

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
działek nr 55/6 i 55/7 w obrębie Lipienki
w gminie Jeżewo**

organ sporządzający:

Wójt Gminy Jeżewo

wykonawca:

Geofabryka Sp. z o.o.

marzec 2021

1. WSTĘP.....	5
2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW.....	6
3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU	9
4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	9
5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	10
5.1. Położenie obszaru opracowania	10
5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne.....	13
5.3. Rzeźba terenu	13
5.4. Budowa geologiczna	13
5.5. Wody podziemne.....	14
5.6. Wody powierzchniowe.....	14
5.7. Walory przyrodnicze	14
5.8. Obiekty kultury materialnej	14
6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	15
6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	15
6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu.....	16
6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	16
6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych	16
7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	16
7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego	16
7.2. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych.....	17
7.3. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	17
7.4. Hałas.....	17
7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	17
7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej	17
8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU.....	18
9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO.....	18
10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	22
11. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	22
12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	23
13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU..	24
14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	24
15. ANALIZA WARIANTOWA	24
16. WNIOSKI	25
17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	25
18. OŚWIADCZENIE	26
19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	27
20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	29

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XL/315/2018 Rady Gminy Jeżewo z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 55/6 i 55/7 w obrębie Lipienki w gminie Jeżewo. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko opiera się o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

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

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

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

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

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

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

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

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

Obszar objęty projektem planu znajduje się we wsi Lipienki, przy granicy z obrębem Laskowice. W otoczeniu występują pola uprawne, na wschodzie zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa, z kolei na zachodzie tory kolejowe. Tereny położone są nieopodal Jeziora Laskowickiego. Głównym założeniem projektu planu jest utworzenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową, nawiązując do zagospodarowania występującego na wschód od przedmiotowych działek.

W uchwale nr XL/315/2018 Rady Gminy Jeżewo z dnia 27 lutego 2018 r. postanowiono, iż celem sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną oraz innych elementów zagospodarowania terenu. Przedmiotowego obszaru nie objęto do tej pory innym planem miejscowym.

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

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **R** – tereny rolnicze,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- **KDW** – tereny komunikacji - droga wewnętrzna.

Rozwiązania zawarte w projekcie planu

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

Ustalono również zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, nieprzekraczalne linie zabudowy czy minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidziano możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych wolno stojących lub zespolonych ze sobą o wysokości do 10,0 m i maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, dopuszczono podpiwniczenie. Zakazano lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. W stosunku do istniejącej zabudowy dopuszczono jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację, z zachowaniem ustaleń planu. Dla terenu zabudowy zagrodowej dopuszczono dodatkowo realizację pozostałych budynków w zabudowie zagrodowej o wysokości do 15 m oraz obiektów i budowli rolniczych, a także urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego z wyłączeniem budynków przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt. W granicach wyznaczonego terenu rolniczego dopuszczono wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

Ze względu na występowanie we wschodniej części obszaru planu fragmentu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, ustalono przebieg pasa technologicznego tej linii o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od obu stronach osi linii). W pasie obowiązywać ma zakaz: budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej; tworzenia hałd i nasypów; nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej (powyżej 4,0 m n.p.t.). W przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.

Opracowanie projektu planu ma na celu wprowadzenie nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania wsi Lipienki. Doprowadzi to do zagęszczenia zabudowy w południowej części wsi, oddalonej od centrum, lecz położonej niedaleko drogi gminnej prowadzącej do Jeżewa – miejscowości gminnej. Dodatkowym atutem lokalizacji jest sąsiedztwo Jeziora Laskowickiego. Ustalenia projektowanego dokumentu dążą do osiągnięcia ładu przestrzennego, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU

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

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

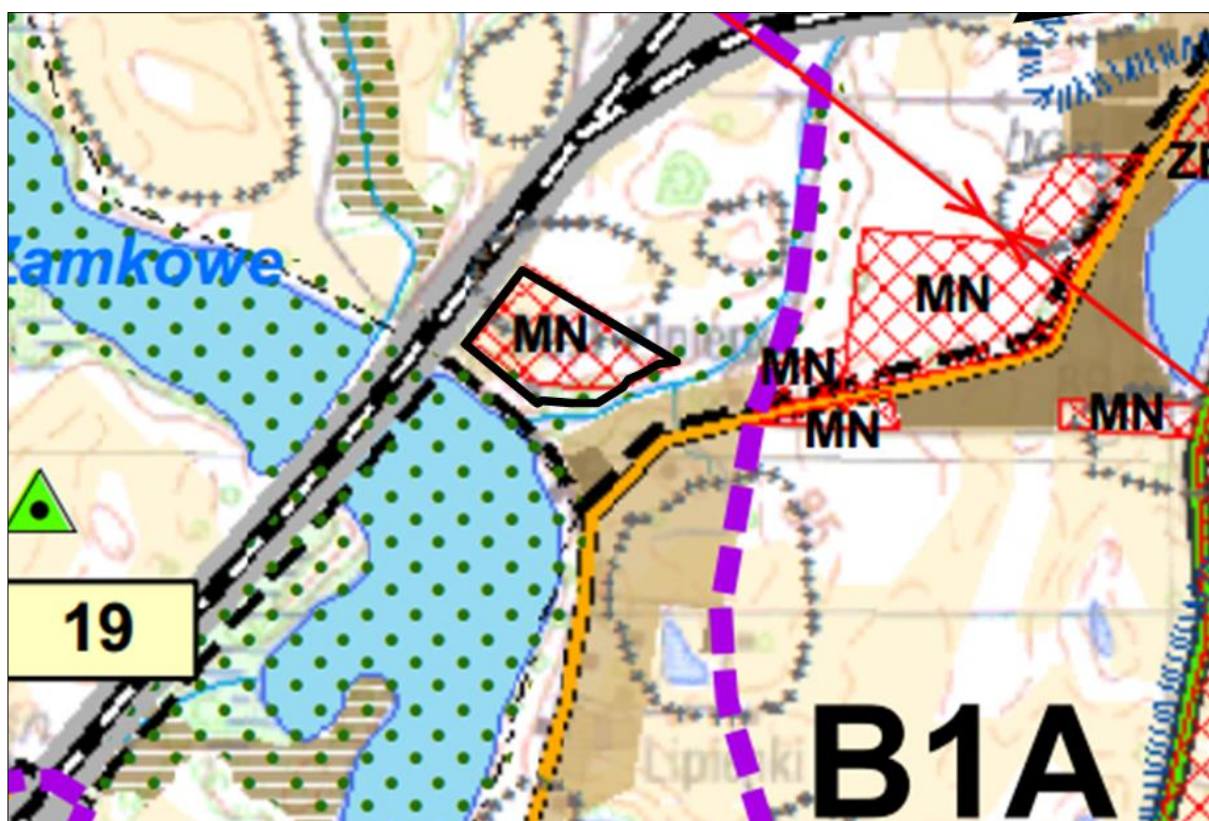
Obszar nie jest narażony na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu, jednak sąsiedztwo linii kolejowej wpływa na klimat akustyczny obszaru. Tereny posiadają ochronę akustyczną dzięki zadrzewieniom. Planując zagospodarowanie należy mieć na uwadze zachowanie istniejącej roślinności o charakterze izolacyjnym, estetycznym i rozważyć wprowadzenie nowej.

Obszar posiada wysokie walory krajobrazowe, co zawdzięcza głównie położeniu nad Jeziorem Laskowickim oraz niewielkim przekształceniom terenu. Należy dążyć do zachowania atrakcyjności obszaru, a także jej podnoszenia przez wprowadzenie zagospodarowania odpowiadającemu wymogom architektonicznym zabudowy występującym w okolicy oraz pozostawienie otwartych osi widokowych na wody powierzchniowe.

