

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1

Opracowanie:
mgr inż. Olga Karpińska



**PRZEDSIĘBIORSTWO
PROJEKTOWO – INWESTYCYJNE
„AKWADRAT” Sp. z o.o.**

Poznań, styczeń 2024 r.

Spis treści

1. Informacje ogólne.....	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania	4
1.2. Podstawy formalno – prawne opracowania.....	5
1.3. Metoda opracowania, wykorzystane materiały	5
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	7
2.1. Położenie i użytkowanie terenu	7
2.2. Rzeźba terenu.....	10
2.3. Budowa geologiczna	12
2.4. Zasoby naturalne	15
2.5. Warunki wodne	17
2.6. Jakość wód	19
2.7. Gleby.....	19
2.8. Flora i fauna.....	20
2.9. Formy ochrony przyrody	22
2.10. Dziedzictwo kulturowe i zabytki	23
2.11. Klimat lokalny	23
2.12. Jakość powietrza.....	24
2.13. Klimat akustyczny	25
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	26
3.1. Cel opracowania projektu planu	26
3.2. Ustalenia projektu planu.....	27
3.3. Powiązania z innymi dokumentami	29
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu...30	
4. Istniejące problemy ochrony środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	30
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie planu	31
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko	33
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi.....	33
6.2. Oddziaływanie na krajobraz	34
6.3. Oddziaływanie na powietrze	35
6.4. Oddziaływanie na klimat.....	36
6.5. Oddziaływanie na wody	37
6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne	40
6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	41
6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki	42
6.9. Oddziaływanie na ludzi	42
6.10. Oddziaływanie na klimat akustyczny	43

6.11. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru	44
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	44
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	44
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia	46
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku	47
11. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	47

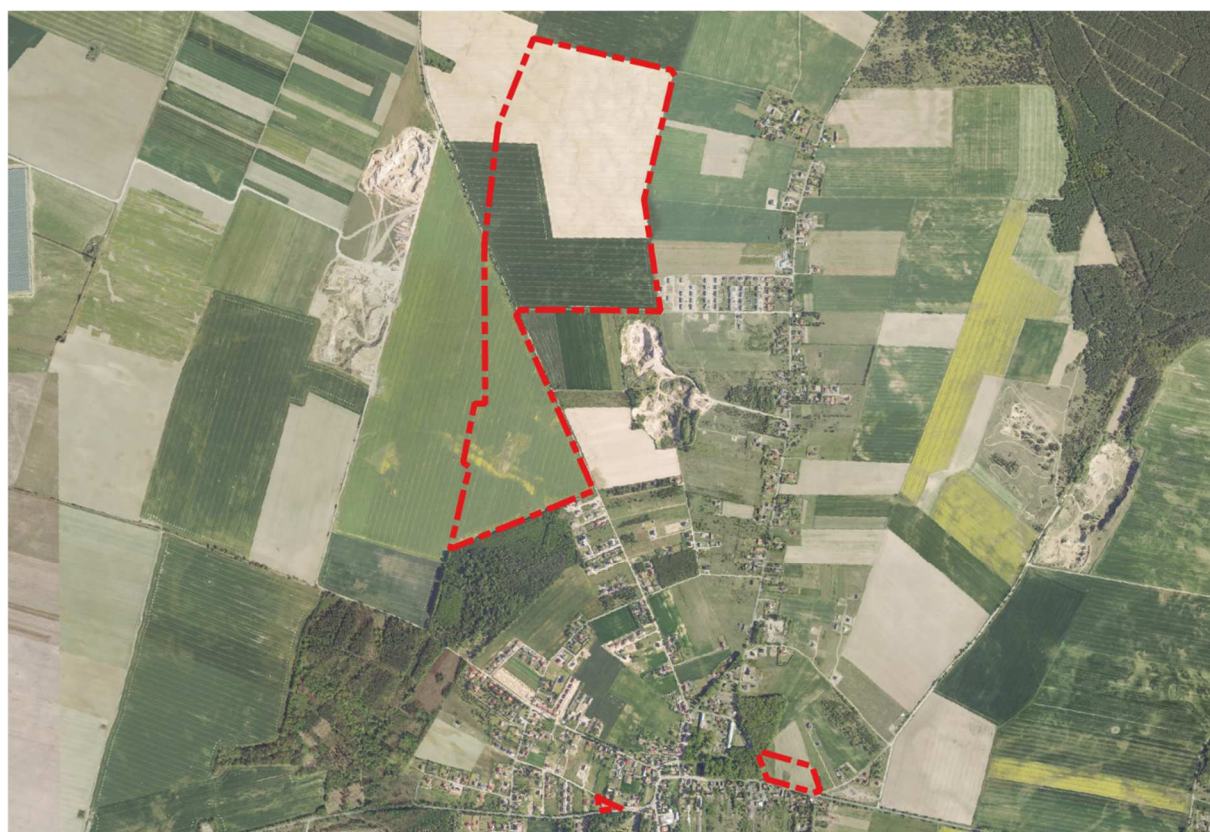
1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXV/548/2023 Rady Gminy Santok z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały NR LVII/495/2023 Rady Gminy Santok z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok obszaru położonego w miejscowości Janczewo.

Obszary objęte niniejszym opracowaniem obejmują łącznie powierzchnię ok. 93,61 ha. Dwa z przedmiotowych obszarów zlokalizowane są w centralnej części miejscowości Janczewo, na północ od drogi wojewódzkiej nr 158, tj. ul. Głównej. Trzeci z terenów opracowania położony jest przy zachodniej granicy obrębu Janczewo, na północ od tejże miejscowości. Jedynie jeden z przedmiotowych obszarów jest w pełni zabudowany i zagospodarowany. W jego granicach znajdują się lokale usługowe w postaci sklepów i budek z jedzeniem. Pozostałe tereny są w pełni niezabudowane i niezagospodarowane. W ich granicach występują tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk, a także niewielkie obszary terenów zadrzewionych i zakrzewionych.

W granicach obszarów objętych niniejszym opracowaniem, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie Janczewo (Uchwała Nr XX/145/12 Rady Gminy Santok z dnia 24 maja 2012 r.).



Ryc. 1 Fragment ortofotomapy dla miejscowości Janczewo z zaznaczonymi granicami obszarów objętych opracowaniem

Źródło: Opracowanie własne na podkładzie ortofotomapy uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

Wśród głównych celów prognozy oddziaływania na środowisko wskazać należy określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu, wpływu zmian na całość środowiska oraz jego poszczególne składowe, a także wpływu zmian na warunki życia i zdrowia ludzi. Prognoza ma za zadanie ułatwiać identyfikację przewidywanych skutków środowiskowych spowodowanych realizacją planu, a także dokonywać oceny, czy przyjęte rozwiązania ochrony środowiska w sposób wystarczający zabezpieczą środowisko przyrodnicze przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń.

1.2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniony został zgodnie z:

- art. 51 ust. 1 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1906, 2029), zwanej dalej ustawą ooś,
- art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), zwanej dalej upzp.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy organ opracowujący projekt dokumentu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Przepisy tejże ustawy są wdrożeniem do polskich regulacji prawnych ustaleń podjętych na poziomie międzynarodowym i unijnym w Dyrektywach Wspólnot Europejskich. Jak wynika z ustawy ooś prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument do przeprowadzania postępowań w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w myśl powyższej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Zgodnie z art. 46 przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty planów zagospodarowania przestrzennego. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1, oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3 – 5 ustawy ooś.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko określony został w art. 51 ust. 2 ustawy ooś oraz uzgodniony na podstawie art. 53 ustawy ooś z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gorzowie Wielkopolskim.

