 znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, infrastruktury kolejowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

W projekcie planu przeznaczone tereny pod zabudowę dotyczą funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz zagrodowej. 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 planu dopuszczono realizację wyłącznie usług nieuciążliwych, rozumianych jako usługi, które nie powodują uciążliwości dla otoczenia, w tym szczególnie dla funkcji mieszkaniowej i nie zakłócają stosunków miejscowych, a które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, w tym szczególnie instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, ślusarskie, zakłady pogrzebowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie. W związku z tym nie zachodzi możliwość budowy obiektów czy urządzeń, które mogłyby znacząco obciążać środowisko danego obszaru i okolic. Biorąc powyższe pod uwagę 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 SZCZEGÓLNIE 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 zjdą 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 oddziaływać będzie w rozmaity sposób na poszczególne komponenty środowiska. Najpierw przeanalizowano sieć powiązań pomiędzy komponentami środowiska a źródłami presji. Dzięki temu, w drugim etapie, stało się możliwe określenie oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska. Takie postępowanie zapobiega pominięciu któregośkolwiek komponentu w ocenie oddziaływania na środowisko obszaru opracowania.

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

Miejscowy plan jest dokumentem wskazującym kierunki gospodarowania przestrzenią oraz zasady rozwoju i ochrony w oparciu o zaistniałe potrzeby i w korelacji z istniejącymi uwarunkowaniami. W wielu przypadkach rzeczywista ocena oddziaływania na środowisko będzie możliwa dopiero 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 występują tereny chronione w ramach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dyrektywa Ptasia). W stosunku do przedmiotu ochrony obszaru projekt planu nie wprowadza takich funkcji, a w ich ramach obiektów, które mogłyby wywierać negatywne konsekwencje w stosunku do chronionej ornitofauny. Biorąc pod uwagę zasięg oddziaływania nowych inwestycji na populację gatunków chronionych można stwierdzić, iż działki objęte planem mogą być obecnie wykorzystywane jedynie w charakterze trasy przelotu. Na przedmiotowych terenach chroniona awifauna może przebywać przede wszystkim w rejonie Jeziora Zamkowego, a więc poza obszarem planu. W stanie obecnym są to tereny częściowo zabudowane, ale również leśne i otwarte, zlokalizowane na terenach wiejskich. Analizowane tereny pozostają pod stałym wpływem czynników antropogenicznych – zabudowa, drogi publiczne, linia kolejowa o znacznie państwowym, wobec czego nie przedstawiają szczególnej wartości dla ornitofauny pod względem siedliskowym. Przedmiotowe tereny ze względu na stałe oddziaływanie czynników antropogenicznych, mogą być wykorzystywane jako trasa przelotu i przypuszczalnie funkcja ta zostanie utrzymana także po realizacji planu, ponieważ nie powstaną obiekty zagrażające przelotom ptaków. Jako największe zagrożenie dla OSO Bory Tucholskie wskazano m.in. zanieczyszczenie wód i problem odprowadzania ścieków. Problemy te jednak w dużej mierze zostały rozwiązane w sposób korzystny dla środowiska, a nowe zamierzenia będą realizowane zgodnie z wytycznymi dla obszarów chronionych. Mając na uwadze powyższe kwestie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na stan liczebności populacji gatunków chronionych w ramach Dyrektywy Ptasiej, a tym samym 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 oraz leśnych w dotychczasowym użytkowaniu.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany powodujące negatywne przekształcenia w środowisku. Wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. W związku z tym może wzrosnąć bioróżnorodność analizowanego obszaru. Dodatkowo

na terenach rolnych dopuszczono wyłącznie rolnicze użytkowanie, co przyczyni się do zachowania korytarzy migracji między gruntami ornymi, terenami leśnymi oraz terenami nadjeziornymi w sąsiedztwie obszaru. Przewidziany zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, infrastruktury kolejowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej) uniemożliwia realizację inwestycji godzących w środowisko, ale co szczególnie ważne w kontekście zlewni bezpośredniej Jeziora Zamkowego, 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.

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 stref rolniczo-osadniczej oraz ekologiczno-rolniczej, wyznaczonych 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 obrębu ewidencyjnego Laskowice, 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, infrastruktury kolejowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- dopuszczono lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z terenami leśnymi.

kompensujących:

- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20-40% powierzchni działki budowlanej (w zależności od przeznaczenia terenu);
- nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w sąsiedztwie terenów kolejowych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- wprowadzenie pasa technologicznego dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- wyznaczenie stref przykolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 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

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Prognoza 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, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy usługowej i zagrodowej, jednocześnie utrzymując część istniejących terenów rolniczych i leśnych. Dopuszcza lokalizację ścieżek dla pieszych oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji. Ponadto ustalono rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi komunikacyjnej - wyznaczono nowe tereny drogowe.