4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo zostało przyjęte uchwałą nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r. W ww. Studium przedmiotowy obszar znajduje się w granicach strefy funkcjonalnej B2B – ekologiczno-rolniczej. Strefa B2 obejmuje tereny wód stojących, cieków i tereny aktywne przyrodniczo oraz tereny rolnicze, osadnicze i infrastrukturalne stanowiące lokalny korytarz ekologiczny w ciągu jezior Stelchno i Laskowickiego; ze względu na uwarunkowania podzielono ją na jednostki B2A - ekologiczno-rekreacyjną obejmującą jezioro Stelchno wraz z przyległymi terenami wsi Skrzyńki i Lipienki oraz B2B – ekologiczno-rolniczą obejmującą jeziora Zamkowe i Laskowickie wraz z częściami wsi Lipno i Piskarki, Laskowice i Lipienki. Ustalenia Studium dla jednostki B2B przewidują m.in.: ograniczenie lokalizacji zabudowy kubaturowej na obszarach oznaczonych na rysunku Studium jako lokalne ciągi ekologiczne; 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. Obszar objęty niniejszym projektem planu oznaczony został na rysunku Studium jako potencjalne tereny rozwojowe z oznaczeniem preferowanej funkcji [mieszkańciewej jednorodzinnej] z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



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

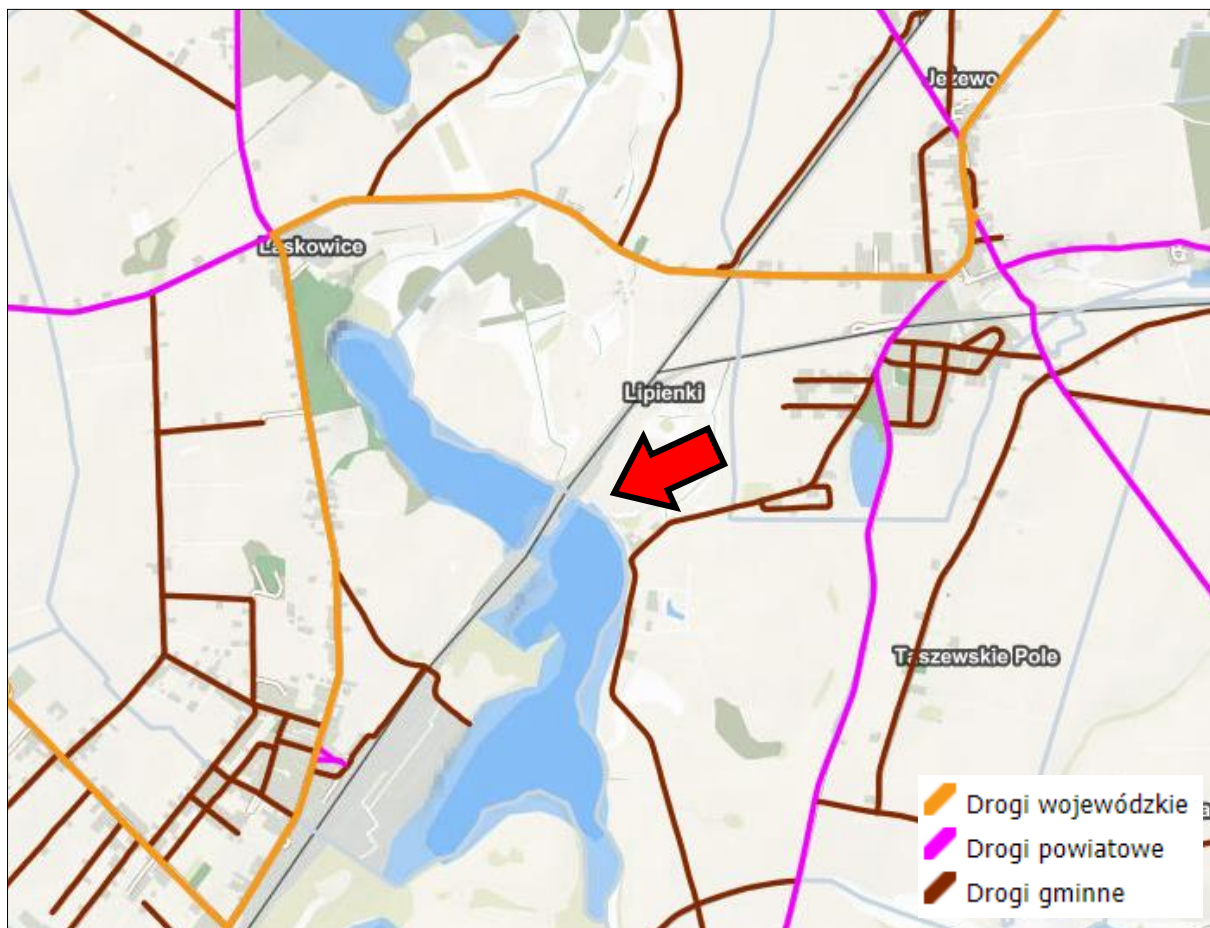
5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar opracowania obejmuje tereny położone w granicach działek nr 55/6 i 55/7 w obrębie ewidencyjnym Lipienki. Pod względem administracyjnym obszar zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części gminy Jeżewo, na wschodzie powiatu świeckiego i północy województwa kujawsko-pomorskiego.

