

**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA  
ŚRODOWISKO**

**2015**

---

**USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CENTRALNEJ  
CZĘŚCI WSI ZEBRDOWO, GMINA GARDEJA**



Autor opracowania:

**mgr inż. Joanna Nowak**

Październik 2015

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

---

---

---

SPIS TREŚCI

I. ZAWARTOŚĆ DOKUMENTU .....	4
I.I. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....	4
I.II. METODY PROGNOZOWANIA .....	6
II. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	7
III. WYKORZYSTANE OPRACOWANIA I AKTY PRAWNE .....	9
IV. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA .	10
V. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	10
VI. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ANTROPOGENICZNEGO .....	11
VII. ANALIZA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU .....	14
VIII. OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH DLA REALIZACJI ZAMIERZEŃ PLANU W ASPEKCIE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16.04.2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY WRAZ Z INFORMACJAMI O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU.....	18
IX. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....	21
X. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE PROJEKTOWANYCH ZMIAN NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZDROWIE LUDZI .....	21
XI. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, WYWOŁANE REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU PLANU, ANALIZA WARIANTOWA.....	30
XII. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	31

## **I. ZAWARTOŚĆ DOKUMENTU**

### **I.I. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Głównym celem opracowania projektu planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu obejmującego granice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo, gmina Gardeja, zgodnego z obowiązującymi przepisami prawnymi (dotyczącymi głównie planowania przestrzennego, ochrony środowiska ochrony przyrody i środowiska kulturowego), fizjografią terenu i aktualnymi potrzebami mieszkańców gminy, głównie wsi Zebrdowo. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem prawa miejscowego, a jego ustalenia są treścią uchwały rady gminy. Zgodnie z art. 17. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i ludzi, które mogą wynikać z realizacji projektowanej funkcji terenu oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających potencjalne negatywne wpływy na środowisko.

Według art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

2) określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;

- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnio-terminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
  - różnorodność biologiczną,
  - ludzi,
  - zwierzęta,
  - rośliny,
  - wodę,
  - powietrze,
  - powierzchnię ziemi,
  - krajobraz,
  - klimat,
  - zasoby naturalne,
  - zabytki,
  - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru;
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot

ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust 3 ww. ustawy Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw środowiska oraz ministrem właściwym do spraw zdrowia może określić, w drodze rozporządzenia, dodatkowe wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, kierując się szczególnymi potrzebami planowania przestrzennego na szczeblu gminy oraz uwzględniając:

- 1) formę sporządzenia prognozy;
- 2) zakres zagadnień, które powinny zostać określone i ocenione w prognozie;
- 3) zakres terytorialny prognozy;
- 4) rodzaje dokumentów zawierających informacje, które powinny być uwzględnione w prognozie.

Do chwili sporządzenia niniejszej prognozy takie rozporządzenie nie powstało.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo, gmina Gardeja z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku (RDOŚ-Gd-PNII.411.9.2.2015.NB.1) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kwidzynie (SE.ZNS-70/490/02/2015).

## I.II. METODY PROGNOZOWANIA

W celu sporządzenia niniejszej prognozy zgłębiono dostępną literaturę. Wzięto pod uwagę obecny stan zagospodarowania terenu.

W opracowaniu przeanalizowano i oceniono przewidywane oddziaływania realizacji zapisów planu w różnych aspektach:

- bezpośrednie – będące oczywistą konsekwencją konkretnego zapisu;

- pośrednie – nie będące celem zapisu, ale stanowiące jego skutek;
- wtórne – będące odsuniętym w czasie następstwem realizacji innych zapisów;
- skumulowane – zsumowane zjawiska spowodowane różnymi zapisami;
- krótkoterminowe – występujące w czasie realizacji zadań wynikających z zapisów planu i ustępujące w niedługim czasie po zakończeniu ich realizacji lub wynikające z przeznaczenia terenu, na którym dana funkcja jest realizowana przez krótki okres czasu, w dużych odstępach czasowych np. obszary organizacji festynów;
- średnioterminowe – ustępujące po realizacji wszystkich elementów koniecznych do ich zakończenia np. etap budowy;
- długoterminowe – ich okres występowania utrzymuje się wiele lat po zakończeniu realizacji zapisów planu;
- stałe – utrzymujące się na zawsze po realizacji zapisów planu;
- chwilowe – utrzymujące się w bardzo krótkim czasie przy działaniach sprzyjających tym zjawiskom;
- pozytywne – mające wpływ na polepszenie stanu środowiska;
- negatywne - powodujące pogorszenie stanu środowiska, powstanie nowych źródeł zanieczyszczeń itd.;
- obojętne – ustalenia nie mające wpływu na środowisko, w przypadku niniejszej prognozy m.in. będące kontynuacją wcześniejszego kierunku zagospodarowania ustalonego w obowiązującym planie dla terenu objętego analizą.

## II. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Podstawowymi dokumentami powiązаныmi z projektem planu jest m.in. opracowanie ekofizjograficzne obszaru centralnej części wsi Zebrdowo, gmina Gardeja.

W opracowaniu tym wskazano, iż teren objęty projektem planu, z uwagi występujące tu warunki przyrodnicze i antropogeniczne:

- rzeźbę terenu –urozmaiconą, spadki z północy na południe,
- brak naturalnej szaty roślinnej (lasów),
- położenie w obrębie wsi,
- położenie poza terenem prawnie chronionym pod względem przyrodniczym i kulturowym,
- lokalizacje w sąsiedztwie zabudowy usługowej, mieszkaniowej, zagrodowej,

jest predysponowany pod funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych.

Jednak uwarunkowania środowiska przyrodniczego stanowią przeszkody dla realizacji funkcji zabudowy niezwiązanej z funkcją rolniczą. Lokalizacja we wskazanym terenie gruntów klasy III determinuje rolnicze wykorzystanie terenu. Grunty na tym terenie są nośne, wody podziemne zalegają na głębokości poniżej 2 m od powierzchni terenu, teren obniża się w kierunku południowym. Utrudnieniem dla realizacji zabudowy w północnowschodniej części mogą stanowić spadki terenu.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja przyjętego uchwałą Rady Gminy w Gardeji nr XXX/193/2005 z dnia 9 listopada 2005 r., teren objęty mpzp wskazano, jako tereny mieszkaniowo-usługowe średnio intensywne.

Tereny w granicach planu nie znajdują się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

Teren położony jest poza formami ochrony przyrody.

Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej wsi Zebrdowo, gmina Gardeja zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr VII/24/2015 Rady Gminy Gardeja z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej wsi Zebrdowo, gmina Gardeja.

Teren opracowania graniczy z zabudową mieszkaniową, nieczynnym cmentarzem oraz gruntami użytkowymi rolniczo.

Plan przewiduje następujące przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami wskazanymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gardeja:

- 1) RM – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) MN,MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 4) U – zabudowa usługowa;
- 5) KDG – główna droga publiczna;
- 6) KDL – lokalna droga publiczna;
- 7) KDD – dojazdowa droga publiczna.



### III. WYKORZYSTANE OPRACOWANIA I AKTY PRAWNE

W trakcie prac nad niniejszą prognozą wykorzystano m.in. następujące opracowania jak i akty prawne<sup>1</sup>:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- ustawa 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;
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne;
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- ustawa z dnia z dnia 14 grudnia 2012 r. r. o odpadach;
- *Fizjografia urbanistyczna*, Adolf Szponar, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003,
- *Geneza, analiza i klasyfikacja gleb*, Andrzej Mocek, Stanisław Drzymała, Piotr Maszner, Wydawnictwo Akademii Rolniczej im. Augusta Cieszkowskiego w Poznaniu, Poznań 2004;
- *Oceny oddziaływania na środowisko*, Krzysztof Nitko, Wydawnictwo Politechniki Białostockiej, Białystok 2007;
- *Oddziaływanie zanieczyszczeń powietrza na środowisko*, Katarzyna Juda-Rezler, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2006;
- *Parametry geotechniczne gruntów budowlanych oraz metody ich oznaczania*, Włodzimierz Kostrzewski, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań 2001;
- *Podstawy gleboznawstwa*, Saturnin Zawadzki, Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne, Warszawa 2002;
- *Podstawy metodyki oceny środowiska przyrodniczego człowieka*, Daniela Sołowiej, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań 1992;

<sup>1</sup> Stan na dzień 5 sierpnia 2015

- Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2009 r, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Gdańsk;
- Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2012 r, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Gdańsk.

<b>IV. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA</b>
---

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do państwowego monitoringu środowiska, który to prowadzony jest przez organy administracji państwowej m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Powiatową Stację Sanitarno- Epidemiologiczną czy Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska. Każdorazowo taka kontrola winna mieć miejsce w przypadku wydania pozwolenia na budowę. Ponadto ustalenia zawarte w planie miejscowym w tym te, które mają wpływ na stan i kształtowanie środowiska przyrodniczego powinny być okresowo sprawdzane, a z wizji w terenie powinien być sporządzany protokół na potrzeby oceny prawidłowej polityki gospodarki przestrzennej w tym realizacji ustaleń dotyczących ochrony środowiska. Zgodnie z art. 32 ww. ustawy Wójt zobowiązany jest do przeprowadzenia oceny aktualności studium i planów miejscowych poprzez analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenę postępu w opracowywaniu planów miejscowych. Analizy powinny zostać wykonywane raz na cztery lata.

<b>V. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO</b>
---

Dział VI, rozdział 3 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, dotyczący postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów

polityk, strategii, planów i programów. Ustalenia planu oraz znaczna odległość jego granic o granic kraju sprawiają, że nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne.

## **VI. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ANTROPOGENICZNEGO**

Gmina Gardeja jest gminą wiejską, położoną na południowo-wschodnim krańcu Województwa Pomorskiego, na styku województw Warmińsko - Mazurskiego i Kujawsko – Pomorskiego. Od dnia 1 stycznia 1999 r. Gardeja wraz z miastem Kwidzyn, miastem i gminą Prabuty oraz gminami wiejskimi Kwidzyn, Sadlinki i Ryjewo wchodzi w skład powiatu kwidzyńskiego.

Wieś Zebrdowo, położona jest ok. 4 km na wschód od wsi Gardeja, w południowo zachodniej części gminy Gardeja. Gardeja jest gminą o silnie rozwiniętej funkcji rolniczej, rozwijającej się funkcji turystyki pobytowej przy jednoczesnym korzystnym położeniu komunikacyjnym. Omawiany teren pozostaje w zasięgu oddziaływania dużego ośrodka miejskiego – Kwidzyna, który stanowi ważny, zewnętrzny czynnik rozwoju.

Według podziału Polski na jednostki fizjograficzne, dokonanego przez J. Kondrackiego (2009), teren leży w mezoregionie Pojezierza Iławskiego (makroregion Pojezierza Południowobałtyckie) w regionie Wysoczyzny młodoglacjalne (przeważnie z jeziorami).

Pojezierze Iławskie od zachodu graniczy z Doliną Dolnej Wisły, od wschodu z Pojezierzem Mazurskim. Pod względem geomorfologicznym jest to wysoczyzna morenowa falista opadająca ku Żuławom i Równinie Warmińskiej, zbudowana z gliny zwałowej fazy pomorskiej stadiału głównego. Wysokości bezwzględne wzrastają w kierunku północno – wschodnim, od 50 – 60 do 130,0 m n.p.m. Na morenę denną nakładają się liczne formy wklęsłe (rynnny subglacjalne, rynny subglacjalne przekształcone przez rzeki, doliny wód roztopowych, zagłębienia po martwym lodzie) i wypukłe (pagórki martwego lodu, równiny sandrowe, trzy poziomy wodnolodowcowe znaczące etapy odstepowania lądolodu ku północy, kemy, terasy kemowe, drumliny). Największe rynny subglacjalne zajmują jeziora: Jeziorak, Drwęckie i Dzierzgoń.

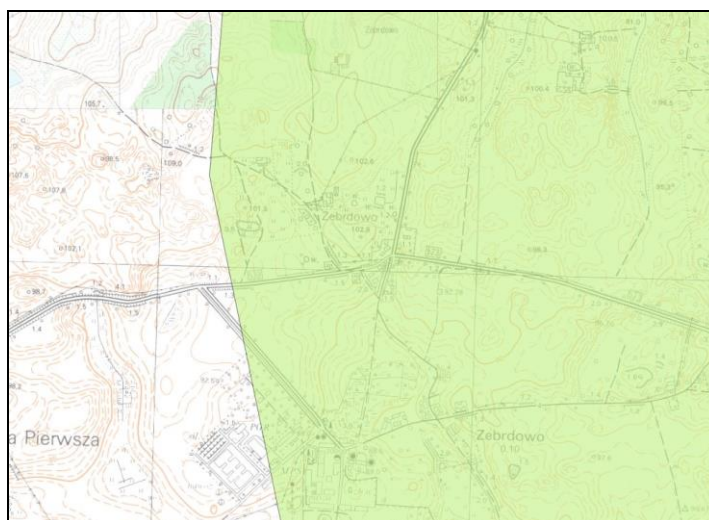
Teren opracowania tworzy równina sandrowa i wodnolodowcowa starsza, wzgórze morenowe martwego lodu (północnozachodnia część) pozostała część wysoczyzna morenowa falista.

Teren opracowania położony jest zgodnie z podziałem na jednolite części wód powierzchniowych w obszarze 2968930 (Obszar bezodpływowy koło Zebrdowa). W jego dnie występuje teren podmokły. Głębokość do zwierciadła wody od powierzchni terenu wynosi ok. 2 m. Przepuszczalność gruntów jest słaba (3 klasa) o współczynniku filtracji od  $10^{-5}$  do  $10^{-8} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$ , obejmuje grunty spoiste, takie jak piaski pylaste i gliniaste, gliny, gliny

pylaste, gliny piaszczyste, pyły i mułki. Na wskazanym terenie obowiązują ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Zgodnie z podziałem na Jednolite Części Wód Podziemnych teren opracowania położony jest w Nr 40 JCWPd. Położony jest on w obrębie rejonu wodnego Dolnej Wisły i ma powierzchnię 7540 km<sup>2</sup>. W rejonie Torunia głębokość, do której stwierdzono występowanie słodkich wynosi 100 m. Średnia miąższość utworów wodonośnych dla jednostki wynosi >40, lokalnie 20-40, liczba poziomów wodonośnych 2-3. W równowadze utwory przepuszczalne i słabo przepuszczalne. Stan ilościowy w 2005 i 2010 roku oceniono, jako dobry podobnie jak stan ilościowy. Zagrożeniem dla wód są zanieczyszczenia rolnicze.

Teren położony jest w całości w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych (GZWP) Nr 210 Zbiornik Iławski. W 1996 roku przez Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne w Gdańsku została wykonana „Dokumentacja hydrogeologiczna głównych zbiorników wód podziemnych nr 209 – Karnicki, nr 210 –Iławski, nr 211 – Samborowski.” Dokumentacja została zatwierdzona decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa 25.06.1998 roku. Decyzją zatwierdzono powierzchnię i granice zbiornika i jego strefy ochronnej. Na obszarze GZWP dominują wody klasy IC. Cechuje je głównie ponadnormatywna zawartość żelaza i manganu, a także znaczna mętność. Wady te dają się usuwać poprzez uzdatnianie. Cechą charakterystyczną wód GZWP - 210 jest podwyższona i lokalnie ponadnormatywna zawartość amoniaku. Przyjmuje się jego naturalne pochodzenie. Generalnie nie stwierdzono w wodach zbiornika obecności zanieczyszczeń pochodzenia antropogenicznego. Przyjęty w dokumentacji moduł wydajnościowy dla zasobów dyspozycyjnych GZWP 210 wynosi  $1,17 \text{ l/s/km}^2 = 98,5 \text{ m}^3/\text{dobę/km}^2$ . Zasoby w tys. m<sup>3</sup>/dobę wynoszą 41,7.



**Rysunek 1 Zasięg GZWP (kolor zielony)**

Omawiany rejon leży w obrębie synklinorium brzeźnego. Najstarszymi znanymi jedynie z otworów wiertniczych utworami są osady paleogenu. Paleocen reprezentują piaskowce wapniste o nieprzewierconej miąższości 9,5 m oraz margle z fauną o nieprzewierconej miąższości wynoszącej 17 m. Na nich zalegają oligoceńskie piaski, mulki i ropy. Maksymalna miąższość tych osadów przekracza prawdopodobnie 40 m. Utwory paleogenu i neogenu przykryte są osadami czwartorzędowymi.

Zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym do Planu zagospodarowania Województwa Pomorskiego teren opracowania zakwalifikowano do Rejonu 3 Kwidzyńsko-Prabucki położony w północno-zachodniej części Pojezierza Iławskiego został wydzielony z uwagi na zdecydowanie słabsze warunki glebowe w porównaniu z sąsiadującymi obszarami. W strukturze użytkowania rejonu przeważają użytki rolne - ok. 66%, głównie grunty orne. Lasy zajmują ok. 28% powierzchni rejonu. Pokrywą glebową tworzą tu głównie gleby brunatne wylugowane oraz bielcowe wytworzone z piasków gliniastych położonych na glinach i z piasków całkowitych, a miejscami z glin lekkich. Cechuje je odczyn lekko kwaśny i kwaśny, duża przepuszczalność oraz średnia i niska zasobność w przyswajalne składniki pokarmowe. Do dominujących kompleksów gruntów ornych zalicza się kompleksy: 4. – żytńi bardzo dobry, 5. – żytńi dobry oraz 6. żytńi słaby. Udział kompleksów 1, 2, 4 wynosi ok. 53% gruntów ornych. Klimat charakteryzuje się niższą niż w rejonie 1 sumą opadów (średnio 500-530 mm rocznie) oraz znacznie lepszymi warunkami termicznymi. W strukturze użytków dominują grunty orne, a lesistość obszaru jest niska. Rzeźba terenu jest korzystna do uprawy mechanicznej. Z uwagi na istniejące uwarunkowania jest to rejon predysponowany do uprawy jęczmienia i żyta oraz ziemniaków, w mniejszym zaś stopniu pszenicy i buraków cukrowych.

Ok. 250m na północny zachód od terenu opracowania znajduje się punkt dokumentacyjny nr 0207-0259 (Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000, I. Kozłowski, K. Wrotek 1980r.).

Opis litologiczny:

0-30cm – gleba,

30cm - 2,20m – gliny piaszczyste brązowe z domieszką żwirów i z otoczkami,

2,20m-3,00 – piaski drobnoziarniste szaro-brązowe przewarstwione pyłami,

3,00-3,50 – piaski różnoziarniste szare przewarstwione piaskami drobnoziarnistymi,

3,50- 7, 0 – piaski drobnoziarniste szare.

W terenie objętym planem występują głównie gleby RIIIa, RIVa klasy bonitacyjnej. Gleby te głównie wykorzystywane są rolniczo. W podziale na krainy i dzielnice przyrodniczo - leśne, wprowadzonym w 1988 r. przez zespół T. Trampler, okolice Kwidzyna leżą w Krainie Bałtyckiej, w dzielnicy Pojezierze Iławsko – Brodnickie. Dzielnicą ta charakteryzuje się występowaniem głównie lasów mieszanych bukowo – dębowo – grabowych z domieszką lipy i klonu.

Prawie cały teren poza kilkoma gospodarstwami i zabudowaniami usługowymi użytkowany jest rolniczo. Z agrocenozami związane jest występowanie roślinności segetalnej, maki, chabry, rumianek. Wzdłuż drogi wojewódzkiej rosną robinie akacjowe, klony, lipy, topole. Kapliczce na skrzyżowaniu drogi powiatowej i wojewódzkiej towarzyszą lipy,

żywnotniki oraz bez lilak. W sąsiedztwie zabudowań znajdują się ogrody z drzewami owocowymi, jak również z ozdobnymi drzewami iglastymi.

W rolniczo - klimatycznym podziale Polski, rejon Gardei, w znajduje się w dzielnicy Bydgoskiej, której klimat ma cechy przejściowe między Dzielnicą Pomorską (chłodniejszą i o większej rocznej sumie opadów), a Dzielnicą Środkową (cieplejszą i suchszą).

Na rozpatrywanym terenie i w najbliższym jego sąsiedztwie występują korzystne warunki mikroklimatyczne. Najkorzystniejsze warunki solarne występują w północnozachodniej części opracowania (ekspozycja południowa). W terenach położonych poniżej mogą okresowo zatrzymywać się masy zimnego powietrza.

Analizowany w niniejszym opracowaniu teren nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych i nie jest objęty ochroną, z mocy ustawy o ochronie przyrody. Fauna i flora jest typowa dla rejonu gminy. Gmina Gardeja leży w strefie ubogiej pod względem florystycznym (wg danych literaturowych maksymalnie może tu występować 300-400 gatunków/100 km<sup>2</sup>). W gminie Gardeja rośnie dziko 27 gatunków drzew oraz 34 gatunki krzewów i krzewinek. 74 gatunki mają potencjalne zastosowanie jako rośliny lecznicze (surowce farmakopealne, ziołarstwo, homeopatia, a kilkadziesiąt kolejnych gatunków ma inne walory użytkowe).

Prawie cały teren poza kilkoma gospodarstwami i zabudowaniami usługowymi użytkowany jest rolniczo. Z agrocenozami związane jest występowanie roślinności segetalnej, maki, chabry, rumianek. Wzdłuż drogi wojewódzkiej rosną robinie akacjowe, klony, lipy, topole. Kapliczne na skrzyżowaniu drogi powiatowej i wojewódzkiej towarzyszą lipy, żywnotniki oraz bez lilak. W sąsiedztwie zabudowań znajdują się ogrody z drzewami owocowymi, jak również z ozdobnymi drzewami iglastymi.

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na Geoportalu, Państwowego Instytutu Geologicznego, w granicach terenu opracowania brak zarówno osuwisk jak i terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi.

## **VII. ANALIZA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

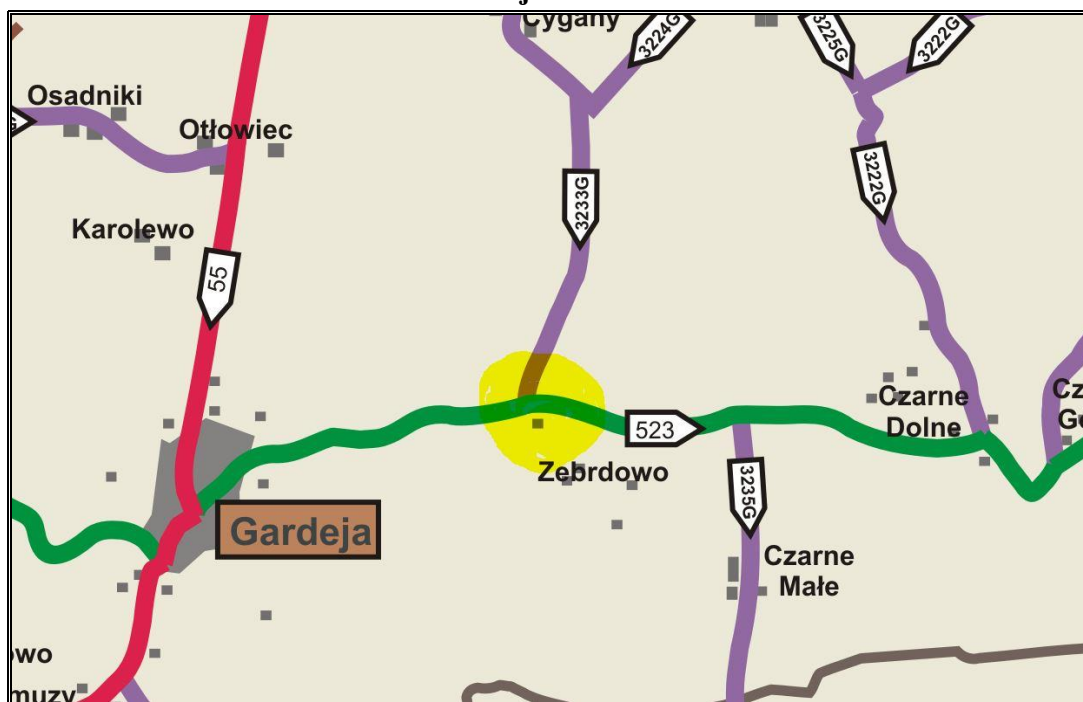
Teren objęty projektem planu położony jest w południowo-zachodniej części gminy Gardeja. Przez centralną część terenu z zachodu na wschód przebiega droga wojewódzka nr 523 relacji Gardeja – Trumieje (całkowita długość drogi to 16,3km) o dość dobrym stanie nawierzchni bitumicznej. Z północy na południe przebiega droga powiatowa nr 3233 G Krzykosy - Zebrdowo (całkowita długość 7,7 km) o dość dobrym stanie nawierzchni bitumicznej.

Natężenie ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej w porównaniu roku 2002 i 2010 spadło. W roku 2002 odnotowano 991 pojazdów, zaś w roku 2010 odnotowano 495 pojazdów. Świadczy to, że natężenie ruchu na tej drodze spadło o połowę.

Droga wojewódzka nr 523 na odcinku Zebrdowo - Krzykosy, zakwalifikowania w *Programie poprawy stanu technicznego sieci dróg powiatowych na terenie powiatu*

kwidzyńskiego drogi do dróg głównych, drogi te razem z drogą powiatową Bądky – Jaromierz, stanowią alternatywę dla drogi nr 55 w powiązaniach wewnętrznych gminy.

**Tabela 1 Teren opracowania (wyróżniony na żółto) na tle dróg powiatowych i wojewódzkich.**



Źródło: Program poprawy stanu technicznego sieci dróg powiatowych na terenie powiatu kwidzyńskiego

Uznać można, że drogi i skrzyżowania znajdujące się w terenie opracowania są bezpiecznie. Zgodnie z Program poprawy stanu technicznego sieci dróg powiatowych na terenie powiatu kwidzyńskiego nie doszło tu do wypadków.

W sąsiedztwie terenu znajduje się nieczynny cementarz ( na północny-zachód).

Teren opracowania uzbrojony jest w podziemną infrastrukturę techniczną. Przebiega tu wodociąg oraz kanalizacja sanitarna. Zebrdowo zaopatrywane jest w wodę ze Stacji Uzdatniania Wody w Gardeji. Lokalizacja kanalizacji sanitarnej jest niezmiernie ważna, ponieważ grunty występujące we wskazanym terenie są szczególnie podatne na infiltracje zanieczyszczeń do wód podziemnych. Analizując sprawozdanie z wykonania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych za rok 2013 stwierdzić można, iż w granicach gminy nie ustalono aglomeracji ściekowej. Biorąc pod uwagę dane GUS z kanalizacji korzysta 49,8% mieszkańców, czyli ok. 4213 osób. W związku, z czym wstępnie założyć można, iż możliwe jest wyznaczenie aglomeracji powyżej 2000 dla terenie, gdzie ścieki są zbierane w siecią kanalizacyjną.

Przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na działce 70/6 na słupie znajduje się stacja transformatorowa, od której odchodzą linie niskiego napięcia do okolicznych domów. Na terenie gminy funkcjonuje system zbiórki

odpadów niesegregowanych oraz system selektywnej zbiórki (tworzywa sztuczne, szkło i makulatura).

Środowisko naturalne jest zmienione przez człowieka w różnym stopniu. Przekształcona jest głównie powierzchnia ziemi, w wyniku prac ziemnych związanych z lokalizacją na wskazanym terenie zabudowy. Źródłem zanieczyszczeń środowiska analizowanego terenu jest emisja niska gazów i pyłów z luźnej zabudowy wsi. Ograniczeniem dla rozwoju zabudowy we wskazanym terenie są grunty klasy III, objęte ochroną na mocy ustawy o zmianie przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nie rolnicze i nie leśne. Wieś ma peryferyjne znaczenie w układzie komunikacyjnym świadczyć o tym może zmniejszenie się o połowę ruchu pojazdów po drodze wojewódzkiej przebiegającej przez ten teren.

W granicach analizowanego terenu poza zabudową mieszkaniową funkcjonuje warsztat samochodowy oraz sklep spożywczy.

Ocenia się, że przy obecnym sposobie zagospodarowania, poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego funkcjonują prawidłowo, stwarzając dobre warunki dla życia ludzi.

Ocena roczna jakości powietrza za rok 2009 przeprowadzana jest m.in. w celu uzyskania informacji o stężeniach zanieczyszczeń w celu uzyskania danych niezbędnych do podjęcia decyzji o potrzebie działań na rzecz poprawy jakości powietrza w danej strefie (opracowanie programów ochrony powietrza). Ocenę wykonuje się osobno ze względu na określone w przepisach kryteria ochrony zdrowia (dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM10, ozon, tlenek węgla i ochrony roślin (dwutlenek siarki, tlenki azotu, ozon). Strefę kwidzyńsko-tczewską w której zlokalizowany jest teren opracowania zakwalifikowano ze względu na zanieczyszczenia dwutlenkiem azotu, dwutlenkiem siarki, ołowiem, arsenem, niklem, kadmem, benzo(a)pirem, do klasy A do której to zaliczane są do niej substancje których poziom nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Zanieczyszczenie benzenem oraz pyłem PM10 zakwalifikowano do klasy C, w której poziom substancji przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, należy zaznaczyć, że głównym źródłem zanieczyszczeń jest sektor komunalno – bytowy, co wywnioskować można z wyników WIOS, które wykazują, że latem poziomy dopuszczalne nie zostają przekraczane. Źródłem zanieczyszczeń oraz hałasu do środowiska w analizowanym terenie jest ruch samochodowy, głównie drogi wojewódzkiej.



**Rysunek 2 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku są określone w załączniku do rozporządzenia.**

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe <sup>1)</sup>		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L <sub>Aeq D</sub> przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L <sub>Aeq N</sub> przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	L <sub>Aeq D</sub> przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	L <sub>Aeq N</sub> przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży <sup>2)</sup> c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe <sup>2)</sup> d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców <sup>3)</sup>	68	60	55	45

*Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112).*

Ocenia się, że przy obecnym sposobie zagospodarowania, poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego funkcjonują prawidłowo, stwarzając dobre warunki dla życia ludzi.

Wśród zakładów należących do grupy zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnych awarii na północ od terenu odpracowania w mieście Kwidzyn znajduje się zakład magazynujący substancje niebezpieczne International Paper Sp. z o. o., Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.08.25.150 z późn. zm.) International Paper – Kwidzyn sp. z o.o. uznaje się za zakład o dużym ryzyku wywołania poważnej awarii przemysłowej. Kryterium decydującym o zaliczeniu do zakładu o dużym ryzyku jest eksploatacja Zespołu Instalacji Wytworni Dwutlenku Chloru. Zakład ten położony jest 1,6 km na południe od terenu opracowania poza strefami zagrożenia CiO<sub>2</sub>.

Ocenia się, że przy obecnym sposobie zagospodarowania, poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego funkcjonują prawidłowo.

Ocena roczna jakości powietrza za rok 2012 wykazała w strefie pomorskiej: niedotrzymane poziomy dla pyłu PM10 /niedotrzymane poziomy docelowe (2013 r.) benzo(a)pirenu/ niedotrzymane poziomy dla ozonu w przypadku celów długoterminowych (2020 r.).

**VIII. OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH  
DLA REALIZACJI ZAMIERZEŃ PLANU W ASPEKCIE  
OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE  
USTAWY Z DNIA 16.04.2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY  
WRAZ Z INFORMACJAMI O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH  
CELACH PROJEKTU PLANU**

Teren opracowania położony jest na poza zasięgiem korytarza ekologicznego zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym do planu województwa Pomorskiego. Ponadto teren położony jest poza formami ochrony przyrody. W terenach sąsiadujących z projektem planu widoczna jest niewielka presja zabudowy.

Analizowany w niniejszym opracowaniu teren nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych i nie jest objęty ochroną, z mocy ustawy o ochronie przyrody. Odległość form ochrony przyrody znajdujących się w promieniu 30km od terenu opracowania jest znaczna, co potwierdzają poniższe tabele.

**Tabela 2 Odległość terenu opracowania od rezerwatów przyrody**

Rezerwaty	
Nazwa	[km]
Jamy	5.27
Jamy - otulina	5.78
Rogóžno Zamek	8.63
Kwidzyńskie Ostnice	10.57
Dolina Osy	11.99
Wiosło Małe	16.01
Wiosło Duże	16.46
Jeziro Liwieniec	18.97
Opalenie	20.23
Uroczysko Piotrowice	23.52
Osiny	24.49
Jeziro Fletnowskie	24.74
Jeziro Udzierz	28.44
Jeziro Udzierz - otulina	28.47
Kuźnica	28.96
Jeziro Gaudy	29.76

**Tabela 3 Odległość terenu opracowania od parków krajobrazowych**

Parki krajobrazowe	
Nazwa	[km]
Nadwiślański Park Krajobrazowy	15.55
Brodnicki Park Krajobrazowy	27.45
Park Krajobrazowy Pojezierza Iławskiego	28.87

**Tabela 4 Odległość terenu opracowania od obszarów chronionego krajobrazu**

Obszary chronionego krajobrazu	
Nazwa	[km]
Morawski	2.01
Doliny Osy i Gardęgi	2.70
Sadliński	3.74
Strefy Krawędziowej Doliny Wisły	6.56
Doliny Kwidzyńskiej	14.14
Nadwiślański (woj. pomorskie)	15.30
Ryjewski	15.51
Rzeki Liwy (woj. pomorskie)	16.16
Jeziora Goryńskiego	16.92
Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy (woj. warmińsko- mazurskie)	17.14
Jeziora Dziergoń	19.84
Wschodni Borów Tucholskich	22.94
Gniewski	24.12
Skarliński	26.77
Białej Góry	27.09
Borów Tucholskich	27.09
Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego - część A i B	27.24

**Tabela 5 Odległość terenu opracowania od Zespołów przyrodniczo-krajobrazowych**

Nazwa	[km]
Słupski Gródek nad Osą	15.61
Oz Tymawski	18.34

Las Słupnicki	23.87
---------------	-------

**Tabela 6 Odległość terenu opracowania od Obszarów specjalnej ochrony Natura 2000**

Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony	
Nazwa	[km]
Dolina Dolnej Wisły PLB040003	14.64
Bory Tucholskie PLB220009	24.68
Lasy Iławskie PLB280005	28.88

**Tabela 7 Odległość terenu opracowania od Specjalnych obszarów ochrony Natura 2000**

Natura 2000 Specjalne obszary ochrony	
Nazwa	[km]
Dolina Osy PLH040033	8.66
Dolna Wisła PLH220033	14.77
Aleje Pojezierza Iławskiego PLH280051	16.50
Cytadela Grudziądz PLH040014	17.75
Krzewiny PLH040022	24.21
Mikołajki Pomorskie PLH220076	25.84
Dolina Kakaju PLH280036	27.62
Ostoja Iławska PLH280053	28.88

**Tabela 8 Odległość terenu opracowania od Stanowisk dokumentacyjnych**

Stanowiska dokumentacyjne	
Nazwa	[km]
Białochowo	11.80

Pod względem kulturowym, teren ten jest objęty ochroną, zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U Nr 162, poz. 1568) wynika z pisma Pomorskiego Konserwatora zabytków w granicach terenu opracowania znajdują się zabytki nieruchome (obiekty) wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- Budynek nr -5A szkoła,
- Budynki: mieszkalny i gospodarczy nr 10,
- Budynek nr 20 ,
- Kapliczka przydrożna,
- budynek gospodarczy z k. XIX w. (

Znajdują się tu również obiekty o wartościach historyczno-kulturowych oraz

współtworzących charakter zabudowy wsi tj.

- Budynek nr 5 przed budynkiem szkoły (dz. Nr 77/2),
- Budynek gospodarczy (chlewik) na dz. Nr 70/6,  
budynki te są cenne między innymi pod względem bryły, materiałów, detalu architektonicznego.

Wszystkie te obiekty chronione są zapisami w projekcie planu.

<b>IX. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU</b>
--

Przewiduje się, iż w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stan środowiska nie ulegnie znacznej zmianie, zarówno pozytywnej jak i negatywnej. Ograniczeniem w rozwoju nowej zabudowy nie związanej z działalnością rolniczą jest wysoka jakość gruntów (klasa III). Dzięki czemu nie powstaną tu inwestycje związane ze znaczną emisją gazów i pyłów do środowiska z pozarolniczego sektora działalności. Nie przewiduje się również, iż w terenie mogłyby powstać znacznych rozmiarów chlewnie, obory, fermy lub inne formy działów specjalnych rolnictwa z racji zróżnicowanej powierzchni terenu.

<b>X. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE PROJEKTOWANYCH ZMIAN NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZDROWIE LUDZI</b>
---

W planie dopuszczono usługi, dla których wprowadzono wyjaśnienie, iż są to usługi, w tym: biura, gastronomię, rozrywkę, handel, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi i naprawy pojazdów, myjnie samochodowe, stacje demontażu, w rozumieniu ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji, za wyjątkiem stacji paliw. Zgodnie z ustawą stacje demontażu to zakład prowadzący przetwarzanie, w tym demontaż obejmujący następujące czynności:

- a) usunięcie z pojazdów wycofanych z eksploatacji elementów i substancji niebezpiecznych, w tym płynów,
- b) wymontowanie z pojazdów wycofanych z eksploatacji przedmiotów wyposażenia i części nadających się do ponownego użycia,
- c) wymontowanie z pojazdów wycofanych z eksploatacji elementów nadających się do odzysku lub recyklingu.

Ponadto zgodnie z Art. 21. 1. Ustawy „Przedsiębiorca prowadzący stację demontażu powinien zapewniać bezpieczne dla środowiska i zdrowia ludzi przetwarzanie pojazdów wycofanych z eksploatacji i powstających z nich odpadów”.

Zgodnie z paragrafem 2 ust 1 pkt 42 rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stacje demontażu, w rozumieniu ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji zaliczane są do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko. Projekt planu nie przesądza o lokalizacji w terenach usługowych stacji demontażu, jak również innych usług wskazanych w projekcie planu. W chwili obecnej we wskazanym terenie znajduje się warsztat samochodowy oraz sklep spożywczy. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym władztwo planistyczne gminy obejmuje kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Prowadzenie polityki przestrzennej polega między innymi na tym, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy). Stosownie do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określających wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego, ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów (§ 4 pkt 4 rozporządzenia). Postanowienie planu konkretyzujące rodzaj inwestycji lokalizowanej na danym terenie przekracza władztwo planistyczne, ponieważ narusza przewidziane ustawą zasady przeznaczania terenów na określone cele. W przypadku lokalizacji we wskazanym terenie stacji demontażu pojazdów powinna zostać przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko tej inwestycji.

Ponadto projekt planu wprowadza szereg ustaleń wpływających korzystnie na zachowanie środowiska przyrodniczego m.in. poprzez ustalenia:

- a) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności w ramach usług, powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne;
- b) w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, usytuowanych od strony drogi wojewódzkiej nr 523, ze względu na występowanie znaczącego źródła hałasu, należy zastosować materiały budowlane (w tym stolarkę okienną i drzwiową), które zminimalizowałyby oddziaływanie hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy także rozważyć możliwość zastosowania zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej, średniowysokiej (roślinności piętrowej);
- c) w obszarze objętym planem zróżnicowano tereny i przyporządkowano je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- d) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej:
  - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
  - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;

e) dopuszcza się wycinkę drzew uniemożliwiających realizację inwestycji, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- zaopatrzenie w wodę:

a) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do sieci gminnej,

b) nakazuje się zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- odprowadzenie ścieków - przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- zaopatrzenie w gaz:
  - z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
  - dopuszcza się instalację z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami;
- zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną niskiego i średniego napięcia,
  - z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
  - docelowo należy wymienić napowietrzną linię elektroenergetyczną niskiego napięcia na przewód podziemny;
- zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - z dachów - odprowadzić powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarze;
  - z powierzchni utwardzonych (dla funkcji usługowej) - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze odprowadzić do rowu melioracyjnego lub gruntu;
  - zakaz odprowadzania wód do systemu odwodnienia drogi wojewódzkiej nr 523; oraz drogi powiatowej;
- zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- odpady komunalne segregować oraz wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami, funkcjonującymi na terenie gminy Gardeja;
- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60% w terenie MN, MN,MW, w terenie U udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%.

Przewiduje się, że zaprojektowanie zagospodarowanie będzie miało wpływ na środowisko, jednak respektowanie zapisów mpzp pozwoli do minimum je ograniczyć.

### **Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, zwierzęta i rośliny.**

Plan zachowuje układ przestrzenny wsi. Wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowe na gruntach ornych klasy III wzniesień istniejących dróg. W przypadku lokalizacji zabudowy zmianie ulegnie skład ilościowy fauny jak i flory towarzyszącej agrocenozom, jednakże nie ich skład gatunkowy. Zapisy planu dopuszczają możliwość zastosowania zimozielonego pasa zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym zieleni wysokiej, złożonego z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich. W przypadku powstania ww. pasa pełnić on będzie nie tylko funkcje ochronne, ale również biocenotyczne. Pełnić może bazę pokarmową, ale również miejsce schronienia przed drapieżnikami, a w późniejszym czasie również potencjalne miejsce rozrodu. Zapisy planu w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi usytuowanych od strony drogi wojewódzkiej ze względu na występowanie znaczącego źródła hałasu wskazują, iż należy zastosować materiały budowlane (w tym stolarkę okienną i drzwiową), które zminimalizowałyby oddziaływanie hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, należy także rozważyć możliwość zastosowania zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej, średniowysokiej (roślinności piętrowej).

### **Oddziaływanie na ludzi**

W wyniku realizacji ustaleń planu będzie miało miejsce uporządkowanie parametrów zabudowy, co wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny, a pośrednio na postrzeganie wizualne środowiska. Teren opracowania uzbrojony jest w kanalizację i wodociąg, dzięki czemu mieszkańcy mają możliwość podłączenia się do kanalizacji bez poniesienia kosztów np. wybudowania szczelnego zbiornika bezodpływowego czy przydomowej oczyszczalni ścieków. Zapisy planu w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi usytuowanych od strony drogi wojewódzkiej ze względu na występowanie znaczącego źródła hałasu wskazują, iż należy zastosować materiały budowlane (w tym stolarkę okienną i drzwiową), które zminimalizowałyby oddziaływanie hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, należy także rozważyć możliwość zastosowania zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej, średniowysokiej (roślinności piętrowej). Natężenie ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej w porównaniu roku 2002 i 2010 spadło. W roku 2002 odnotowano 991 pojazdów, zaś w roku 2010 odnotowano 495 pojazdów. Świadczy to, że natężenie ruchu na tej drodze spadło o połowę. Zgodnie z *Program poprawy stanu technicznego sieci dróg powiatowych na terenie powiatu kwidzyńskiego* nie doszło tu do wypadków, dlatego też prognozuje się nie nastąpić w ww. terenie wzrost natężenia hałasu, czy zanieczyszczeń pochodzących z ruchu pojazdów. W wyniku powstania nowej zabudowy ruch wzrośnie jednakże nieznacznie. Założyć można z pewnością, iż nie osiągnie on wartości z 2002 roku.

Projekt planu nie planuje nowej zabudowy w sąsiedztwie linii średniego napięcia. Zaopatrzenie ludności w prąd będzie miało miejsce na doczasowych zasadach.



### **Oddziaływanie na wodę**

Projekt zakłada odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Pozostawienie procentowej powierzchni biologicznie czynnej od 60% do 20% w zależności od zagospodarowania również jest korzystne i wpłynie pozytywnie na retencje wód.

Analizując sprawozdanie z wykonania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych za rok 2013 stwierdzić można, iż w granicach gminy nie ustalono aglomeracji ściekowej.

Teren planu położony jest poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią.

Teren opracowania położony jest zgodnie z podziałem na jednolite części wód powierzchniowych w obszarze 2968930 (Obszar bezodpływowy koło Zebrdowa).

Zgodnie z podziałem na Jednolite Części Wód Podziemnych teren opracowania położony jest w Nr 40 JCWPd.

Nie przewiduje się, iż realizacja wskazanych w projekcie rozwiązań będzie miała negatywny wpływ na ten komponent środowiska oraz cele ochrony tych obszarów.

### **Oddziaływanie na powietrze**

Teren położony jest przy drodze wojewódzkiej i powiatowej. Punktowym źródłem zanieczyszczeń są istniejące zabudowania. W wyniku realizacji ustaleń mpzp zostaną wprowadzone nowe źródła zanieczyszczeń. W zawiązku z tym, iż na wskazanym terenie planuje się usługi, zabudowę mieszkaniową nie będą to nowe rodzaje źródeł, a jedyne zwłaszcza w okresie zimowym zwiększą emisję zanieczyszczeń powstałych w wyniku ogrzewania budynków. Nowym typem zanieczyszczeń będzie emisja związków powstałych przy demontażu pojazdów w przypadku jego powstania.

### **Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

W wyniku lokalizacji zabudowy przekształceniu ulegną przypowierzchniowe warstwy ziemi w wyniku realizacji fundamentów pod budynki, dróg dojazdowych, parkingów, jak również przyłączy do budynków. Teren opracowania budują głównie gleby najwyższych klas bonitacyjnych. W terenie opracowania przeważają gleby należące do kompleksu 4 – kompleks żytni bardzo dobry. Gleby wskazane do zmiany przeznaczenia na grunty pod zabudowę zaliczane są do gruntów kompleksu 2 kompleksu pszennego dobrego tworzone przez gleby brunatne właściwe na glinach lekkich są to gleby zwięźlejsze i cięższe do uprawy,

w niektórych przypadkach poziom wody może się wahać, co okresowo pogarsza napowietrzanie lub powodować niedobory wilgoci. Wysokość plonów zależy od agrotechniki i przebiegu pogody. Gleby te objęte są ochroną na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2015 poz. 909). Art. 6. pkt 1. ww ustawy wskazuje iż na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Pkt 2 wskazuje, iż przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością przemysłową, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty. Tereny wskazane do zmiany przeznaczenia są kontynuacją istniejącej zabudowy wsi Zebrdowo, znajdują się one wzdłuż dróg nie prowadząc do fragmentacji pól uprawnych. Ponadto dla działki 70/5 (teren 1MN) została wydana decyzja o warunkach zabudowy na realizację zabudowy mieszkaniowej. W wyniku realizacji ustaleń planu zmianie przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne ulegnie ok. 3,3 ha, co stanowi 67% opracowania planu.

### **Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne**

W wyniku realizacji planu krajobraz ulegnie częściowo zmianie poprzez realizację nowej zabudowy. Korzystnym ustaleniem projektu planu jest wprowadzenie zabudowy wzdłuż dróg zachowując układ przestrzenny wsi. W granicach obszaru opracowania planu znajdują się obiekty zabytkowe (znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków), które obejmuje się ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, co, do których istnieje obowiązek stosowania się do przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego. Do ww obiektów zaliczono:

- a) kapliczkę przydrożną z pocz. XX w. (skrzyżowanie drogi powiatowej z drogą wojewódzką),
- b) budynek mieszkalny z pocz. XX w. Zebrdowo 20 (działka nr 78/1),
- c) budynek mieszkalny z k. XIX w. Zebrdowo 10 (działka nr 70/6) dawna karczma „Pod Czerwonym Huzarem”,
- d) budynek gospodarczy z k. XIX w. (działka nr 70/6),

e) budynek mieszkalny z 1930 r. Zebrdowo 5a (działka nr 77/5);

Projekt planu obejmuje również ochroną:

a) budynek mieszkalny Zebrdowo 5 (działka nr 77/6),

b) budynek gospodarczy (chlewik) (działka nr 70/6);

Dla obiektów objętych ochroną na podstawie planu ustala się odpowiednio następujące zasady ochrony:

a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków o wartości historyczno-kulturowej w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,

b) przy robotach budowlanych dotyczących elewacji budynku nakaz restauracji oraz przywrócenia elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,

c) dopuszczalna kolorystyka elewacji tynkowanych zabudowy: stonowana, w odcieniach kolorów pastelowych, dotyczy wyłącznie budynku mieszkalnego nr 10 oraz, dla pozostałych budynków objętych ochroną konserwatorską nakaz pozostawienia elewacji ceglanej i drewnianej, ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej lub zachowanych przekazów ikonograficznych,

e) ochroną obejmuje się zielenią związaną z ciągami komunikacyjnymi oraz występującą w sąsiedztwie budynków zabytkowych, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się wycinkę drzew uniemożliwiających realizację inwestycji, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, jednak w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, projekt wskazuje iż osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona elementów zabudowy cennych pod względem architektonicznym, historycznym jest ustaleniem pozytywnym projektu planu.

### **Oddziaływanie na klimat**

Ustalenia projektu planu nie wpłyną w żaden sposób na topoklimat obszaru. Projekt planu ustala ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych. Projekt planu nie wskazuje

na rodzaje tych źródeł. Biorąc pod uwagę powierzchnię terenu oraz zaplanowany sposób jego zagospodarowania nie przewiduje się, znaczące negatywne oddziaływanie na klimat będzie miało miejsce.

### **Oddziaływanie na zasoby naturalne**

W wyniku realizacji wskazanego zainwestowania nie będą wydobywane żadne zasoby naturalne. W wyniku realizacji nowej zabudowy zwiększy się pobór wód gruntowych.

Zmiany związane z realizacją tych funkcji będą miały charakter długotrwały, skumulowany. Przekształceniem pozytywnym będzie zwłaszcza uporządkowanie ładunku przestrzennego.

**Tabela 9. Tabela zbiorcza oddziaływań na elementy podlegające oddziaływaniu.**

elementy podlegające oddziaływaniom	biologiczna różnorodność	ludzie	zwierzęta	rośliny	gleba	wody powierzchniowych	wody podziemne	powietrze	powierzchnia	krajobraz	klimat	zasoby naturalne	Zabytki I dobra materialne
Wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza		X p, d, p o	X p, d, p o	X p, d, p o	X p, d, p o	X p,d ,po		X p, d, p o					
Wytwarzanie odpadów	X p,d,po	X p, d, p o			X p, d, p o	X p,d ,po	X p, d, p o		X p, d, p o	X p, d, p o			
Wprowadzanie ścieków do wody i do ziem- brak													
Zanieczyszczenie gleby i ziemi - brak													
Zmiany rzeźby- brak													
Emitowanie hałasu	X s, d st.	X s, d st .	X s, d st .										X s, d st.
Emitowanie pól elektromagnetycznych	X s, d st.	X s, d st	X s, d st										X

	Ryzyko wystąpienia awarii- brak													
	Wprowadzenie nowych obiektów budowlanych					X b, s, st					X b, s, st			

*Źródło: opracowanie własne.*

Oddziaływanie wystąpi X, brak oddziaływania „ „, bezpośrednio (b), pośrednie (p), wtórne (w), skumulowane (s), krótkoterminowe (k), średnioterminowe (ś), długoterminowe (d), stałe (st), chwilowe (ch), pozytywne (po), negatywne (n), obojętne (o).