1.3. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

Projekt uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. część tekstowa wraz z załącznikiem graficznym podlegają analizie i ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać między innymi:

- informacje o głównych celach projektowanego dokumentu i jego powiązaniach z innymi obowiązującymi opracowaniami,
- informacje o metodach zastosowanych w trakcie sporządzania prognozy,
- propozycje odnoszące się do metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora prognozy.

Opracowywany dokument winien zawierać także:

- rozwiązania ograniczające negatywne skutki oddziaływania na środowisko, mogące być efektem realizacji projektowanego dokumentu,
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w opracowywanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych.

Stosownie do wymogu z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane zgodnie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Zgodnie z art. 53 ustawy o oś, zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gorzowie Wielkopolskim.

W prognozie uwzględnione zostały wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych. Niniejszy dokument opracowany został w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach kartograficznych, dokumentach i innych materiałach planistycznych oraz informacjach zawartych na rządowych stronach internetowych. Powyższe materiały umożliwiły rozpoznanie stanu środowiska, jego podatność na degradację, a także ewentualne możliwości poprawy jego stanu.

Prognoza sporządzona została w sposób opisowy, odnoszący się do charakterystyki istniejących zasobów środowiska, mechanizmów jego funkcjonowania oraz przybliżeniu jakie potencjalne skutki mogą nastąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń zawartych w planie. W opracowanej prognozie określono ewentualne niepożądane konsekwencje wynikające z realizacji ustaleń planu oraz przedstawiono możliwości ich zminimalizowania.

Przy opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano m.in.:

a) dokumenty i inne materiały:

- 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1906, 2029),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2021 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852, 2029),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz.

640),

- obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),
 - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 19 października 2022 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380),
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
 - uchwała Nr LXV/548/2023 Rady Gminy Santok z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/495/2023 Rady Gminy Santok z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok obszaru położonego w miejscowości Janczewo,
 - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok,
 - Program ochrony środowiska dla gminy Santok na lata 2022 – 2025 z perspektywą do roku 2029,
 - Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2013,
 - Woś A., Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody, IGI PAN, Warszawa 1993,
 - Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., DZ. U. poz. 1957),
- b) strony internetowe:
- Baza Danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
 - Centralna Baza Danych Geologicznych, <http://bazagis.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.html>,
 - Geoportal Krajowy www.geoportal.gov.pl,
 - Geoserwis GDOŚ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
 - Hydroportal | ISOK - Informatyczny System Osłony Kraju https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/,
 - CBDG GeoLOG <https://geolog.pgi.gov.pl/>.

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Obszary objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 obejmują łącznie powierzchnię ok. 93,61 ha. Jedynie jeden z przedmiotowych obszarów jest w pełni zabudowany i zagospodarowany. Pozostałe obszary stanowią tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk, a także niewielkie obszary terenów zadrzewionych i zakrzewionych.

W granicach obszarów objętych niniejszym opracowaniem, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie Janczewo (Uchwała Nr XX/145/12 Rady Gminy Santok z dnia 24 maja 2012 r.).

Tereny objęte opracowaniem zlokalizowane są poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Najbliższy z nich, tj. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 138 Toruń – Eberswalde,

położony jest ok. 4,8 km na wschód od terenów objętych niniejszym dokumentem. Przedmiotowe obszary położone są poza zasięgiem Obszarów Natura 2000. Ponadto w ich granicach nie występują inne formy ochrony przyrody.

Pierwszy z obszarów objętych niniejszym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1, przedstawiony na poniższej rycinie, obejmuje powierzchnię ok. 2 165 m². Teren ten zlokalizowany jest u zbiegu ul. Orzechowej i Główniej będącej drogą wojewódzką nr 158. Obszar ten jest w pełni zabudowany i zagospodarowany. W jego granicach usytuowana jest zabudowa usługowa w postaci niewielkich lokali i sklepu. W sąsiedztwie obszaru objętego niniejszym opracowaniem występują głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Na południowy wschód od niego zlokalizowany jest niewielki rozmiarów cmentarz komunalny. Południowo – zachodnie sąsiedztwo obszaru stanowi natomiast teren Szkoły Podstawowej w Janczewie. Na południe od drogi wojewódzkiej oraz przedmiotowego terenu opracowania znajdują się również znacznych obszarów kompleksy zadrzewione i zakrzewione. Z uwagi na stopień zainwestowania przedmiotowego obszaru oraz rozwinięty układ komunikacyjny uznać należy, że teren ten zaopatrzone jest we wszystkie niezbędne media – wodociągi, kanalizacja, gazociąg oraz sieć elektroenergetyczna. Położenie analizowanego terenu daje więc dalsze możliwości rozwoju i wyposażenia terenu inwestycyjnego w podstawowe media.



Ryc. 2 Fragment ortofotomapy dla miejscowości Janczewo z zaznaczoną granicą obszaru objętego opracowaniem położonego u zbiegu ul. Orzechowej i Główniej

Źródło: Opracowanie własne na podkładzie ortofotomapy uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

Kolejny z obszarów niniejszego opracowania, obejmujący powierzchnię ok. 2,12 ha, położony jest na północ od ul. Głównej, stanowiącej drogę wojewódzką nr 158. Przedmiotowy teren jest w pełni niezabudowany i niezagospodarowany. Stanowią go tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk, a także niewielkie powierzchnie terenów zadrzewionych i zakrzewionych. Sąsiedztwo przedmiotowego obszaru nie należy do zróżnicowanych. Od zachodu i północnego – zachodu tworzą je niewielkich rozmiarów kompleksy terenów zadrzewionych i zakrzewionych. Od północy i północnego – wschodu teren ten graniczy z obszarami użytków rolnych oraz obszarami łąk i pastwisk. Na wschód od granicy terenu oraz na południe od ul. Głównej występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także pojedyncze zabudowania mieszkaniowo – usługowe. Na południowy – wschód od tego obszaru występuje również teren stadniny konnej, tj. Stajnia Zagroda. Uzupełnienie terenów zabudowanych w sąsiedztwie obszaru stanowią nieliczne zadrzewienia i zakrzewienia. Z uwagi na stopień zainwestowania sąsiedztwa przedmiotowego obszaru oraz rozwinięty układ komunikacyjny uznać należy, że teren ten może zostać zaopatrzony we wszystkie niezbędne media – tj. wodociągi, kanalizację, gazociąg oraz sieć elektroenergetyczną. Położenie analizowanego terenu daje więc dalsze możliwości jego rozwoju.

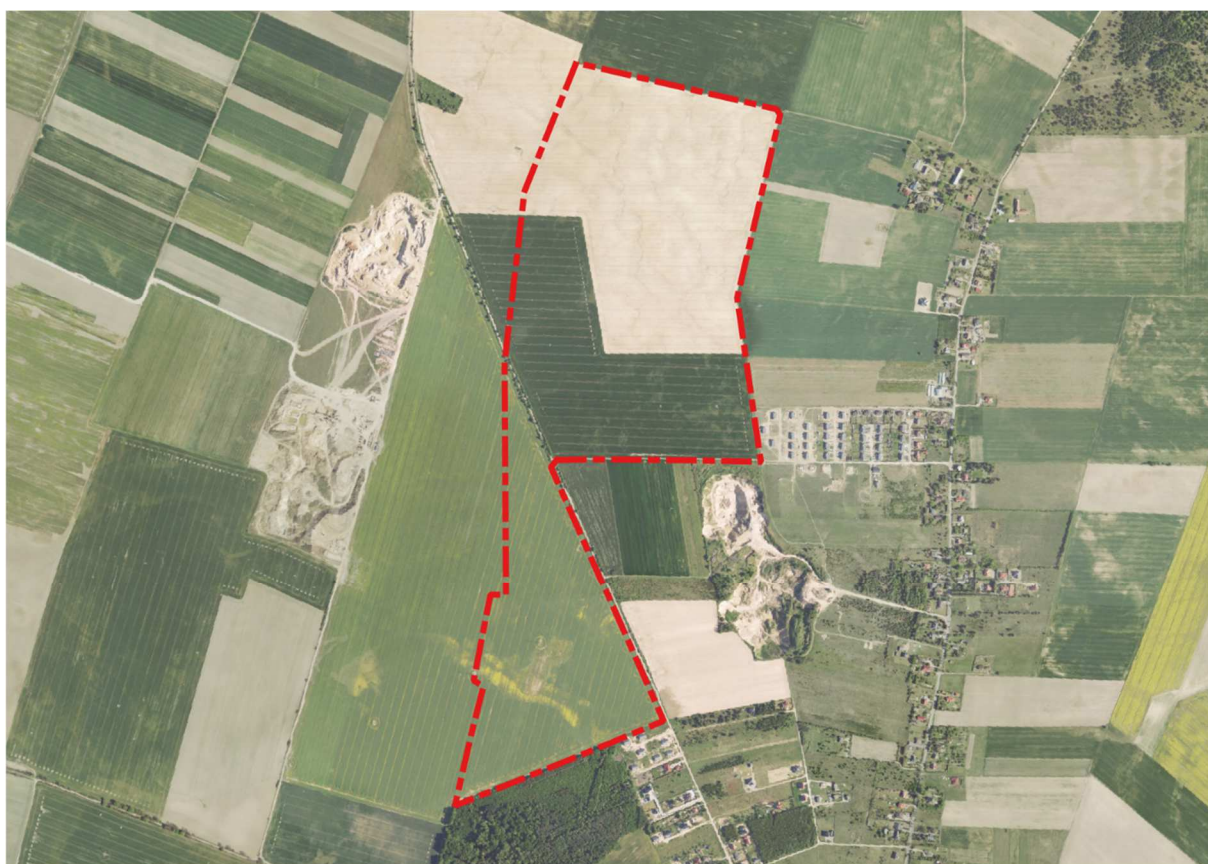


Ryc. 3 Fragment ortofotomapy dla miejscowości Janczewo z zaznaczoną granicą obszaru objętego opracowaniem położonego na północ od ul. Głównej

Źródło: Opracowanie własne na podkładzie ortofotomapy uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

Ostatni, największy z obszarów objętych niniejszym opracowaniem obejmuje powierzchnię ok. 91,27 ha. Przedmiotowy teren położony jest przy zachodniej granicy obrębu Janczewo na północ od

centrum tejże miejscowości. Obszar zlokalizowany we wskazanych na poniższej rycinie granicach jest w pełni niezabudowany i niezagospodarowany. Stanowią go tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk. Przez teren objęty opracowaniem przebiega ponadto napowietrzna linia elektroenergetyczna. Sąsiedztwo tego terenu od północy i zachodu stanowią obszary wolne od zabudowy będące terenami użytków rolnych, łąk oraz pastwisk. Od południa ograniczają go niewielkie pod względem powierzchni tereny zadrzewione i zakrzewione. Na wschód i południowy – wschód od niego występują natomiast tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położone głównie wzdłuż ul. Długiej. Ze względu na stopień zainwestowania sąsiedztwa przedmiotowego obszaru oraz rozwinięty układ komunikacyjny uznać należy, że teren ten może zostać zaopatrzony we wszystkie niezbędne media – tj. wodociągi, kanalizację, gazociąg oraz sieć elektroenergetyczną. Położenie analizowanego terenu daje więc dalsze możliwości jego rozwoju.



Ryc. 4 Fragment ortofotomapy dla miejscowości Janczewo z zaznaczoną granicą obszaru objętego opracowaniem położonego na północ od miejscowości Janczewo

Źródło: Opracowanie własne na podkładzie ortofotomapy uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

2.2. Rzeźba terenu

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2002) obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 położony jest w obrębie

- megaregionu Pozaalpejska Europa Środkowa,
- prowincji Niż Środkoeuropejski (31),

- podpowincji Pojezierze Południowobałtyckie (314-316),
- makroregionie – Pojezierze Południowopomorskie (314.6-7),
- mezoregionu – Równina Gorzowska (314.61).

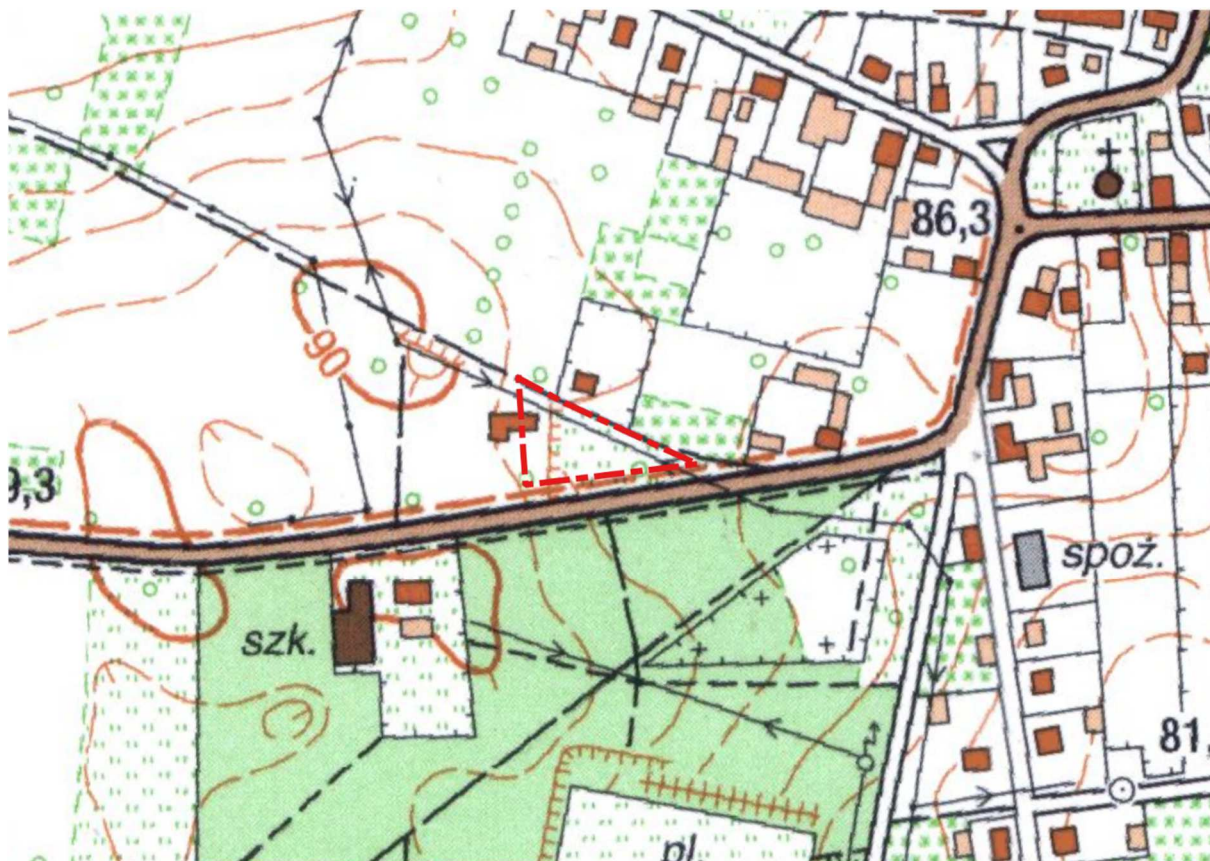
Stanowiąca najniższy poziom regionalizacji Równina Gorzowska występuje w północno – zachodniej części gminy Santok i obejmuje powierzchnię ok. 70 325 ha. Obszar równiny obejmuje rozległy obszar sandrów fazy pomorskiej zlodowacenia wiślańskiego. Spod piasków sandru wynurzają się kępy morenowe. Wspomniane obszary sandrów tworzą dominującą formę polodowcową. Kształtują się, jako płaskie i rozległe stożki napływowe zbudowane ze żwirów oraz piasków osadzonych i wypłukanych przez wody pochodzące z topnienia lądolodu podczas jego regresji. Piaszczyste podłoże równinne jest porośnięte lasami Puszczy Gorzowskiej, jednakże w kilku miejscach równiny występują wzniesienia morenowe zajęte przez pola uprawne. Równina porozcinana jest licznymi dolinkami, a głównymi elementami sieci rzecznej mezoregionu są rzeki, będące dopływami Odry. Równiny sandrowe rozciągają się na wysokości od 40 do 60 m n.p.m., natomiast wzgórza morenowe dochodzą do wysokości 86 m n.p.m.

Rzeźba obszaru gminy Santok jest bardzo urozmaicona. Jej centralna część położona jest na obszarze nizinnej Pradoliny Toruńsko - Eberswaldzkiej, której granica z północnej i południowej strony odznacza się w postaci krawędzi wysoczyznowej. Pradolina oddziela od siebie wzniesienia morenowe, położone w części północnej i południowej gminy, z czego północne posiada dużo bardziej stromą krawędź i poprzecinane jest szeregiem jarów. Ponadto do rzeźby terenu zaliczyć należy również antropogeniczne formy ukształtowania terenu utworzone przez człowieka, wśród których na terenie analizowanej jednostki zaliczyć można przede wszystkim nasypy kolejowe, drogowe, a także kanały prowadzące strumienie oraz wyrobiska będące pozostałością eksploatacji złóż.

Podkreślić należy ponadto, że obszary objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 położone są na terenach niezagrożonych występowaniem obszarów predysponowanych do występowania osuwisk oraz ruchów masowych.

Rzeźba terenu pierwszego z obszarów objętych niniejszym opracowaniem przedstawiona została na poniższej rycinie. Obszar ten jest płaski, a w jego granicach nie występują różnice wysokości, czy wzniesienia. Jak widać rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą od ok. 82 do 86 m n.p.m. Układ poziomic w granicach przedmiotowego terenu przedstawia poniższy fragment mapy topograficznej.

Jak widać na załączonej rycinie ukształtowanie terenu przekształcone zostało w znacznym stopniu przez występujące na terenie opracowania zabudowania. Istniejąca w granicach przedmiotowego opracowania rzeźba terenu, poprzez swą mało urozmaiconą strukturę, nie stwarza trudności w zagospodarowaniu przestrzennym.

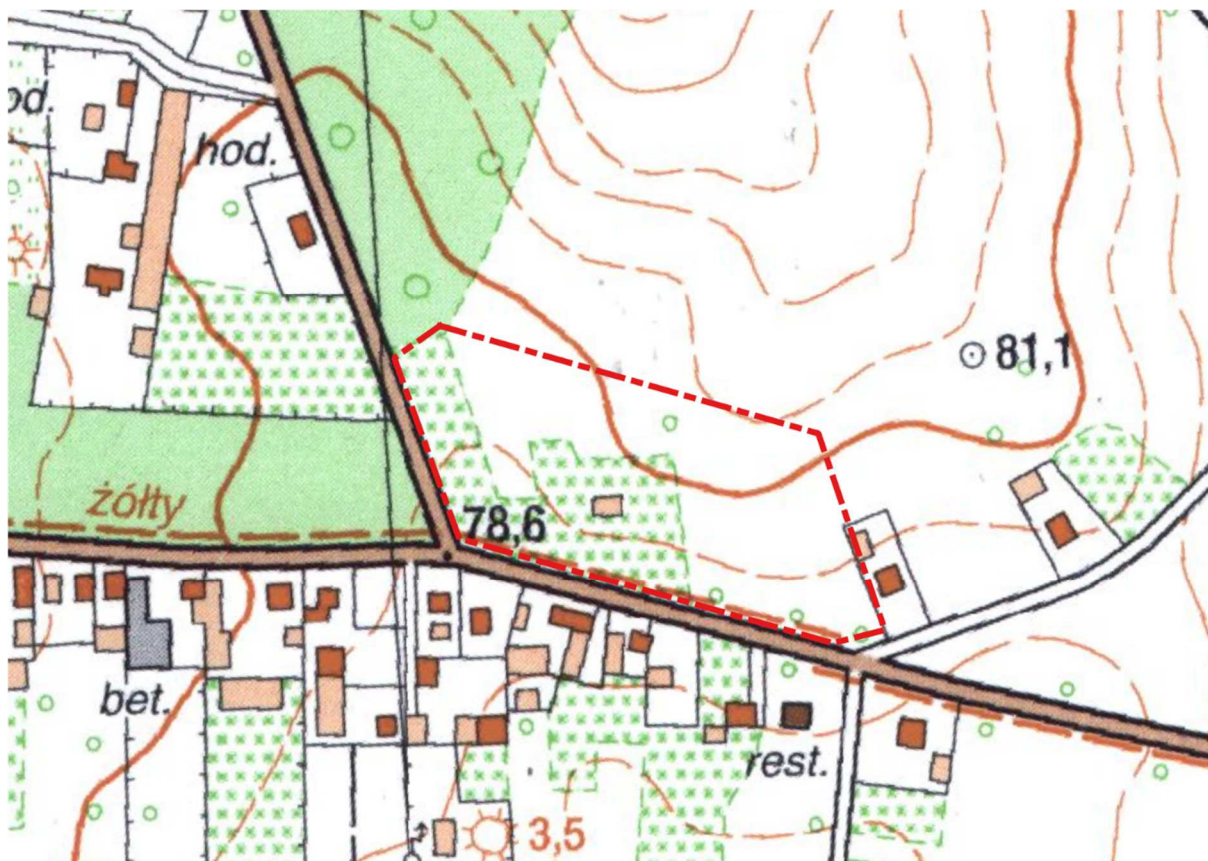


Ryc. 5 Fragment mapy topograficznej dla miejscowości Janczewo z zaznaczoną granicą obszaru objętego opracowaniem położonego u zbiegu ul. Orzechowej i Główniej

Źródło: Opracowanie własne na podkładzie ortofotomapy uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

Ukształtowanie terenu kolejnego z obszarów objętych niniejszym opracowaniem przedstawione została na rycinie poniższej. Przedmiotowy teren jest stosunkowo płaski, a w jego granicach nie występują znaczące różnice wysokości, czy wzniesienia. Jak widać rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą od ok. 78 do 82 m n.p.m. Zgodnie z przedstawioną poniżej mapą topograficzną obszar ten opada delikatnie w kierunku południowym.

Ponieważ teren ten jest w pełni niezabudowany i niezagospodarowany podkreślić należy, że ukształtowanie tego obszaru nie zostało przekształcone przez człowieka. W związku z tym, że istniejąca w granicach przedmiotowego opracowania rzeźba terenu, posiada mało urozmaiconą strukturę, wskazać należy, że nie stwarza ona utrudnień w zagospodarowaniu przestrzennym.

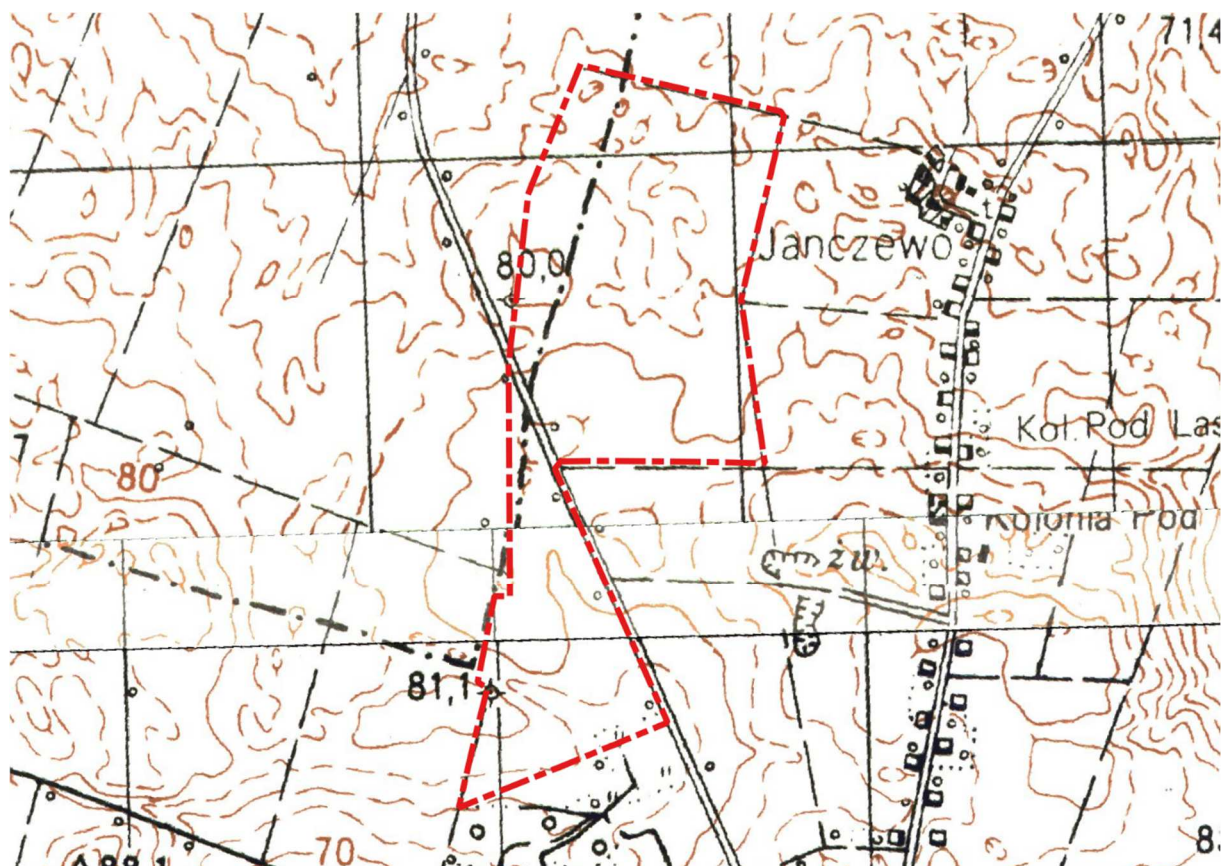


Ryc. 6 Fragment mapy topograficznej dla miejscowości Janczewo z zaznaczoną granicą obszaru objętego opracowaniem położonego na północ od ul. Głównej

Źródło: Opracowanie własne na podkładzie ortofotomapy uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

Rzeźba terenu ostatniego z obszarów objętych opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 należy do znacznie urozmaiconych. Obszar ten jest w znacznym stopniu pofalowany, a w jego granicach występują znaczące różnice wysokości oraz niewielkie wzniesienia. Jak widać na poniższej rycinie rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą od ok. 75 do 82m n.p.m. Układ poziomic w granicach przedmiotowego terenu przedstawia poniższy fragment mapy topograficznej. Najwyżej położony obszar znajduje się w centrum wskazanego poniżej terenu objętego opracowaniem. Teren ten obniża się równomiernie w kierunkach północnym i południowym.

Ponieważ teren ten jest w pełni niezabudowany i niezagospodarowany podkreślić należy, że ukształtowanie tego obszaru nie zostało przekształcone przez człowieka. W związku z tym, że istniejąca w granicach przedmiotowego opracowania rzeźba terenu, posiada znacznie urozmaiconą strukturę, wskazać należy, że może ona stwarzać niewielkie utrudnienia w zagospodarowaniu przestrzennym.



Ryc. 7 Fragment mapy topograficznej dla miejscowości Janczewo z zaznaczoną granicą obszaru objętego opracowaniem położonego na północ od miejscowości Janczewo

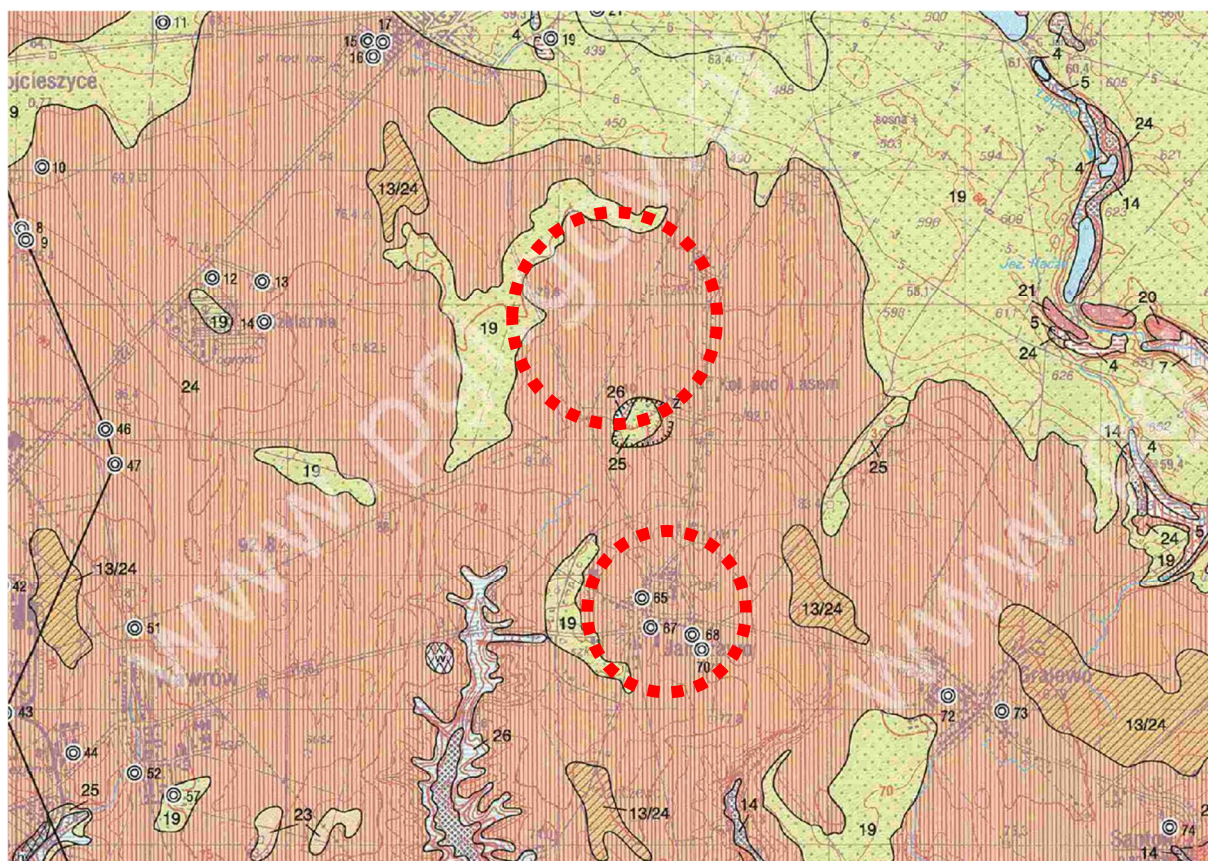
Źródło: Opracowanie własne na podkładzie ortofotomapy uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

2.3. Budowa geologiczna

Budowa geologiczna obszaru gminy Santok jest wynikiem szeregu procesów zachodzących w jej granicach w przeszłości. Analizując budowę geologiczną przedmiotowej jednostki administracyjnej stwierdzić należy, że na jej powierzchni widoczne są jedynie utwory piętra młodopalajskiego – tj. zarówno utwory trzeciorzędowe, jak i czwartorzędowe. W granicach omawianego obszaru osady trzeciorzędu znajdują się na utworach kredy i budują podłoże czwartorzędu. W partiach stropowych utwory te są w znacznym stopniu zaburzone w wyniku procesów glacitektonicznych, w efekcie czego wypiętrzone zostały one ku górze, a ich powierzchnia jest w znacznym stopniu urozmaicona.

Budowę geologiczną wierzchniej warstwy skał osadowych na obszarze gminy Santok stanowią natomiast skały czwartorzędowe związane z fazą pomorską zlodowacenia północnopolskiego. Kilkakrotne wystąpienie zlodowaceń przyczyniło się do tego, że badany obszar znalazł się w zasięgu erozyjnej i akumulacyjnej działalności lądolodów. Profil stratygraficzny osadów czwartorzędowych na terenie analizowanej jednostki wyróżnia zarówno osady plejstocenu, jak i holocenu. Na obszarze gminy występują ponadto kopaliny pospolite związane z utworami czwartorzędowymi. Jak już wspomniano najmłodsze gleby na obszarze gminy należą do utworów holocenijskich, które związane są z procesami eolicznymi oraz akumulacją osadów rzecznych. Przedmiotowe utwory zalegają na głębokości ok. 70 - 80 m p.p.t.

Głównymi utworami przypowierzchniowymi występującymi na terenie gminy są gliny zwałowe, ich zwietrzeliny, piaski oraz żwiry lodowcowe zajmujące uprawną północno zachodnią część gminy, a także zlokalizowane w obszarach zalewowych i dolinach rzek Warty i Noteci piaski, żwiry, mady rzeczne oraz torfy i namuły. Zalesiony teren Puszczy Gorzowskiej na północy omawianej jednostki administracyjnej pokrywają piaski i żwiry sandrowe. Tereny Puszczy Noteckiej na południu tworzą natomiast piaski, żwiry i mułki rzeczne. Pozostałymi utworami zlokalizowanymi na terenie wskazanego kompleksu leśnego w okolicy miejscowości Stare Polichno są natomiast piaski eoliczne występujące lokalnie w wydmach.



Ryc. 8 Fragment szczegółowej mapy geologicznej Polski z orientacyjną granicą obszarów objętych opracowaniem

Źródło: Opracowanie własne na podkładzie szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000, ark. 388 - Santok, Państwowy Instytut Geologiczny

Zgodnie z informacjami zawartymi na, zamieszczonej powyżej, szczegółowej mapie geologicznej Polski (ark. 388 Santok) w zasięgu obszarów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 w budowie geologicznej występują czwartorzędowe gliny zwałowe z wkładkami piasków pyłowatych. Wskazane w granicach obszaru opracowania utwory czwartorzędowe wytworzone zostały podczas stadiu górnego, zlodowacenia Wisły, zlodowacenia północnopolskiego.

2.4. Zasoby naturalne

W granicach obszaru objętego opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci udokumentowanych złóż kopalin.

Tereny złóż kopalin występują natomiast przy południowej granicy obszaru opracowania położonego na północ od miejscowości Janczewo, a także ok. 300 m na zachód od tegoż obszaru. Pierwsze ze wskazanych obszarów, tj. złoża Janczewo Północ i Janczewo I, położone na południe od obszaru opracowania, stanowią złoża kruszywa naturalnego w postaci piasków i żwirów. Również obszar złoża Różanki posiada zasoby złoża w postaci ww. kruszywa. Wskazać należy ponadto, że w tychże granicach zlokalizowane są również obszary i tereny górnicze – Janczewo Północ i Różanki N.

Nazwa złoża	Pow. [ha]	Kopalina	Stan zagospodarowania	Forma złoża	Sposób eksploatacji	System eksploatacji
Janczewo I	2,46	piasek ze żwirem	eksploatacja złoża zaniechana	pokładowa	odkrywkowy	ścianowy
Janczewo Północ	4,00	złoża piasków poza piaskami szklarskimi	złoża zagospodarowane	pokładowa	odkrywkowy	ścianowy
Różanki	24,95	piasek ze żwirem	złoża zagospodarowane	pokładowa	odkrywkowy	ścianowy

Tab. 1 Charakterystyka złóż kopalin w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem położonego na północ od miejscowości Janczewo

Źródło: opracowanie własne na podstawie serwisu MIDAS i Centralnej Bazy Danych Geologicznych

Zgodnie z mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, tj. terenów wymagających szczególnej ochrony (Kleczkowski i inni, 1990) obszar położony w granicach niniejszego opracowania zlokalizowany jest poza granicami udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy z nich, tj. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 138 Toruń – Eberswalde, położony jest ok. 4,8 km na wschód od terenów objętych niniejszym dokumentem.

Wspomniany GZWP nr 138 Toruń – Eberswalde obejmuje wschodnią część gminy Santok, a jego szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 192 720 m³/d. Zbiornik położony jest na głębokości od ok. 20 do 60 m p.p.t. Jego przeważająca część pozbawiona jest izolacji lub jest to izolacja słaba. Zdecydowaną część zbiornika stanowią tereny o bardzo wysokiej podatności. Skutkiem tego jest wysokie zagrożenie i w wielu miejscach słaba jakość wód związana z migracją wód zanieczyszczonych w centralnej części zbiornika. Jakość wód przedmiotowego GZWP jest zróżnicowana. Wody klasy II i III (tj. jakość dobra i zadowalająca) występują zwykle w obrębie tarasów wysokich pradolin i na wysoczyznach. Wody klasy IV i V występują natomiast na obszarach torfowisk oraz w rejonach zabudowy intensywnego rolnictwa – najczęściej ma to miejsce w centralnej części zbiornika.

Kod GZWP	Nazwa GZWP	Wiek utworów	Typ zbiornika	Głębokość zbiornika	Szacunkowe zasoby [tys. m ³ /d]
138	Toruń - Eberswalde	trzeciorzęd/ czwartorzęd	pasmowy	od ok. 20 do 60 m p.p.t.	192 720

Tab. 2 Charakterystyka GZWP nr 138 Toruń – Eberswalde

Źródło: <http://mjwp.gios.gov.pl>

2.5. Warunki wodne

Obszary objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 zlokalizowane są w granicach obszaru dorzecza Odry, należącym do zlewiska Morza Bałtyckiego. Obszar gminy przynależy do zlewni dolnej Warty (II rzędu), która stanowi jego główną oś hydrograficzną.