Przedmiotowe działki o powierzchni sumarycznej około 2,6 ha położone są nad Jeziorem Laskowickim. W granicach obszaru występują głównie pola uprawne, a w jego południowej części również zabudowa zagrodowa. Pas terenu przylegający do południowo-wschodniej granicy obejmuje tereny zielone otaczające niewielki staw (poza granicami obszaru). Gleby występujące na analizowanym obszarze zaliczono na wschodzie do klasy RIVa i RIVb, natomiast na zachodzie RIIIa. Przez obszar przebiega fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

W otoczeniu obszaru dominują grunty orne, a przy głównych drogach występuje zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa. Położony jest w bliskim sąsiedztwie jeziora, a także licznych mniejszych zbiorników powierzchniowych bez nazwy, podmokłości i rowów melioracyjnych. Na zachód od działek przebiega linia kolejowa nr 215, a na południe od nich droga gruntowa, skomunikowana z drogą gminną nr 000004C, prowadzącą do Jeżewa oraz nr 030603C, prowadzącą na południe.



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



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



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



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

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

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

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

Panujący tu topoklimat należy do topoklimatów terenów otwartych, charakteryzujących się zazwyczaj podniesioną temperaturą powietrza oraz większą prędkością wiatrów przy gruncie. Łagodząco na warunki arosanitarne wpływa występująca w otoczeniu obszaru roślinność wysoka oraz wody powierzchniowe. Powietrze jest nawilżone, a prędkość wiatru ograniczona. Generalnie, biorąc pod uwagę ogólne warunki topoklimatyczne, jest to teren o korzystnych predyspozycjach rozwoju.

5.3. Rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym obszar opracowania zlokalizowany jest na wysoczyźnie morenowej. Jest to niewielkie wyniesienie, położone między naturalnym obniżeniem terenu na wschodzie, zajmowanym przez ciek dopływający do Jeziora Laskowickiego oraz sztucznym na zachodzie – wykopem kolejowym. Tereny osiągają wysokość od około 78 m n.p.m. w południowo-wschodniej części obszaru do 85 m na zachodzie. Obszar jest nachylony w kierunku wschodnim/południowo-wschodnim. Średni spadek wynosi około 3-4%.

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

5.4. Budowa geologiczna

Utwory powierzchniowe w obrębie analizowanego obszaru reprezentują czwartorzęd. Są to gliny zwałowe fazy poznańskiej, stadiału głównego zlodowacenia północnopolskiego. Utwory te zalegają na seriach glin i piasków starszych zlodowaceń. W granicach obszaru nie występują utwory biogeniczne, jednak nie wyklucza się ich obecności w południowo-wschodniej, południowej części obszaru, obniżeniu terenu z roślinnością łąkową.

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

5.5. Wody podziemne

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

Wody podziemne zalegają na głębokości około 1-2 m p.p.t. i kierują się na południe/południowy wschód. Wody posiadają na ogół dostateczną ochronę przed zanieczyszczeniem z powierzchni terenu dzięki warstwie glin.

5.6. Wody powierzchniowe

W granicach analizowanych terenów nie występują wody powierzchniowe. Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Dopływ z Jeziora Stelchno (RW200017294929). JCWP posiada status naturalnej części wód, a jej stan ekologiczny oceniono jako „poniżej dobrego”. Przedmiotowe tereny znajdują się poza wyznaczonym obszarem zagrożenia powodziowego.

5.7. Walory przyrodnicze

Analizowany obszar nie odznacza się różnorodnością gatunków fauny i flory. Jest to użytek rolny, więc generalnie występują tam uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne, takie jak: ostrożeń polny *Cirsium arvense*, mak polny *Papaver rhoeas*, chaber bławatek, *Centaurea cyanus*, pokrzywa *Urtica dioica*. Przedmiotowe działki zlokalizowane są przy drodze, występuje tam również zabudowa, zatem zaznacza się obecność roślin ruderalnych, w tym babki zwyczajnej *Plantago major*, perzu właściwego *Elymus repens*, mniszka pospolitego *Taraxacum officinale*. Roślinność wysoka występuje jedynie w pobliżu zabudowy. Poza drzewami owocowymi, są to pojedyncze wierzby *Salix*, brzozy *Betula*. Gęste zadrzewienia występują za zachodnią granicą obszaru, oddzielając działki od torów kolejowych. Gęste zakrzewienia występują także na południe od obszaru, wzdłuż drogi gruntowej. W południowo-wschodniej części występują natomiast trawy, roślinność łąkowa w obniżeniu terenowym w pobliżu stawu.

W granicach analizowanych działek występują głównie grunty rolne, położone w zasięgu oddziaływania wód powierzchniowych. W najbliższej okolicy nie występują jednak większe, zwarte tereny leśne, przez co przedmiotowy obszar nie jest atrakcyjnym miejscem stałego bytowania fauny, zwłaszcza większej, leśnej. Sąsiedztwo jezior i niewielkich cieków sprawia jednak, że może być wykorzystywany przez ptactwo jako miejsce żerowania, przelotów, czy bytowania. Ponadto występować mogą tam gatunki preferujące agrocenozy, jak np. skowronek *Alauda arvensis* oraz niewielkie gryzonie.

5.8. Obiekty kultury materialnej

Na analizowanych terenach nie występują obiekty zabytkowe, takie jak zabytki kultury materialnej wpisane do rejestru zabytków i strefy ochrony konserwatorskiej. Cały obszar objęty projektem planu znajduje się jednak w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej.

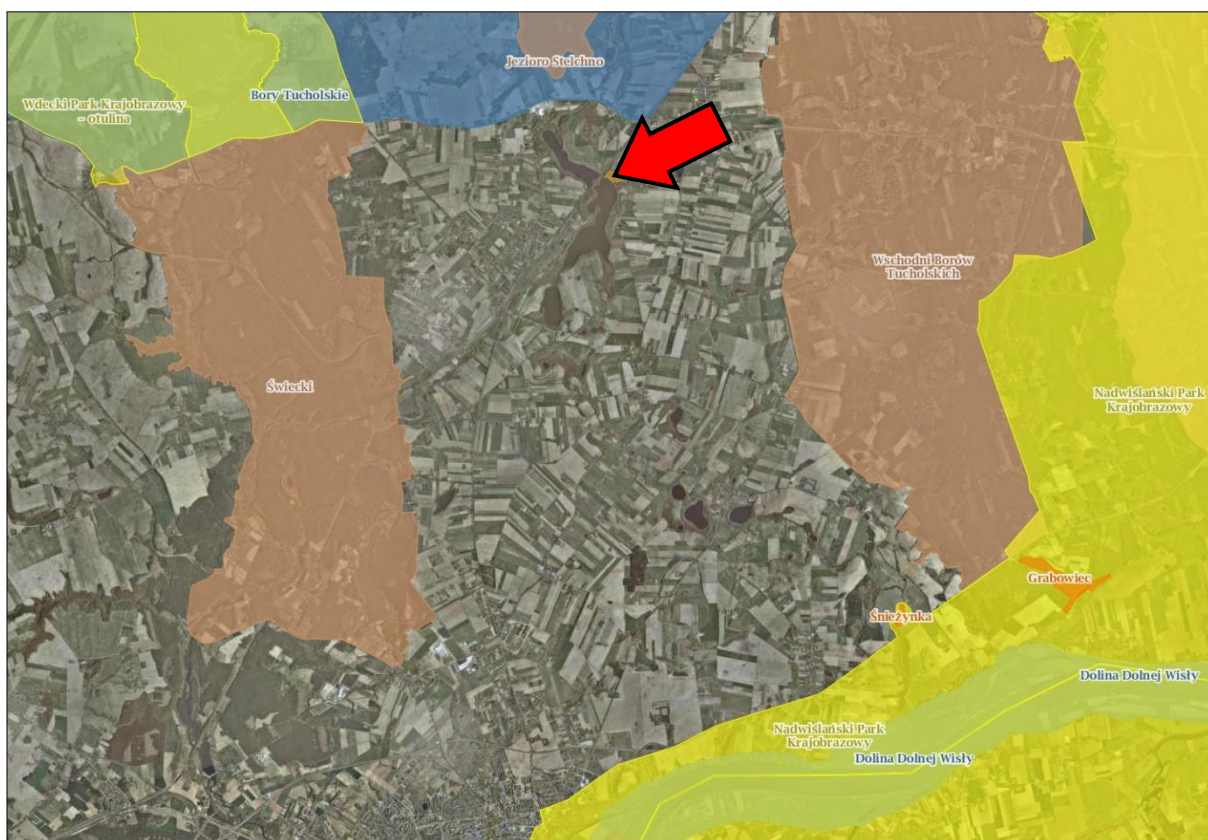
6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