Powstanie nowych obiektów nie powinno mieć znaczącego wpływu na klimat akustyczny w tej części wsi. Towarzyszące zabudowie drogi dojazdowe i wewnętrzne nie będą stanowić miejsc o dużym natężeniu ruchu, wobec czego nie prognozuje się tam przekroczeń wartości progowych hałasu. Niewątpliwie na klimat akustyczny ma wpływ droga wojewódzka nr 272 (ul. Parkowa) przebiegająca przez analizowany obszar. Jednak zgodnie z ustaleniami projektu planu należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające przed uciążliwym hałasem.

W związku z nowymi obiektami wzrośnie udział powierzchni pokrytej utwardzonymi powierzchniami, wobec czego wzrośnie kumulowanie ciepła. Mimo to projekt planu zapewnia minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (20-40% powierzchni działki budowlanej). Wprowadzenie nowej zabudowy nie przyczyni się do pogorszenia jakości powietrza, ze względu na ogrzewanie w oparciu o nisko- lub bezemisyjne źródła ciepła. Dokument uwzględnia obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Zawarto również ustalenia w zakresie wód opadowych i roztopowych, które zapobiegają pogarszaniu stanu wód podziemnych. Dodatkowo ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Rozwiązania takie powinny zabezpieczyć wrażliwe na zanieczyszczenia środowisko wodno-gruntowe, co ma szczególne znaczenie w kontekście położenia obszaru w zlewni bezpośredniej Jeziora Zamkowego.

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, a także inne parametry mające na celu rozwój terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Ponadto częściowo zostaną zachowane tereny rolne oraz leśne, które stanowią o zróżnicowanym wyglądzie krajobrazu wiejskiego. Zawarto również odpowiednie ustalenia w zakresie stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej oraz zabudowę zabytkową. Wobec tego wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia obniżające jego wartość estetyczną co jest istotne m.in. ze względu na położenie obszaru w granicach obszarów chronionych tj. Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie oraz w sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno.

Plan obejmuje w większości tereny otwarte, rolnicze oraz osadnicze, a jego ustalenia zmierzają do wprowadzenia nowych obiektów oraz uporządkowania zagospodarowania przestrzeni i jej dalszego funkcjonowania w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Nowe inwestycje, dzięki przyjętym rozwiązaniom, nie powinny znacząco wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy, co ma znaczenie w kontekście położenia obszaru w zasięgu terenów rolnych, położonych na potencjalnym szlaku migracji między kompleksami leśnymi oraz wodami powierzchniowymi.

Na obszarze opracowania nie występują obszary i obiekty chronione, poza drzewami uznanymi za pomniki przyrody. Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na obiekt chroniony

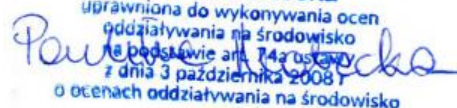
oraz transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz są prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania 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 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. t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 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



Fotografia 1. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana wzdłuż ul. Parkowej w północnej części obszaru



Fotografia 2. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana przy ul. Parkowej w północnej części obszaru



Fotografia 3. Tereny zabudowy zagrodowej z otoczeniem we wschodniej części obszaru



Fotografia 4. Widok na pola uprawne we wschodniej części obszaru, w tle zabudowa zagrodowa



Fotografia 5. Widok na pola uprawne we wschodniej części obszaru, w tle widoczna wieża ciśnień (wskazana strzałką)