Południową i zachodnią granicę gminy Santok stanowi rzeka Warta, której długość na terenie omawianej jednostki wynosi ok. 15 km. Jej brzeg na całej długości ma zróżnicowany charakter. Obok odcinków gdzie nurt rzeki biegnie blisko brzegów powodując podcinanie skarpy brzeżnej istnieją również sztucznie usypane kamienne ostrogi, pod osłoną których powstają zatoki o wolnym nurcie. Rzeka uregulowana jest na całym omawianym powyżej odcinku. Prawobrzeżnym dopływem Warty na terenie gminy Santok jest rzeka Noteć. Jest ona silnie meandrującą rzeką nizinną o małym spadku i stosunkowo niewielkim odpływie. Centralna i południowo - zachodnia część gminy Santok pocięta jest szeregiem kanałów, odprowadzających głównie do Noteci nadmiary wód z międzyrzecza Warty i Noteci. Łączna długość wszystkich kanałów na obszarze analizowanej jednostki wynosi ok. 52 km

Na obszarze gminy nie występują ponadto większe jeziora. W północno - wschodniej części gminy, na obszarze Puszczy Gorzowskiej, zlokalizowane są trzy, śródlęśne zbiorniki wodne, tj.: Jezioro Przecięte (Grzybno), Jezioro Racze i Jezioro Racze Małe o powierzchni odpowiednio ok. 14 ha, 6 ha i 2 ha. Przedmiotowe jeziora to zbiorniki typu rynnowego, stanowiące pozostałość po działalności łądolołu zlodowacenia północnopolskiego. Jeziora te połączone są dopływem, a ich wody odprowadzane są nieoznaczonym ciekim do Kanału Otok. W południowo-wschodniej części gminy (zwłaszcza na północ od miejscowości Lipki Wielkie) występują liczne, niewielkie i płytkie sztuczne zbiorniki wodne w postaci stawów. Na rozległych płaskich terenach doliny Noteci, wody gruntowe zalegają płytko, co sprzyja tworzeniu tego typu zbiorników.

Głównym użytkowym piętrzem wodonośnym w granicach gminy Santok jest piętro czwartorzędowe. Piętro neogeńskie odgrywa podrzędną rolę. W obrębie zawodnionych utworów czwartorzędowych zasadniczą rolę odgrywa kilka poziomów wodonośnych

JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH (JCWP)

Podstawowymi jednostkami gospodarowania wodami są jednolite części wód powierzchniowych (JCWP). Sporządzane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska oceny wód powierzchniowych bazują na sieci punktów pomiarowo-kontrolnych (ppk). Podstawę do jej wyznaczenia na terenie województwa lubuskiego stanowiły opracowane przez KZGW wykazy wód oraz zalecenia i wskazówki Głównego Inspektora Ochrony Środowiska.

Gmina Santok pod względem hydrograficznym należy do dorzecza Odry, do zlewni dolnej Warty (II rzędu). Głównymi ciekami wodnymi przepływającymi przez obszar analizowanej jednostki są rzeki Warta i Noteć oraz Kanał Otok, które zbiegają się w pobliżu wsi Santok. Wszystkie z wyżej wymienionych cieków wodnych zostały uregulowane oraz obwarowane. Na obszarze gminy nie występują większe zbiorniki wód stojących. Teren gminy pocięty jest również szeregiem kanałów odprowadzających, głównie do Noteci, nadmiary wód z międzyrzecza Warty i Noteci. Występuje tutaj również znaczna ilość starorzeczy (w tym ciągle mających połączenie z głównym korytem), rozlewisk, okresowych zalewów oraz terenów podmokłych.

Jednolite części wód powierzchniowych dzieli się na naturalne, dla których określa się stan ekologiczny i stan chemiczny oraz na sztuczne (powstałe w wyniku działalności człowieka) i silnie zmienione (ich charakter został w znacznym stopniu zmieniony w następstwie fizycznych przeobrażeń, będących wynikiem działalności człowieka), dla których określa się potencjał ekologiczny i stan chemiczny.

Zgodnie z typologią abiotyczną rzek, na terenach położonych w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 przebiegają dwie jednolite części wód powierzchniowych, tj.: Warta od Noteci do ujścia (RW6000211899) i Kłodawka (RW60001018929).

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Kategoria JCWP	Region wodny	Dorzecze	Stan chemiczny	Stan ogólny	Monitoring zlewni
Warta od Noteci do ujścia	RW6000211899	JCWP rzeczna	region wodny Warty	Odry	dobry	zły	monitorowana
Kłodawka	RW60001018929	JCWP rzeczna	region wodny Warty	Odry	dobry	zły	monitorowana

Tab. 3 Charakterystyka JCWP w granicach obszarów objętych opracowaniem

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH (JCWPd)

Zgodnie z definicją zawartą w Ramowej Dyrektywie Wodnej (2000/60/WE (RDW) z dnia 23 października 2000 r., jednolite części wód podziemnych (dalej JCWPd) obejmują wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiającą pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych.

Zgodnie z podziałem Polski z 2023 r. na 174 JCWPd teren gminy Santok leży na obszarze trzech jednolitych części wód podziemnych. Do wspomnianych części zaliczane są: JCWPd 33 (PLGW600033), JCWPd 41 (PLGW600041) oraz JCWPd 34 (PLGW600034). Wskazać należy, że większość analizowanego obszaru położona jest na terenie tego ostatniego.

Obszary objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 położone są w całości w granicach JCWPd 33 (PLGW600033). Przedmiotowa JCWPd stanowi wielopoziomowy złożony system wodonośny. W obrębie systemu wód zwykłych wyróżnione zostały 4 poziomy wodonośne: 3 czwartorzędowe i 1 neogeński. Granica północna JCWPd poprowadzona została po wododziale wód powierzchniowych zlewni II - rzędu rzeki Warty, natomiast granice południowa i wschodnia nie są poprowadzone po wododziale wód powierzchniowych. Granica południowa położona jest w dolinie rzeki Warty, która stanowi oś drenażu wód podziemnych. JCWPd obejmuje północno-zachodnią część zlewni II-rzędu Warty. Rzeka Warta wraz z dopływami stanowi natomiast bazę drenażu poziomów wodonośnych czwartorzędu i neogenu.

Nazwa JCWPd	Region wodny	Dorzecze	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Cel środowiskowy		Cel środowiskowy dla JCWPd
					stan chemiczny	stan ilościowy	
PLGW600033	Warty	Odry	dobry	słaby	dobry stan chemiczny	dobry stan ilościowy	jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu

Tab. 4 Charakterystyka JCWPd nr 33

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)

Obszary objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1, zgodnie z mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych, zlokalizowane są poza granicami udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy z nich, tj. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 138 Toruń – Eberswalde, położony jest ok. 4,8 km na wschód od terenów objętych niniejszym dokumentem.

2.6. Jakość wód

Tereny położone w granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 znajdują się w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Warta od Noteci do ujścia (RW6000211899) oraz JCWP Kłodawka (RW60001018929). Jak wynika z informacji dotyczących występujących w granicach opracowania jednolitych części wód powierzchniowych obie jednostki charakteryzują się dobrym stanem chemicznym oraz ogólnym złym stanem wód. Z uwagi na zły stan monitorowanych jednolitych części wód powierzchniowych konieczna jest realizacja celów środowiskowych wskazanych w rozdziale powyżej, czyli m.in. osiągnięcia ich dobrego stanu ogólnego.