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

Najbliżej analizowanych terenów znajdują się:

- Świecki Obszar Chronionego Krajobrazu – około 3,8 km na W;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – około 1,6 km na NW;
- Wschodni Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – około 2,4 km na E;
- Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – około 0,9 km na N;
- Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 – około 9,2 km na S;
- Nadwiślański Park Krajobrazowy – około 5,9 km na E;
- Wdecki Park Krajobrazowy – około 5 km na NW, otulina WPK – około 3,9 km na NW;
- Rezerwat przyrody Śnieżynka – około 8 km na S;
- Rezerwat przyrody Grabowiec – około 8,7 km na SE.



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

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Obszar opracowania obejmuje tereny rolne z zabudową zagrodową zlokalizowane nad Jeziorem Laskowickim w Lipienkach. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów. Obszar prezentuje walory widokowe typowe dla pejzaży wiejskich. Nie jest to jednak krajobraz monotony, ponieważ teren wykazuje delikatne nachylenie, a na urozmaicenie planu strukturalnego wpływa obecność drzew (również tych poza granicami obszaru). Niezaprzeczalnym atutem jest również bliskie sąsiedztwo jeziora. Jedynym elementem mogącym negatywnie wpływać na fizjonomię obszaru jest napowietrzna linia elektroenergetyczna. Poza tym walory krajobrazowe obszaru należy ocenić pozytywnie.

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

Obszar położony jest w rolniczo-osadniczej części gminy, o korzystnych warunkach rozwoju, zarówno dla rolnictwa, jak i budownictwa. Do tej pory użytkowano tereny jako grunty orne z niewielkim udziałem zabudowy, głównie zagrodowej. Obszar posiada wysokie walory krajobrazowe oraz przyrodnicze. Od lat pozostaje jednak pod wpływem antropopresji za sprawą pojawiającej się zabudowy oraz połączeń komunikacyjnych – dróg oraz linii kolejowej. Obecne użytkowanie terenu jest odpowiednie z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju, jednak wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania, odpowiadających funkcją i fizjonomią obiektom występującym w okolicy nie naruszyłoby znacząco stanu środowiska i nie doprowadziło do degradacji krajobrazu.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

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

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

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

7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

W granicach analizowanego obszaru obiektem mogącym mieć potencjalny wpływ na jakość powietrza jest budynek mieszkalny w obrębie zabudowy zagrodowej. Poza tym w okolicy nie występują drogi o znacznym natężeniu ruchu, dlatego emisja liniowa nie stanowi poważnego zagrożenia. Na warunki aerosanitarnie może mieć wpływ zabudowa mieszkaniowa występująca w okolicy.

7.2. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

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

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

7.3. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

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

7.4. Hałas

Z wykonanych przez WIOŚ pomiarów akustycznych wynika, że problemy akustyczne występują przy głównych drogach krajowych, drogach obciążonych znacznym udziałem pojazdów ciężkich w potoku ruchu, odcinkach autostrad i w centrach miast. Obszar oddalony jest od dróg o dużym natężeniu ruchu. Drogi w otoczeniu obszaru nie przyczyniają się do pogorszenia klimatu akustycznego, ponieważ nie są trasami często uczęszczanymi. Większy wpływ na klimat akustyczny mają tory kolejowe, przebiegające niedaleko zachodniej granicy obszaru.