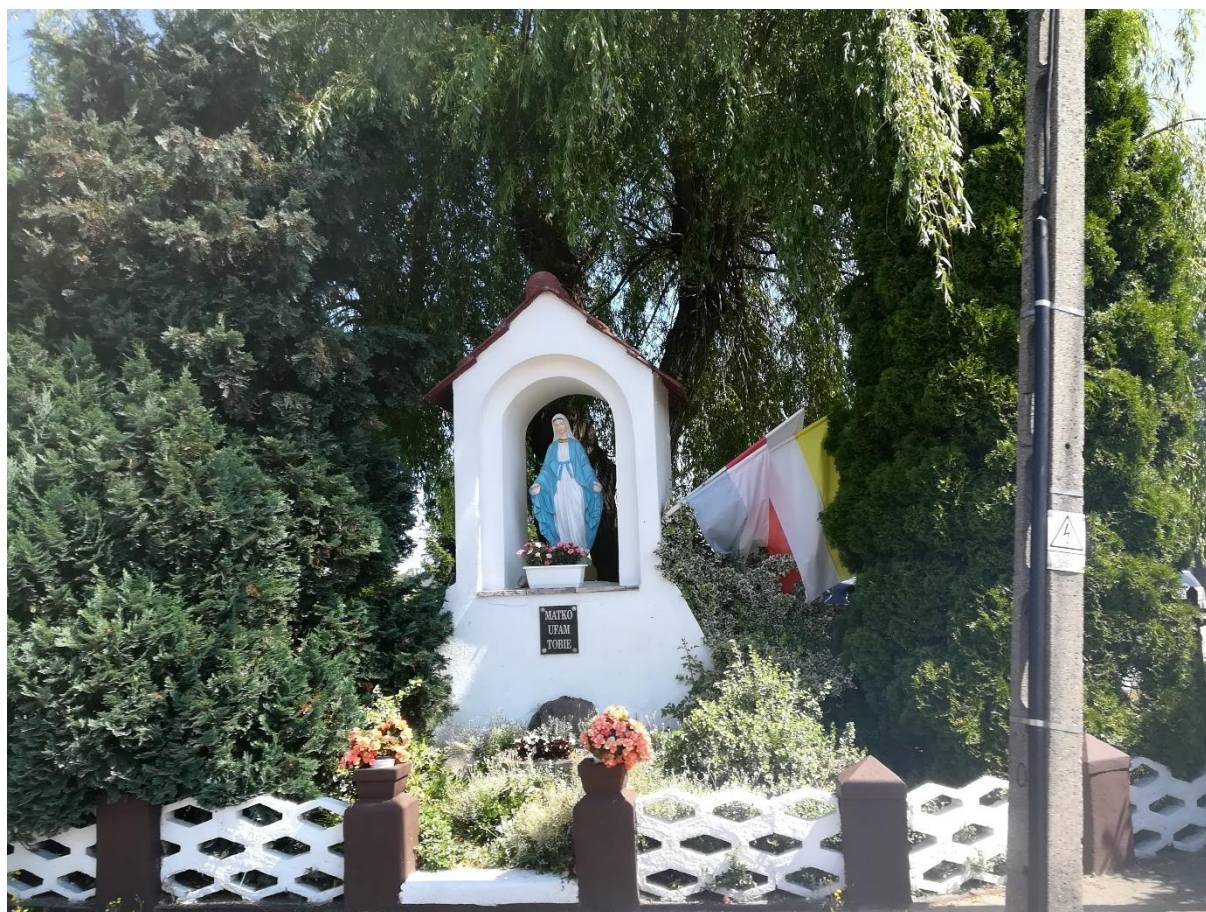
Fotografia 6. Widok na myjnię samochodowa zlokalizowaną przy ul. Parkowej w południowej części obszaru



Fotografia 7. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana przy ul. Parkowej w południowej części obszaru



Fotografia 8. Widok na zabudowania Szkoły Podstawowej w Laskowicach zlokalizowanej przy ul. Szkolnej w południowej części obszaru





Fotografia 10. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana przy ul. Sportowej



Fotografia 11. Widok na pola uprawne w zachodniej części obszaru



Fotografia 12. Widok na pola uprawne w centralnej części obszaru, w tle widoczna zabudowa mieszkaniowa oraz zagrodowa



Fotografia 13. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana przy ul. Polnej w centralnej części obszaru



Fotografia 14. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana przy ul. Polnej w centralnej części obszaru

20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- bdl.lasy.gov.pl;
- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- 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
- 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 obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo, Geofabryka Sp. z o.o., październik–czerwiec 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.;

- Strategiczna mapa hałasu dla odcinków linii kolejowych, po których przejeżdża ponad 30 000 pociągów rocznie. Województwo kujawsko-pomorskie. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Warszawa, czerwiec 2022 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 XXXII/207/98 Rady Gminy Jeżewo z dnia 17.03.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo;
- Uchwała nr XVIII/152/2000 Rady Gminy Jeżewo z dnia 13 września 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we wsi Laskowice i Laskowice-Lipno;
- Uchwała nr XXXIV-297/2002 Rady Gminy Jeżewo z dnia 2 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Laskowice;
- 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);
- Uchwała nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszzonego PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r. poz. 3479);
- Uchwała nr XXX/241/2021 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, 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 2023, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2022;
- 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 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko