

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
dla części obrębu ewidencyjnego Poledno,  
gmina Bukowiec**

organ sporządzający:

**Wójt Gminy Bukowiec**

wykonawca:

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

**kwiecień 2020**



1.	WSTĘP .....	5
2.	OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW .....	6
3.	OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU .....	8
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU.....	8
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU.....	9
6.	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY .....	11
6.1.	OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH I WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH PRZED ANTROPOPRESJĄ .....	11
6.2.	OCENA ZACHOWANIA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH TERENU.....	12
6.3.	OCENA ZGODNOŚCI DOTYCHCZASOWEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU Z CECHAMI I UWARUNKOWANIAM I PRZYRODNICZYMI.....	12
6.4.	PRZYDATNOŚĆ TERENU DO ROZWOJU FUNKCJI UŻYTKOWYCH.....	13
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	13
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU .....	14
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.....	14
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000 .....	17
11.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000.....	17
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY .....	18
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU.....	18
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000.....	19
15.	ANALIZA WARIANTOWA.....	19
16.	WNIOSKI.....	19
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	20
18.	OŚWIADCZENIE.....	20
19.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY .....	21

## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY



## 1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr III/19/18 Rady Gminy Bukowiec z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowiec. 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 2020 r. poz. 283 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

Podstawą formalną wykonania opracowania jest zlecenie **Pracowni Urbanistycznej AWJ Wojciech Jaworski**. 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 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**

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest we wsi Poledno, jednak w pewnym oddaleniu od zwartej zabudowy miejscowości. Stanowią go tereny otwarte, przylegające do kompleksu zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz zespołu dworskiego i pałacowego. Obecnie działka pozostaje niezabudowana, służy w części jako parking. Planowane jest włączenie jej do terenów usługowych, należących do „Pałacu Poledno”.

W uchwale nr III/19/18 Rady Gminy Bukowiec z dnia 20 grudnia 2018 r. postanowiono, iż celem sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną. Na etapie sporządzania dokumentu planowano przeznaczyć teren na funkcję usługową.

Dla działki nr 1/64 obecnie obowiązują ustalenia uchwały nr XXXII/203/98 Rady Gminy Bukowiec z dnia 7 kwietnia 1998 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec. Na jej mocy obszar projektu planu stanowi część terenu G7 P - terenu przemysłu przetwórczego, w którego granicach dopuszcza się produkcję tektury falistej i opakowań.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, w granicach obszaru projektu planu został wyznaczony teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.

### **Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie**

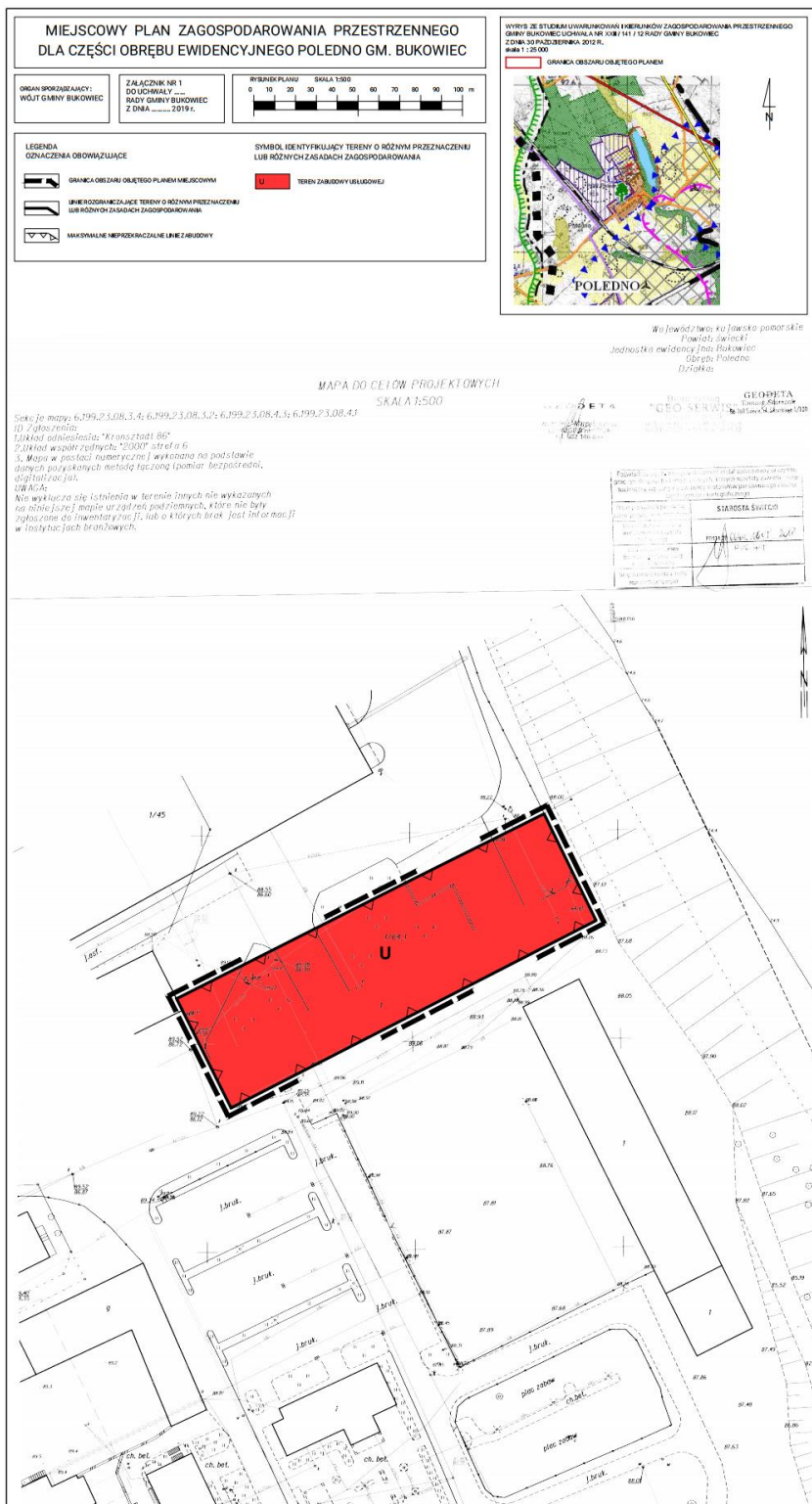
W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu należy rozpatrywać według przeznaczenia jak dla funkcji usług, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenu zabudowy usługowej ustalono zasady kształtowania zabudowy, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy oraz inne wskaźniki zagospodarowania terenu, jak np. udział powierzchni biologicznie czynnej (20% powierzchni działki budowlanej) czy wysokość zabudowy - maksymalna wysokość budynków i innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć wysokości zabudowy istniejącej (z wyłączeniem urządzeń wentylacji itp.). Należy dodać, iż projekt planu definiuje zabudowę usługową jako zabudowę usługową, w tym usług z pobytowym leczeniem, rehabilitacją i całodobową opieką zdrowotną, z prowadzeniem różnych form rekreacji indywidualnej i zbiorowej, z dopuszczeniem usług jeździeckich, hotelarskich, gastronomicznych, wystawienniczo-muzealnych i innych związanych np. z promocją regionu, zdrowego żywienia itp. oraz funkcję mieszkaniową na wynajem o różnym czasookresie użytkowania.

Ze względu na przynależność działki objętej projektem planu do strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K” ustalono, iż skala zabudowy winna uwzględniać sąsiedztwo i ochronę obiektów zabytkowych. Dla strefy „K” ponadto wprowadzono zakaz

lokalizacji dominant wpływających negatywnie na otoczenie zespołu dworsko-pakowego oraz nakaz uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich przedsięwzięć, natomiast ze względu na strefę „A” ustalono: wymóg zachowania proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu, utrzymanie historycznych wysokości, proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych; dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej; dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego.

W projektowanym dokumencie zawarto ustalenia odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, a także uregulowano kwestie odprowadzania ścieków oraz gromadzenia odpadów.



Rysunek 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowiec (rysunek w pomniejszeniu)

W stosunku do ustaleń obecnie obowiązującego na danym obszarze miejscowego planu, projekt planu wprowadza zmiany w zakresie przeznaczenia terenu. Planuje się zarezerwować daną działkę pod funkcję usługową, z wyłączeniem możliwej dotąd działalności produkcyjnej. Projektowany plan prezentuje ponadto bardziej szczegółowe podejście do ochrony konserwatorskiej i dostosowania wyglądu zabudowy do standardów zespołu dworskiego. W ten sposób jednoznacznie określono przynależność działki do kompleksu zabudowy usługowej.



Rysunek 2. Zestawienie rysunków miejscowych planów: projektowanego (A) i obowiązującego (B), obszar objęty projektem planu zaznaczono żółtą linią przerywaną

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

Problemy środowiskowe obszaru wynikają głównie z antropopresji. Działka funkcjonuje jako część zespołu zabudowy sąsiadującej z wodami powierzchniowymi. Budowa geologiczna tych terenów wykazuje silne właściwości przepuszczalne, a dodatkowo teren nachylony jest w kierunku cieku i jeziora. W związku z tym wskazane jest użytkowanie terenu w taki sposób, aby nie dopuścić do zanieczyszczenia wód i gleby – w tym wyposażenie zabudowy w odpowiednie urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej. Ponadto ze względu na położenie działki w obrębie terenów cennych kulturowo ważne jest zagospodarowanie w sposób nawiązujący do tradycyjnego wyglądu zabudowy tworzącej zabytkowy zespół i stanowiącej o walorach kulturowych i krajobrazowych obszaru.

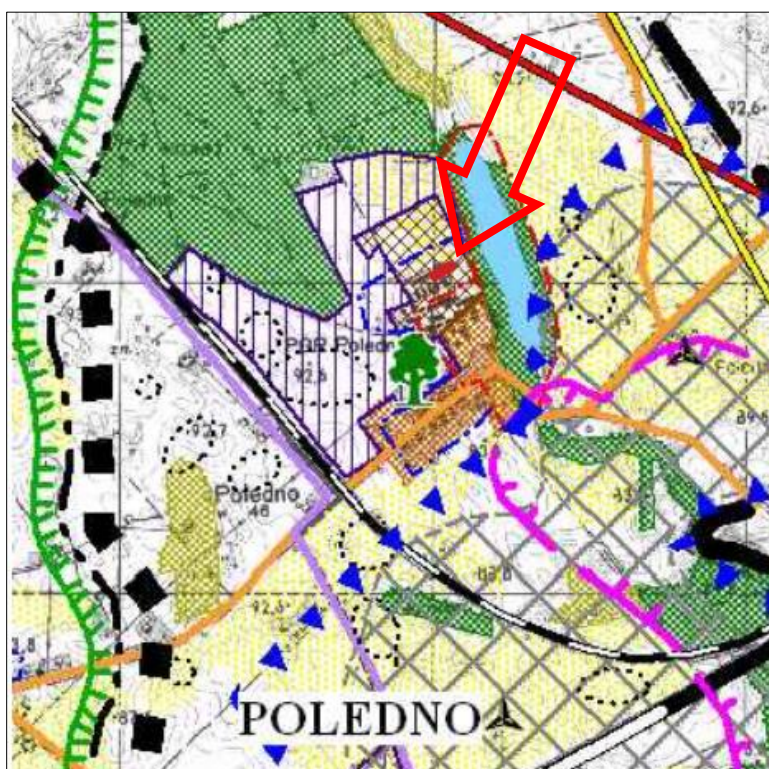
### 4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

#### Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec zostało przyjęte uchwałą nr XXII/141/12 Rady Gminy Bukowiec z dnia 30 października 2012 r. W ww. Studium przedmiotowe tereny znajdują się w granicach strefy I – wielofunkcyjnej, w ramach której planuje się dążyć do stworzenia wielofunkcyjnego obszaru o znaczeniu lokalnym, centralnym w odniesieniu do obszaru gminy, stanowiącym ośrodek koncentracji - usług z zakresu obsługi ludności (administracja, oświata, zdrowie, handel), zabudowy mieszkaniowej, działalności usługowej, handlowej, produkcyjnej i rzemiosła. W ramach obsługi turystów pożądane jest założenie parkingów, łączonych z bazą usług gastronomicznych i hotelowych (wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 240) opartą między innymi o istniejącą



zabudowę, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji. Ustalenia Studium dla danej jednostki przewidują m.in.: przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem odpowiednich wymogów ochrony konserwatorskiej i archeologicznej; potencjalne tereny rozwojowe z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu realizacji nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rzemieślniczej, które należy sukcesywnie sporządzać z równoczesnym zabezpieczeniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej; rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych; rozwój istniejącej funkcji przemysłowo-produkcyjnej (Poledno) w oparciu o tereny, dla których wprowadza się zamiar sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; ochronę terenów leśnych poprzez prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji, z zakazem zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych lub na potrzeby służb leśnych; zakaz lokalizacji chowu lub hodowli zwierząt mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



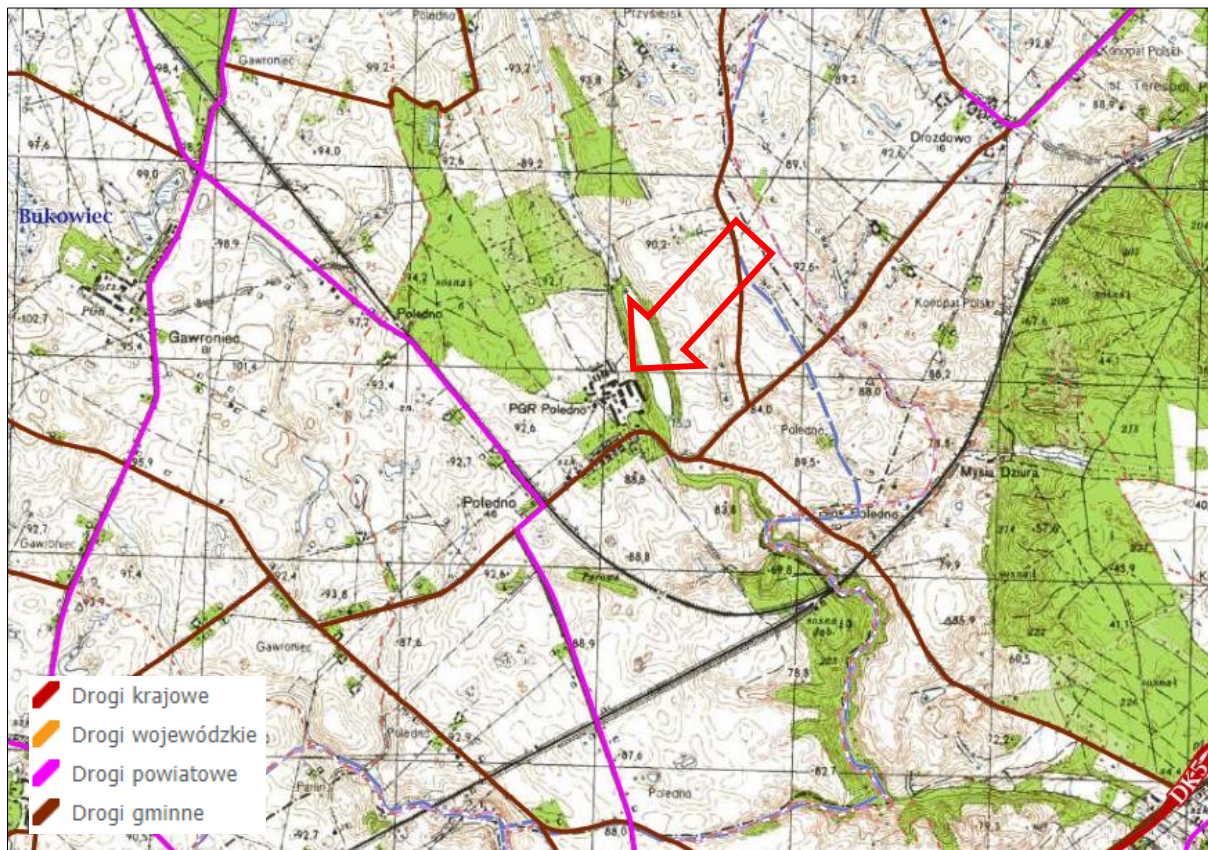
Rysunek 3. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec (obszar objęty projektem wskazano strzałką)

## 5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

Obszar objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w północnej części obrębu ewidencyjnego Poledno, w gminie Bukowiec. Pod względem administracyjnym jest to południowa część gminy i południowa część powiatu świeckiego. Tereny planu obejmują działkę ewidencyjną nr 1/64 w obrębie Poledno o powierzchni około 0,3 ha.

Przedmiotowy obszar ma kształt prostokąta. Do niedawna większą jego część zajmował duży budynek gospodarczy, który jednak kilka lat temu poddano rozbiórce. Obecnie tereny są w większości niezabudowane. Wzdłuż północnej granicy, a także w centrum działki i jej wschodniej części, przebiegają utwardzone ciągi pieszo-jezdne. W południowo-zachodnim narożniku znajduje się utwardzony parking. Pozostałe tereny wypełniają tereny biologicznie czynne, lecz w większości bez stałej pokrywy roślinnej.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w kompleksie zabudowy tworzącej zespół dworski i folwarczny z parkiem w Polednie. Na zachód i południe od przedmiotowej działki znajdują się zabudowania pełniące obecnie funkcje usługowe „Pałac Poledno” – hotel z restauracją oraz obiekty towarzyszące. Do parku przylega od wschodu jezioro o wydłużonym kształcie, z którym sąsiaduje również działka nr 1/64. Na północ od niej znajdują się obiekty produkcyjno-usługowe przedsiębiorstwa Schumacher Packaging. Firma zajmuje się produkcją i dystrybucją opakowań kartonowych.



Rysunek 4. Położenie obszaru objętego projektem planu (wskazany strzałką) na tle południowej części gminy Bukowiec (źródło: mapy.mojregion.info)

Panujący na obszarze **topoklimat** należy do topoklimatów terenów otwartych, otoczonych zabudowaniami. Charakterystyczne dla niego są dobre warunki termiczne i wilgotnościowe oraz możliwość przewietrzania. Istotnym czynnikiem topoklimatotwórczym są również zadrzewienia oraz wody powierzchniowe. Elementy te wpływają pozytywnie na jakość powietrza m.in. poprzez łagodzenie warunków aerosanitarnych, utrzymywanie wilgotności, drzewa dodatkowo zmniejszają prędkość wiatru.

Obszar opracowania położony jest w większości na wysokości około 89 m n.p.m. Obejmuje fragment równiny sandrowej na kontakcie z niewielką dolinką. Powierzchnia terenu jest raczej wyrównana, lecz wykazuje delikatne nachylenie w kierunku wschodnim. Przy zachodniej granicy teren osiąga do 89,5 n.p.m., a wschodniej do 88 m n.p.m. Średni spadek dla obszaru wynosi 1,5%. **Ukształtowanie powierzchni** nie nosi śladów znacznych przekształceń, poza wynikającymi z posadowienia zabudowy, realizowania infrastruktury technicznej. Nachylenie terenu nie osiąga wartości, które predysponowałyby obszar do występowania ruchów masowych.

Na analizowanym obszarze **utwory powierzchniowe** reprezentowane są przez czwartorzędowe piaski oraz żwiry wodnolodowcowe. W profilu występują naprzemiennie serie glin lodowcowych oraz piasków i żwirów o różnej granulacji. Generalnie utwory powierzchniowe cechują się korzystnymi parametrami geologiczno-inżynierskimi pod przyszłą zabudowę i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków. W profilu nie stwierdzono występowania utworów organicznych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Zgodnie z podziałem Polski na 172 jednolite części wód podziemnych działka zlokalizowana jest w obrębie JCWPd nr 37 (PLGW200037). Głębokość zalegania **wód podziemnych** sięga około 1-2 m p.p.t. Odptyw podziemny odbywa się generalnie w kierunku wschodnim, w stronę jeziora.

Rozpatrywane tereny należą do zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Doptyw z Gruczna (PLRW20001729496). Jest to JCWP typu rzecznoego o statusie naturalnej części wód. Struga znajduje się poza obszarem planu – przepływa przez niewielkie jezioro zlokalizowane za wschodnią granicą działki. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują **powierzchniowe obiekty hydrograficzne**. Analizowane tereny znajdują się poza wyznaczonym obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.



Rysunek 5. Ortofotomapa z podziałem katastralnym przedstawiająca obecne zagospodarowanie obszaru objętego projektem miejscowego planu (kolor żółty; źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl))

**Flora** analizowanego obszaru jest bardzo uboga. Większość obszaru jest pozbawiona szaty roślinnej. Na wschodzie pojawia się nieciągły nalot traw i roślin wkraczających na te tereny w ramach sukcesji wtórnej. Ze względu na położenie w zasięgu oddziaływania czynników antropogenicznych, takich jak drogi czy zabudowa, spotykane są również gatunki ruderalne, np. babka zwyczajna *Plantago major*, perz właściwy *Elymus repens*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale*. Przy wschodniej granicy na obszar zachodzą korony drzew rosnących nad pobliskim zbiornikiem wodnym.

Obszar opracowania obejmuje tereny otoczone z trzech stron zabudową, w związku z czym nie stanowi dogodnego miejsca do stałego bytowania **fauny**. Nie występują tam potencjalne miejsca atrakcyjne jako żerowisko, schronisko, nocowisko. Ze względu na występowanie w okolicy wód powierzchniowych oraz lasów (około 300-400 m na zachód od zespołu zabudowy), mogą być widywane migrujące między tymi terenami ptaki.

Na analizowanym obszarze nie występują **obiekty zabytkowe** wpisane do rejestru lub ewidencji. Działka w całości zawiera się jednak w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, wyznaczonej w związku z położeniem w obrębie zespołu dworskiego i folwarcznego oraz strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”.

## 6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

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

Tereny objęte projektem planu zlokalizowane są poza wyznaczonymi formami ochrony przyrody. Najbliżej analizowanego obszaru znajdują się:

- pomniki przyrody w parku przypałacowym – około 100 m i 200 m na S;
- użytki ekologiczne – około 2 km na NW;
- Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu – około 1,7 km na S;
- Nadwiślański Park Krajobrazowy – około 3,3 km na SE.



Rysunek 6. Obszar objęty projektem miejscowego planu (wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (użytki ekologiczne oznaczono kolorem jasnozielonym; źródło: Geoserwis GDOŚ)

### **6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu**

Obszar obejmuje tereny niezabudowane w obrębie terenów zurbanizowanych. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów. Obecnie analizowana działka położona jest między zespołem zabudowy produkcyjno-usługowej oraz zabudowy usługowej – w tym zabytkowej. Obecnie nie występują tam obiekty wpływające na urozmaicenie planu strukturalnego. Jest to płaski teren, z którego rozpościera się widok na zadrzewienia nadjeziorne oraz na tereny zabudowane. Od północy ograniczony jest płotem, w związku z czym penetracja wzrokowa na tereny zakładu produkcyjnego jest ograniczona, natomiast panorama widokowa otwarta w kierunku zachodnim/południowo-zachodnim przedstawia pozytywne walory widokowe, wynikające z obecności zabudowy o wysokim standardzie wykończenia, zabudowy zabytkowej o interesujących detalach architektonicznych oraz towarzyszącej zieleni i małej architektury. Obszar objęty projektem planem sam w sobie nie stanowi cennego terenu pod względem krajobrazowym, lecz na jego wartość wpływa położenie w kompleksie obiektów pałacowych oraz zadrzewień.

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

Obszar opracowania leży w części gminy Bukowiec o funkcji osadniczo-rolniczej. W krajobrazie takich obszarów występuje zabudowa przy drogach, na jej zapleczu grunty orne, a także wody powierzchniowe i towarzyszące zadrzewienia. Gleby w granicach przedmiotowej działki nie przedstawiają szczególnie korzystnych warunków pod względem rozwoju rolnictwa, jako tereny sandrowe. Analizowana działka zlokalizowana jest w obrębie większego skupiska zabudowy, nieco oddalonego od właściwego centrum wsi Poledno. Lata temu na terenach tych powstał zespół zabudowy dworskiej z parkiem przylegającym do wód powierzchniowych. Na przestrzeni lat tereny te były przekształcane, również ze względu na zmiany właścicieli, nie mniej obszar objęty projektem planu nie był wykorzystywany jako grunty orne, lecz jako fragment kompleksu terenów zabudowanych. Można przyjąć, iż obszar pozostaje użytkowany zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami środowiskowymi, będącymi wypadkową zachodzących na analizowanych terenach wieloetapowych przemian.

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

Obecnie na obszarze projektu planu generalnie nie występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne, by nie wprowadzać tam zabudowy, obiektów budowlanych, infrastrukturalnych. Warunki geologiczne i wodne są raczej korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwi realizację przedsięwzięć budowlanych. Zalecane jest jednak stosowanie rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, ograniczających negatywny wpływ na środowisko wodno-gruntowe, nowa zabudowa nie powinna mieć charakteru intensywnego, z zapewnionym odpowiednio wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki, a także nawiązywać wyglądem do istniejących obiektów w zespole dworskim i folwarcznym.

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

Ocena jakości **powietrza** dla strefy wypada korzystnie. W okolicy występuje niewiele obiektów wymagających stałego ogrzewania, ze względu na niewielkie zagęszczenie zabudowy nie występuje problem emisji niskiej. Działalność produkcyjna przedsiębiorstwa zlokalizowanego na północ od analizowanej działki nie wiąże się z ponadnormatywnym oddziaływaniem na powietrze atmosferyczne. Oddalenie od głównych dróg wpływa pozytywnie na jakość powietrza przedmiotowych terenów.

Obszar opracowania leży w strefie wysokiej podatności **wód** podziemnych na degradację. Wody podziemne nie są dostatecznie chronione przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu. Stan ogólny JCWPd nr 37 oceniono jako „dobry”, podobnie jak stan chemiczny i ilościowy. Tym samym nie stwierdzono zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej (Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku). Stan ekologiczny JCWPrz Dopytyw z Gruczna oceniono jako zły. Ustalono, że istnieje zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych Ramowej Dyrektywy Wodnej (dane RZGW w Gdańsku).

Pierwotnie wykształconymi glebami w granicach obszaru opracowania były gleby rdzawe/bielicowe. W profilu glebowym mogą zaznaczać się zmiany związane z posadawianiem zabudowy, prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej. Poza tym obecnie nie zachodzą procesy mogące doprowadzić do degradacji powierzchni **ziemi**, teren nie jest narażony na silną erozję.

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 opracowania oddalony jest od dróg o wzmożonym ruchu pojazdów. W jego otoczeniu funkcjonują drogi wewnętrzne, które nie przyczyniają się do osiągnięcia ponadnormatywnych wartości **hałas**u. Na klimat akustyczny wpływać może działalność produkcyjna, jednak oddziaływanie procesu produkcyjnego powinno ograniczać się do obiektu, w którym jest prowadzona, ale może być odczuwalny hałas związany z ruchem samochodów dostawczych.

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty mogące powodować emisję **promieniowania elektromagnetycznego**.

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

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

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

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

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

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obszaru. Zadaniem planowanego zagospodarowania jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą wykorzystania terenu w kierunku usługowym, a w związku z tym możliwej realizacji zabudowy i niezbędnej infrastruktury technicznej.

### Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania obiektów o funkcji usługowej. Działka ma stosunkowo niewielką powierzchnię, dlatego nie należy spodziewać się realizacji dużej liczby budynków. Nie mniej funkcjonowanie zabudowy może przyczynić się do wzrostu emisji z systemów grzewczych. Wprowadzony zostanie jednak sposób ogrzewania z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi 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 zapewnia tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji substancji wprowadzanych do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

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

Użytkowanie terenu w obrębie obszaru objętego opracowaniem generalnie nie zalicza się do działalności, dla której znaczenie ma klimat – dla terenów funkcji usługowych, zasadniczo bez znaczenia pozostają wahania klimatu, ponieważ prowadzona tam działalność nie jest uzależniona od określonych warunków pogodowych i trendów klimatycznych. Biorąc jednak pod uwagę postępujące zmiany w zakresie ocieplania i osuszania klimatu, mogą one mieć znaczenie dla kondycji flory.

Emisja związana z powstaniem nowych obiektów budowlanych nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła. Realizacja zapisów projektu planu nie powinna mieć większego wpływu na nasilenie zmian klimatycznych. Nie powinno dojść też do emisji gazów cieplarnianych w ilościach powodujących nasilenie efektu cieplarnianego.

## **Wytwarzanie odpadów**

Odpady wytworzone w granicach obszaru, będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów będą mogły znajdować się niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że ilość odpadów wzrośnie. Sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi określają przepisy odrębne. Gromadzenie i odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które stanowią prawo lokalne. W projekcie planu przewidziano gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, 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 Bukowiec 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 Świecie-Bukowiec, w ramach której tereny gminy podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków (uchwała nr IX/159/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Świecie-Bukowiec).

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

## **Emisja hałasu**

Obszar objęty opracowaniem oddalony jest od uciążliwych źródeł hałasu, do jakich zalicza się m.in. drogi krajowe czy wojewódzkie. W otoczeniu obszaru występują jedynie drogi wewnętrzne, dojazdowe do istniejących zabudowań w kompleksie usługowym, które nie wpływają znacząco na wzrost poziomu hałasu. Nie przewiduje się, aby wzdłuż tych tras mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. W związku z realizacją zabudowy na terenach objętych planem, nie przewiduje się znacznego wzrostu ruchu komunikacyjnego. Obszar sąsiaduje jednak z przedsiębiorstwem, na terenie którego poruszają się samochody ciężarowe, dostawcze, co związane jest z podwyższeniem poziomu hałasu w otoczeniu. Jest to jednak okoliczność niezależna od ustaleń projektowanego miejscowego planu i nie wpływa znacząco negatywnie na sąsiednie tereny usługowe, o czym świadczyć może dobrze prosperujący ośrodek wypoczynkowy, noclegowy. Na analizowanym obszarze nie prognozuje się więc znaczącego wzrostu emisji hałasu w wyniku realizacji przedmiotowego planu, a także negatywnego oddziaływania na ten teren z obszaru sąsiedniego.

## **Emisja pól elektromagnetycznych**

W projekcie planu dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych. 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**

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

### **Wykorzystywanie zasobów środowiska**

Na istniejące zasoby środowiska składają się ubogie, przekształcone siedliska sandrowe, zasiedlone fragmentarycznie przez trawy. Generalnie tereny planu wykazują przeciętną bioróżnorodność, choć przylegają do terenów zadrzewionych, zlokalizowanych w pasie przylegającym do jeziora. W związku z występującym obecnie i w ubiegłych latach zagospodarowaniem działki, straciła ona powiązania przyrodnicze z sąsiednimi terenami.

Realizacja zapisów planu przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnych. Rozwój działalności usługowej możliwy będzie kosztem zmniejszenia arealu terenów otwartych. Zagwarantowano jednak zachowanie powierzchni biologicznie czynnej. Przy założeniu, że powierzchnie te zostaną w odpowiedni sposób zagospodarowane, skład gatunkowy flory obszaru powinien ulec poszerzeniu, co przełoży się również na różnorodność biologiczną przedmiotowego obszaru. W stosunku do funkcji usługowej należy przyznać, że nie będzie to nowa okoliczność dla przedmiotowych terenów, ponieważ pojawiały się tam już wcześniej elementy infrastrukturalne oraz zabudowa, a obecnie ma zostać zmieniony jej charakter, docelowa funkcja. Nie prognozuje się zatem takiej presji, która miałaby znacząco negatywny wpływ na środowisko obszaru i jego okolic, w tym zlokalizowanego za wschodnią granicą obszaru planu, jeziora.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

W projekcie planu dopuszczono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów odrębnych. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zabezpieczy wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym JCWP Dopływ z Gruczna i JCWPd nr 37.

### **Krajobraz**

Obszar planu obecnie zajmują tereny niezabudowane w obszarze zurbanizowanym o wysokich walorach krajobrazowych. Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowych budynków, a przez to zmniejszeniem powierzchni terenów otwartych. 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 oraz ustaleniu parametrów dla zabudowy, w tym maksymalnej wysokości zabudowy – w nawiązaniu do całego zespołu zabudowy usługowej, do którego przylega przedmiotowa działka. Realizacja nowych obiektów nie wpłynie negatywnie na krajobraz – może powstać nowa zabudowa, lecz w projekcie planu położono silny nacisk na to, aby nowe obiekty odpowiadały wizualnie wymogom konserwatorskim, w związku z położeniem w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie powinny przyczynić się do pogorszenia wartości estetycznej obszaru. Ustalenia projektu planu nie naruszają walorów krajobrazowych obszaru i okolicy. Nie prognozuje się więc negatywnego oddziaływania na cele ochrony przyrody i krajobraz.



## **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:

- dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu regulują przepisy odrębne, w związku z czym nie powinno dojść do przekroczenia wyznaczonych standardów, a w razie ich wystąpienia należy stosować odpowiednie regulacje prawne;
- powstanie nowej zabudowy usługowej oraz elementów infrastruktury technicznej nie powinno nieść niekorzystnych przekształceń dla środowiska wodno-gruntowego oraz jakości powietrza;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności) z tego powodu, że w projekcie planu nie ustala się takiego zagospodarowania terenu, które stwarzałoby uciążliwości dla środowiska czy też ludności, ponieważ obszar nie sąsiaduje z zabudową mieszkaniową czy zagrodową. Projekt umożliwia rozbudowę kompleksu usługowego, nie przewiduje się natomiast negatywnego oddziaływania na komponenty środowiska. 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 projektu planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszczono również budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Mogą to być obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się jednak, aby w wyniku realizacji projektu planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i sąsiednich terenów wiejskich.

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

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

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

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

## 12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

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

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

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w 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 ustaleń planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji rozpatrzono 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 któregoś z komponentów w ocenie oddziaływania na środowisko obszaru opracowania.

## 13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

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

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

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

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

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

Na opisywanym obszarze nie występują tereny chronione w ramach obszarów Natura 2000. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizowanych inwestycji na funkcjonowanie i integralność sieci 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 obszaru w obecnym stanie, możliwość funkcjonowania w ramach ustaleń obowiązującego miejscowego planu, jak terenu produkcyjnego;
2. Przyjęcie projektu miejscowego planu, a tym samym zmiana przeznaczenia na wyłącznie usługowe, rozwój istniejącego kompleksu usługowego.

Konsekwencją realizacji projektu miejscowego planu będzie przede wszystkim ograniczenie powierzchni terenów otwartych na rzecz obiektów usługowych. W związku z tym powierzchnia biologiczna ulegnie zmniejszeniu, lecz ustalenia planu gwarantują zachowanie minimalnego udziału powierzchni nieutwardzonych, niezajętych przez budynki, które zostaną zagospodarowane zielenią. Środowisko przedmiotowego obszaru częściowo uległo już przekształceniom, wynikającym z realizacji zabudowy czy prac rozbiórkowych. Nowe inwestycje przyczynią się do zorganizowanego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Dzięki mpzp tereny posiadają spójną koncepcję zagospodarowania z terenami sąsiednimi i zgodnie z wymogami konserwatorskimi, co jest ważne ze względu na walory krajobrazowe i kulturowe obszaru.

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 wielofunkcyjnej wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec. W związku z tym zapisy planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

## 16. WNIOSKI

Opisywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowiec, 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 z zakresu łączności publicznej;
  - dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia jak dla funkcji usług – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) kompensujących:
  - obowiązek odprowadzania 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 generalnie 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 2020 r. poz. 283 ze zm.). 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.

Głównym założeniem projektu planu jest umożliwienie rozwoju ośrodka usługowego - „Pałac Poledno”. W granicach działki 1/64 będą mogły powstać budynki usługowe, nawiązujące wizualnie i funkcjonalnie do obiektów zabytkowych zespołu dworskiego i folwarcznego. Zmienia się tym samym ustalenie dotąd obowiązującego miejscowego planu, który przewidywał dla tych terenów rozwój działalności produkcyjnej.

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

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, w kontekście możliwości wprowadzenia nowej zabudowy oraz innych elementów towarzyszących. Plan ustala obowiązujące linie zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie przyczynią się do pogorszenia walorów widokowych obszaru, zabudowa zostanie wprowadzona w pobliżu istniejącej. Zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie przyczynią się do pogorszenia walorów widokowych obszaru. Ustalenia dokumentu respektują wymogi ochrony konserwatorskiej.

Plan obejmuje tereny otwarte, obecnie częściowo utwardzone, a jego ustalenia mają prowadzić do wprowadzenia nowych obiektów oraz uporządkowania zagospodarowania przestrzeni i jej dalszego funkcjonowania w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem położonym w obrębie obszaru zurbanizowanego, który na przestrzeni ostatnich lat podlegał licznym przekształceniom, nowe inwestycje nie powinny znacząco wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy, dzięki przyjętej koncepcji zagospodarowania terenów.

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

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania ustaleń projektu uchwały. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska, dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu.

## 18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

## 19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl);
- [geoserwis.gdos.gov.pl](http://geoserwis.gdos.gov.pl);
- GeoSMoRP – System Monitoringu Ryzyka Powodziowego Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku;
- Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Mapa hydrograficzna województwa kujawsko-pomorskiego;
- [mapy.mojregion.info](http://mapy.mojregion.info);
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowic, Geofabryka Sp. z o.o., kwiecień 2020 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowic (uchwała nr XXII/141/12 Rady Gminy Bukowic z dnia 30 października 2012 r.);
- Uchwała nr XXXII/203/98 Rady Gminy Bukowic z dnia 7 kwietnia 1998 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowic;
- Uchwała nr IX/159/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Świecie-Bukowic;
- Uchwała nr III/19/18 Rady Gminy Bukowic z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowic;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego (lata 2006-2017).