7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego

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

7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej

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

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

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

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

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

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

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

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

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

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

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

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

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

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

Wytwarzanie odpadów

Odpady wytworzone w terenach mieszkaniowych, będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów będą mogły znajdować się niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, leki, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że ilość odpadów wzrośnie. Sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi określają przepisy odrębne. Gromadzenie i odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które stanowią prawo lokalne. Odpady stałe będą gromadzone w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych. W związku z tym nie prognozuje się negatywnego oddziaływania pod względem wytwarzania odpadów.

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

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

W związku z powstaniem nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych. Przewiduje się ich odprowadzanie do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu wyznaczonej aglomeracji. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją, nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczono tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne lub realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków, z zachowaniem przepisów odrębnych. Budowa geologiczna sprzyja zastosowaniu tego typu

rozwiązań, bez nadmiernego obciążania środowiska wodno-gruntowego, jednak należy dążyć do jak najszybszego skanalizowania terenu.

Emisja hałasu

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – ruchu drogowego i kolejowego. Hałas drogowy generowany jest aktualnie jedynie przez pojazdy poruszające się drogą gruntową, z którą graniczy działką nr 55/6. Jest to trasa prowadząca do terenów mieszkaniowych, o niezbyt dużym natężeniu ruchu, stąd nie przewiduje się, aby było to źródło poważnych uciążliwości akustycznych. Poziom hałasu może wzrosnąć w związku ze zwiększeniem liczby samochodów dojeżdżających do nowych miejsc zamieszkania, jednak nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji hałasu, mogącego przekraczać wartości progowe. Dla poszczególnych terenów obowiązuje wartość progowa hałasu zgodna z przepisami odrębnymi.

W pobliżu zachodniej granicy obszaru planu znajdują się tory kolejowe, które są czynnikiem wpływającym na klimat akustyczny obszaru. W jego zachodniej części wyznaczono tereny rolne, a dalej zagrodowe i mieszkaniowe, zatem potencjalna zabudowa mogłaby znajdować się pod wpływem oddziaływania akustycznego ruchu kolejowego. W związku z pozostawieniem pasa terenów rolnych, wyłączono jednak możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy torach. Dlatego też oddziaływanie akustyczne na zabudowę wrażliwą zostanie zmniejszone. Dodatkowym zabezpieczeniem akustycznym dla zabudowy mieszkaniowej jest istniejący pas zieleni wysokiej, przylegający do torów kolejowych.

Biorąc pod uwagę stosunkowo korzystny klimat akustyczny obszaru, rozwiązania przyjęte w projekcie planu gwarantują utrzymanie takiego stanu, bez konieczności wprowadzania innych, skomplikowanych rozwiązań, ograniczających propagowanie hałasu poza miejsca jego emisji.

Emisja pól elektromagnetycznych

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

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

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

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska składa się przede wszystkim roślinność trawiasta i antropogeniczna, a także uprawy. Nie występują tu drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą drzewa uznawane za pomniki przyrody. Generalnie tereny planu charakteryzują się niską bioróżnorodnością, nie wyznaczono tam form ochrony przyrody. Flora związana z Jeziorem Laskowickim znajduje się poza granicami analizowanego obszaru. Realizacja ustaleń planu przyczyni się do zmniejszenia areału terenów otwartych, jednak gwarantuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, zachowano również fragmenty terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. W związku z ustaleniem stosunkowo wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej urozmaicony może zostać skład gatunkowy flory, poprzez wprowadzanie zieleni towarzyszącej zabudowie. W granicach obszaru nie stwierdzono miejsc stałego bytowania fauny, czy też cennych gatunków flory. Nie dojdzie w związku z tym do zmiany warunków siedliskowych, ograniczenia zasięgu naturalnie rozwiniętej roślinności czy oddziaływania na populację fauny. Nie przewiduje się zatem negatywnego wpływu na zasoby środowiska w wyniku przyjęcia projektu planu.