**XI. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA OGRANICZAJĄCE  
NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO,  
WYWOŁANE REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU PLANU,  
ANALIZA WARIANTOWA**

Projekt planu ustala racjonalną gospodarkę wodno-ściekową, ujednocila parametry zabudowy, umożliwi lokalizację budynków uzupełniając zwartą zabudowę wsi, co nie będzie ingerować w znaczny sposób na krajobraz. Nie są to zmiany wywołujące znaczący negatywny wpływ w środowisku. Za pracą zbiorową pod redakcją Pana Romana Bednarka „Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym”<sup>2</sup> przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie dotyczy tylko terenów, na których w efekcie realizacji zapisów ustaleń dokumentu planistycznego wystąpi znaczące negatywne oddziaływanie, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Projekt planu wprowadza możliwość realizacji we wskazanym terenie usług zaliczanych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko tj. stacje demontażu pojazdów. W przypadku lokalizacji we wskazanym terenie stacji demontażu pojazdów powinna zostać przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko tej inwestycji. W przypadku lokalizacji tego typu inwestycji teren będzie musiał zostać wyposażony w system odprowadzania ścieków przemysłowych kierowanych do separatora substancji ropopochodnych. Wpływ ww stacji demontażu zależy m.in. od umiejscowienia w terenie, dlatego też prognoza wpływu zagospodarowania na etapie strategicznej oceny oddziaływania

<sup>2</sup> Bednarek R, Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Poznań, 2012

na środowisko sprawia problemy. Jako, że w terenie usługowym zaproponowano również inne formy usług w przypadku, gdy lokalizacja stacji demontażu na etapie oceny oddziaływania na środowisko okazałaby się niemożliwa teren będzie mógł pełnić m.in. dotychczasową funkcję. W celu ograniczenia hałasu, pyłu powstałego w trakcie demontażu pojazdów zaleca się lokalizację w terenach usługowych pasa zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym zieleni wysokiej, złożonego z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich. Ponadto od strony zabudowy 5MN,MW winno się lokalizować usługi mniej uciążliwe zachowując strefowość tereny.

## **XII. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Głównym celem opracowania projektu planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu obejmującego granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo, gmina Gardeja, zgodnego z obowiązującymi przepisami prawnymi (dotyczącymi głównie planowania przestrzennego, ochrony środowiska ochrony przyrody i środowiska kulturowego), fizjografią terenu i aktualnymi potrzebami mieszkańców gminy, głównie wsi Zebrdowo. Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo, gmina Gardeja uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku (RDOŚ-Gd-PNII.411.9.2.2015.NB.1 oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kwidzynie (SE.ZNS-70/490/02/2015). W celu sporządzenia niniejszej prognozy zgłębiono dostępną literaturę. Wzięto pod uwagę obecny stan zagospodarowania terenu. W opracowaniu przeanalizowano i oceniono przewidywane oddziaływania realizacji zapisów planu w różnych aspektach.

Podstawowymi dokumentami powiązаныmi z projektem planu jest m.in. opracowanie ekofizjograficzne obszaru centralnej części wsi Zebrdowo, gmina Gardeja. Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja przyjęte uchwałą Rady Gminy w Gardei nr XXX/193/2005 z dnia 9 listopada 2005 r., w którym teren objęty mpzp wskazano jako tereny mieszkaniowo-usługowe średnio intensywne.

Tereny w granicach planu nie znajdują się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

Teren położony jest poza formami ochrony przyrody.

Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej wsi Zebrdowo, gmina Gardeja zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr VII/24/2015 Rady Gminy Gardeja z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej wsi Zebrdowo, gmina Gardeja.

Teren opracowania graniczy z zabudową mieszkaniową, nieczynnym cmentarzem oraz gruntami użytkowanymi rolniczo.

Plan przewiduje następujące przeznaczenie terenu zgodne z ustaleniami wskazanymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gardeja:

- 1) RM – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) MN,MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 4) U – zabudowa usługowa;
- 5) KDG – główna droga publiczna;
- 6) KDL – lokalna droga publiczna;
- 7) KDD – dojazdowa droga publiczna.

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do państwowego monitoringu środowiska, który to prowadzony jest przez organy administracji państwowej m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Powiatową Stację Sanitarno- Epidemiologiczną czy Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska.

Ustalenia planu oraz znaczna odległość jego granic o granic kraju sprawiają, że nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne.

Teren opracowania położony jest na poza zasięgiem korytarza ekologicznego zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym do planu województwa Pomorskiego. W terenach sąsiadujących z projektem planu widoczna niewielka jest presja zabudowy. Ponadto teren położony jest poza formami ochrony przyrody.

Analizowany w niniejszym opracowaniu teren nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych i nie jest objęty ochroną, z mocy ustawy o ochronie przyrody.

Przewiduje się, iż w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stan środowiska nie ulegnie znacznej zmianie, zarówno pozytywnej jak i negatywnej. Ograniczeniem w rozwoju nowej zabudowy nie związanej z działalnością rolniczą jest wysoka jakość gruntów (klasa III). Dzięki czemu nie powstaną tu inwestycje związane ze znaczną emisją gazów i pyłów do środowiska z pozarolniczego sektora działalności. Nie przewiduje się iż w terenie mogłyby powstać znacznych rozmiarów chlewni, obory, ферmy lub inne formy działów specjalnych rolnictwa z racji zróżnicowanej powierzchni terenu.

W planie dopuszczono usługi, dla których wprowadzono wyjaśnienie, iż są to usługi, w tym: biura, gastronomię, rozrywkę, handel, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi i naprawy pojazdów, myjnie samochodowe, stacje demontażu, w rozumieniu ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji, za wyjątkiem stacji paliw. W przypadku lokalizacji we wskazanym terenie stacji demontażu pojazdów powinna zostać przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko tej inwestycji, która ustali możliwość jej lokalizacji w tym terenie.



Ponadto projekt planu wprowadza szereg ustaleń wpływających korzystnie na zachowanie środowiska przyrodniczego m.in. poprzez ustalenia:

a) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności w ramach usług, powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne;

b) w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, usytuowanych od strony drogi wojewódzkiej nr 523, ze względu na występowanie znaczącego źródła hałasu, należy zastosować materiały budowlane (w tym stolarkę okienną i drzwiową), które zminimalizowałyby oddziaływanie hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy także rozważyć możliwość zastosowania zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej, średniowysokiej (roślinności piętrowej);

c) w obszarze objętym planem zróżnicowano tereny i przyporządkowano je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu;

d) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej:

a) dziko występujących roślin objętych ochroną,

b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;

e) dopuszcza się wycinkę drzew uniemożliwiających realizację inwestycji, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- zaopatrzenie w wodę:

a) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do sieci gminnej,

b) nakazuje się zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- odprowadzenie ścieków - przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- zaopatrzenie w gaz:
  - z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
  - dopuszcza się instalację z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami;
- zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną niskiego i średniego napięcia,
  - z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
  - docelowo należy wymienić napowietrzną linię elektroenergetyczną niskiego napięcia na przewód podziemny;
- zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - z dachów - odprowadzić powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarze;

- z powierzchni utwardzonych (dla funkcji usługowej) - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze odprowadzić do rowu melioracyjnego lub gruntu;
- zakaz odprowadzania wód do systemu odwodnienia drogi wojewódzkiej nr 523;
- zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- odpady komunalne segregować oraz wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami, funkcjonującymi na terenie gminy Gardeja;
- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60% w terenie RM, MN, MN,MW, w terenie U udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%.

Przewiduje się, że zaprojektowanie zagospodarowanie będzie miało wpływ na środowisko, jednak respektowanie zapisów mpzp pozwoli do minimum je ograniczyć.

W wyniku realizacji wskazanego zainwestowania nie będą wydobywane żadne zasoby naturalne.

Zmiany związane z realizacją tych funkcji będą miały charakter długotrwały, skumulowany. Przekształceniem pozytywnym będzie zwłaszcza uporządkowanie ładu przestrzennego.

### **Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, zwierzęta i rośliny.**

W przypadku lokalizacji zabudowy zmianie ulegnie skład ilościowy fauny jak i flory towarzyszącej agrocenozom, jednakże nie ich skład gatunkowy. Zapisy planu dopuszczają możliwość zastosowania zimozielonego pasa zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym zieleni wysokiej, złożonego z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich. W przypadku powstania ww. pasa pełnić on będzie nie tylko funkcje ochronne, ale również biocenotyczne. Pełnić może bazę pokarmową, ale również miejsce schronienia przed drapieżnikami, a w późniejszym czasie również potencjalne siedlisko. Zapisy planu w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi usytuowanych od strony drogi wojewódzkiej ze względu na występowanie znaczącego źródła hałasu wskazują, iż należy zastosować materiały budowlane (w tym stolarkę okienną i drzwiową), które zminimalizowałyby oddziaływanie hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, należy także rozważyć możliwość zastosowania zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej, średniowysokiej (roślinności piętrowej).

### **Oddziaływanie na ludzi**

W wyniku realizacji ustaleń planu będzie miało miejsce uporządkowanie parametrów zabudowy co wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny, a pośrednio na postrzeganie wizualne środowiska. Teren opracowania uzbrojony jest w kanalizację i wodociąg, dzięki czemu mieszkańcy mają możliwość podłączenia się do kanalizacji bez poniesienia kosztów np. wybudowania szczelnego zbiornika bezodpływowego czy przydomowej oczyszczalni ścieków. Zapisy planu w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi usytuowanych od strony drogi wojewódzkiej ze względu na występowanie znaczącego źródła hałasu wskazują,

iż należy zastosować materiały budowlane (w tym stolarkę okienną i drzwiową), które zminimalizowałyby oddziaływanie hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, należy także rozważyć możliwość zastosowania zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej, średniowysokiej (roślinności piętrowej).

Projekt planu nie planuje nowej zabudowy w sąsiedztwie linii średniego napięcia. Zaopatrzenie ludności w prąd będzie miało miejsce na doczasowych zasadach.



Fotografia 1 Teren usługowy.

### **Oddziaływanie na wodę**

Projekt zakłada odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Pozostawienie procentowej powierzchni biologicznie czynnej od 60% do 20% w zależności od zagospodarowania również jest korzystne i wpłynie pozytywnie na retencje wód. Nie przewiduje się, iż realizacja wskazanych w projekcie rozwiązań będzie miała negatywny wpływ na ten komponent środowiska.

### **Oddziaływanie na powietrze.**

W wyniku realizacji ustaleń mpzp zostaną wprowadzone nowe źródła zanieczyszczeń. W zawiązku z tym, iż na wskazanym terenie planuje się usługi, zabudowę mieszkaniową nie będą to nowe rodzaje źródeł, a jedyne zwłaszcza w okresie zimowym zwiększą emisję zanieczyszczeń powstałych w wyniku ogrzewania budynków. Jedyne przypadku lokalizacji stacji demontażu powstaną nowe źródła hałasu.

### **Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

W wyniku lokalizacji zabudowy przekształceniu ulegną przypowierzchniowe warstwy ziemi w wyniku realizacji fundamentów pod budynki, dróg dojazdowych, parkingów, jak również przyłączy do budynków. W terenie opracowania przeważają gleby należące do kompleksu 4 – kompleks żytni bardzo dobry. Gleby wskazane do zmiany przeznaczenia na grunty pod zabudowę zaliczane są do gruntów kompleksu 2 kompleksu pszennego dobrego tworzone przez gleby brunatne właściwe na glinach lekkich są to gleby zwięźlejsze i cięższe do uprawy, w niektórych przypadkach poziom wody może się wahać, co okresowo pogarsza napowietrzanie lub powodować niedobory wilgoci. Wysokość plonów zależy od agrotechniki i przebiegu pogody. Gleby te objęte są ochroną na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2015 poz. 909). Art. 6. pkt 1. ww ustawy wskazuje iż na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Pkt 2 wskazuje iż przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością przemysłową, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty. Tereny wskazane do zmiany przeznaczenia są kontynuacją istniejącej zabudowy wsi Zebdowo, znajdują się wzdłuż dróg nie prowadząc do fragmentacji pól uprawnych, lokalizacja. Teren 1MN położony jest kontynuacją zabudowy graniczącej od północnego zachodu z terenem planu oraz terenu 2RM. Ponadto dla terenu działki 70/5 została wydana decyzja o warunkach zabudowy na realizację zabudowy mieszkaniowej. W wyniku realizacji ustaleń planu zmianie przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne ulegnie ok. 3,3 ha co stanowi 67% opracowania planu.

### **Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne**

W wyniku realizacji planu krajobraz ulegnie częściowo zmianie poprzez realizację nowej zabudowy. Korzystnym ustaleniem projektu planu jest wprowadzenie zabudowy wzdłuż dróg zachowując układ przestrzenny wsi. W granicach obszaru opracowania planu znajdują się obiekty zabytkowe (znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków), które obejmuje się ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, co do których istnieje obowiązek stosowania się do przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego. Ochrona elementów zabudowy cennych pod względem architektonicznym, historycznym jest ustaleniem pozytywnym projektu planu.

### **Oddziaływanie na klimat**

Ustalenia projektu planu nie wpłyną w żaden sposób na topoklimat obszaru. Projekt planu ustala ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych. Projekt planu nie wskazuje na rodzaje tych źródeł. Biorąc pod uwagę powierzchnię terenu oraz zaplanowany sposób jego zagospodarowania nie przewiduje się, znaczące negatywne oddziaływanie na klimat będzie miało miejsce.

### **Oddziaływanie na zasoby naturalne**

W wyniku realizacji wskazanego zainwestowania nie będą wydobywane żadne zasoby naturalne.

**Tabela 10. Tabela zbiorcza oddziaływań na elementy podlegające oddziaływaniu.**

	elementy podlegające oddziaływaniom uciążliwości i zagerzenia	biologiczna różnorodność	ludzie	zwierzęta	rośliny	gleba	wody powierzchniowych	wody podziemne	powietrze	powierzchnia	krajobraz	klimat	zasoby naturalne	Zabytki I dobra materialne
<b>ODDZIAŁYWANI</b>	Wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza		X p, d, p o	X p, d, p o	X p, d, p o	X p, d, p o	X p,d ,po		X p, d, p o					
	Wytwarzanie odpadów	X	X			X	X	X		X	X			

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

	p,d,po	p, d, p o			p, d, p o	p,d ,po	p, d, p o		p, d, p o	p, d, p o			
Wprowadzanie ścieków do wody i do ziem- brak													
Zanieczyszczenie gleby i ziemi - brak													
Zmiany rzeźby- brak													
Emitowanie hałasu	X s, d st.	X s, d st .	X s, d st .										X s, d st.
Emitowanie pól elektromagnetycznych	X s, d st.	X s, d st .	X s, d st .										X
Ryzyko wystąpienia awarii- brak													
Wprowadzenie nowych obiektów budowlanych					X b, s, st					X b, s, st			

*Źródło: opracowanie własne.*

Oddziaływanie wystąpi X, brak oddziaływania „ „, bezpośrednio (b), pośrednie (p), wtórne (w), skumulowane (s), krótkoterminowe (k), średnioterminowe (ś), długoterminowe (d), stałe (st), chwilowe (ch), pozytywne (po), negatywne (n), obojętne (o).

Projekt Planu nie wprowadza zapisów w efekcie realizacji których wystąpi znaczące negatywne oddziaływanie, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Projekt planu wprowadza możliwość realizacji we wskazanym

terenie usług zaliczanych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko tj. stacje demontażu pojazdów. W przypadku lokalizacji we wskazanym terenie stacji demontażu pojazdów powinna zostać przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko tej inwestycji. W przypadku lokalizacji tego typu inwestycji teren będzie musiał zostać wyposażony w system odprowadzania ścieków przemysłowych kierowanych do separatora substancji ropopochodnych. Wpływ ww stacji demontażu zależy m.in. od lokalizacji w terenie dlatego też prognoza wpływu zagospodarowania na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest sprawią problemy. Jako, że w terenie usługowym zaproponowano również inne formy usług w przypadku gdy lokalizacja stacji demontażu na etapie oceny oddziaływania na środowisko okazałaby się niemożliwa teren będzie mógł pełnić m.in. dotychczasową funkcję. W celu ograniczenia hałasu, pyłu powstałego w trakcie demontażu pojazdów zaleca się lokalizację w terenach usługowych pasa zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym zieleni wysokiej, złożonego z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.