Wody powierzchniowe i podziemne

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

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

Krajobraz

Obszar planu obecnie pozostaje w większości otwarty, niezagospodarowany. Zabudowa znajduje się jedynie na południu i zajmuje niewielką część przedmiotowych terenów. Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowych budynków i dróg, a tym samym zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych. Pozytywnym aspektem jest harmonijny rozwój całego analizowanego terenu dzięki ustaleniom dążącym do zachowania ładu przestrzennego i ciągłości zabudowy. Tym samym zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie powinny przyczynić się do pogorszenia wartości estetycznej obszaru, a stworzą harmonijny układ funkcjonalno-przestrzenny z zagospodarowaniem odpowiadającym funkcjonalnie obiektom występującym w otoczeniu działek. Dzięki zachowaniu znacznej powierzchni obszaru w postaci biologicznie czynnej czy jako terenów rolnych, walory widokowe terenów będą nawiązywać do zieleni występującej w otoczeniu, głównie zadrzewień występujących przy torach kolejowych,

ale też w pobliżu Jeziora Laskowickiego. Powstanie nowej zabudowy nie powinno zdominować krajobrazu i wpływać negatywnie na walory widokowe okolic jeziora.

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

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

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

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

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na całym obszarze projektu planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu. W projekcie planu dopuszczono jednak budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Mogą to być obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto powstanie nowych obiektów na terenach mieszkaniowych oraz drogi wewnętrznej może powodować oddziaływanie na środowisko m.in. w zakresie akustycznym. Nie przewiduje się jednak, aby mogły to być obiekty czy inwestycje wpływające znacznie negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i okolicy.

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

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

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

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

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

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

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

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

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

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

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

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

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

15. ANALIZA WARIANTOWA

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

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

1. pozostawienie terenu przy obecnym sposobie zagospodarowania i dalsze jego funkcjonowanie zgodnie z istniejącym stanem – jako tereny rolne, częściowo zabudowane;
2. zmiana przeznaczenia terenu zgodnie z rozwiązaniami zawartymi w projekcie planu – powstanie nowych terenów zabudowanych, a przez to stworzenie zespołu zabudowy, spójnego z zagospodarowaniem występującym w sąsiedztwie.

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

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

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

16. WNIOSKI

Opisywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 55/6 i 55/7 w obrębie Lipienki w gminie Jeżewo, zawiera szereg działań:

1) łagodzących:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;

2) kompensujących:

- odprowadzanie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

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

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Przewidziano możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej. Rozwiązano kwestię obsługi komunikacyjnej poprzez wyznaczenie drogi wewnętrznej. Działki objęte planem sąsiadują z terenami o podobnym charakterze użytkowania.

Prognozuje się wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie tak znaczny, aby mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Zabezpieczono też tereny mieszkaniowe przed istniejącym źródłem hałasu – torami kolejowymi. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej projekt planu uwzględnia docelowo obowiązek odprowadzania ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

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

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

Plan obejmuje w większości tereny niezabudowane, otwarte, a jego ustalenia mają prowadzić do powstania nowych obiektów oraz funkcjonowania obszaru w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem oddalonym od centrum wsi Lipienki, gdzie jednak kształtuje się kompleks zabudowy mieszkaniowej. Nowe inwestycje dzięki przyjętym rozwiązaniom, nie powinny znacząco wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy.

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

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

18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a ustawy z dnia z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fotografia 1. Południowa część obszaru objętego projektem planu (do drogi) w pobliżu Jeziora Laskowickiego



Fotografia 2. Zabudowa zlokalizowana w południowej części analizowanego obszaru, widoczna linia średniego napięcia



Fotografia 3. Tereny rolne położone przy zabudowie, na północ od drogi gruntowej



Fotografia 4. Grunty orne w zachodniej części obszaru projektu planu, za pasem zadrzewień znajdują się tory kolejowe



Fotografia 5. Widok na istniejącą zabudowę i grunty orne z zachodu

20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- geoportal.gov.pl;
- geoportal.kzgw.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Mapa hydrograficzna województwa kujawsko-pomorskiego;
- maps.google.com;
- mapy.isok.gov.pl;
- mapy.mojregion.info;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 55/6 i 55/7 w obrębie Lipienki w gminie Jeżewo, Geofabryka Sp. z o.o., marzec 2018 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo (uchwała nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r.);
- Uchwała nr XL/315/2018 Rady Gminy Jeżewo z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 55/6 i 55/7 w obrębie Lipienki w gminie Jeżewo;
- Uchwała nr XXVIII/221/2020 Rady Gminy Jeżewo z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Jeżewo;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego (lata 2010-2017).