Celem monitoringu jakości wód podziemnych jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód, śledzenie jego zmian oraz sygnalizacja zagrożeń, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych związanych z osiągnięciem dobrego stanu ekologicznego, określonego przez Ramową Dyrektywę Wodną (RDW). Na potrzeby niniejszego opracowania analizy jakości wód podziemnych dokonano w oparciu o ocenę jakości wód podziemnych prowadzoną dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Uwzględniając nowy, aktualnie obowiązujący podział JCWPd na 174 części, obszar objęty opracowaniem projektu planu należy do JCWPd nr 33 (PLGW600033). Zgodnie z zapisami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” do celów środowiskowych ww. JCWPd należy utrzymanie dobrego stanu chemicznego i uzyskanie dobrego stanu ilościowego. Ponadto cel środowiskowy wspomnianej JCWPd, związany z przeznaczeniem poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia określa, że jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu. Wody przedmiotowej JCWPd nie są zagrożone nieosiągnięciem wskazanych powyżej celów.

2.7. Gleby

Na terenie gminy Santok przeważają gleby brunatne i piaszkowe wykształcone z piasków słabo gliniastych i gliniastych. Rzadziej, głównie w południowej części gminy, występują gleby torfowe oraz

murszowo-torfowe. Wśród mad występują mady początkowego stadium rozwojowego, mady brunatne i czarnoziemne (występujące w dolinach Warty i Noteci). W dolinie Warty występują natomiast głównie mady rzeczne – są to: mady właściwe (najbliżej koryta rzeki), mady brunatne (na obszarach zachowanych w dolinie lasów łęgowych) oraz mady próchniczne (wykształcone z dala od koryta rzeki, w strefie sporadycznych zalewów).

W środkowej części gminy w rejonie wsi Santok i Galewo znajdują się gleby bielcowe, brunatne właściwe oraz kwaśne. Są to gleby dobre i bardzo dobre, które należą do kompleksu przydatności rolniczej pszennego dobrego i żytniego bardzo dobrego. W części północno-wschodniej gminy występują gleby należące do żytniego słabego kompleksu przydatności rolniczej. Na pozostałym terenie znajdują się gleby należące do pszennego wadliwego i żytniego dobrego kompleksu przydatności rolniczej. W obszarze tym nie występują grunty o najwyższych klasach bonitacyjnych. Mimo to gmina ma charakter typowo rolniczy i użytki rolne stanowią ponad połowę jej obszaru. Gleby uprawne znajdują się w większości na zachodnim i środkowo-południowym obszarze gminy.

Według podziału bonitacyjnego w ogólnej powierzchni gruntów ornych gminy Santok przeważają gleby średniej klasy IVa i IVb stanowią 46,2%, gleby słabe klas V i VI zajmują 39,9%, a gleby dobrej klasy IIIa i IIb obejmują 13,9% powierzchni gminy. Na terenie analizowanej jednostki nie występują gleby najlepszej jakości, tj. klasy I i II. Gleby najwyższych klas występują w północno-zachodniej i centralnej części gminy (w rejonie Wawrowa, Czechowa, Janczewa i Galewa) oraz w strefach krawędziowych doliny Warty. Gleby najniższych klas znajdują się natomiast w północno-wschodniej i południowej części gminy. Użytki zielone ograniczone są do dolin rzek i terenów podmokłych. Wśród użytków zielonych nieznacznie dominują użytki słabej klasy V i VI, które zajmują 51,7% powierzchni użytków. Użytki klasy średniej III i IV stanowią 48,3% powierzchni obszaru gminy. Zdecydowana większość użytków zlokalizowana jest w południowej części jednostki, tj. w pradolinie Warty i Noteci.

Gleby występujące w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 charakteryzują się średnią i słabą jakością. Zgodnie z informacjami zawartymi na mapie zasadniczej na przedmiotowym obszarze występują tereny zurbanizowane, grunty rolne, tereny łąk, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz tereny nieużytków. W związku z powyższym grunty występujące na przedmiotowym obszarze nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409, z 2023 r. poz. 1597, 1688).

2.8. Flora i fauna

FLORA

Występująca na obszarze gminy Santok szata roślinna charakteryzuje się strefowym układem zieleni oraz dużą różnorodnością zbiorowisk. W jej granicach wyróżnić można zbiorowiska roślinne na siedliskach wilgotnych, podmokłych, wodnych a także na terenach świeżych i suchych.

Tereny leśne obejmują ok. 36% powierzchni gminy w związku z czym stanowią istotny składnik lokalnego środowiska naturalnego. Największe kompleksy leśne zlokalizowane są w północnej (Puszcza Gorzowska) i południowo-wschodniej części gminy (Puszcza Notecka). Struktura typów siedliskowych lasów państwowych na obszarze omawianej jednostki jest zróżnicowana. W wyniku działalności

gospodarczej człowieka, dominującym gatunkiem drzew jest sosna zwyczajna. Marginalne znaczenie mają natomiast pozostałe gatunki tj.: świerk, buk, dąb, grab, brzoza, olsza i osika. Największe powierzchnie, ok. 29% wszystkich kompleksów leśnych, zajmują lasy III klasy wiekowej (41-60 lat).

Pradolina Warty i Noteci stanowi w dużej mierze mozaikę ekstensywnie użytkowanych siedlisk łąkowo - pastwiskowych i gruntów orných. Na terenach okresowo zalewanych wykształciły się ponadto obszary łąk podmokłych. Ponadto przy ujściu Noteci, wśród podmokłych łąk rozwinęły się torfowiska niskie typu eutroficznego i mezotroficznego.

Charakterystycznym elementem krajobrazu rolniczego gminy Santok są zadrzewienia śródpolne występujące na obszarze całej analizowanej jednostki. Podobnie sytuacja ta wygląda w kontekście zadrzewień przyzagrodowych i przydrożnych. W południowo - wschodniej części gminy tereny rolnicze poprzecinane są gęstą siecią rowów melioracyjnych, którym towarzyszą zazwyczaj szpalery zadrzewień i zakrzewień. Duże połacie, zwłaszcza na terenach intensywniej użytkowanych przez człowieka, zajmują zbiorowiska synantropijne.

Obszary objęte opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 stanowią obecnie jedynie w niewielkim stopniu tereny częściowo zabudowane i zagospodarowane. Szatę roślinną w granicach jednego z obszarów objętych niniejszym opracowaniem, jak i w jego bliższym i dalszym sąsiedztwie stanowi roślinność ozdobna towarzysząca zabudowie. Z uwagi na fakt, że przedmiotowy obszar przekształcony został na potrzeby terenów usługowych, jest on ubogi w roślinność. Występująca na tym obszarze zieleń urządzona zajmuje jedynie nieznaczny odsetek terenu. Biorąc pod uwagę znaczne zainwestowanie i antropogeniczne przekształcenie terenu znajdującego się w granicach przedmiotowego obszaru, stałą obecność ludzi, a także powszechne występowanie ogrodzeń nieruchomości w sąsiedztwie, również warunki bytowania zwierząt na tym terenie są bardzo mocno ograniczone i dotyczą wyłącznie pospolitych gatunków synantropijnych. Pozostałe tereny znajdujące się w granicach analizy położone są w centralnej części miejscowości Janczewo, na północ od drogi wojewódzkiej nr 158, tj. ul. Głównej, a także przy zachodniej granicy obrębu Janczewo, na północ od tejże miejscowości. Przedmiotowe obszary stanowią niezagospodarowane tereny zieleni otwartej w postaci użytków rolnych, łąk i pastwisk. Ponadto w sąsiedztwie terenów objętych przedmiotowym opracowaniem występują średniej wielkości kompleksy leśne, a także obszary terenów zadrzewionych i zakrzewionych. Fauna występująca na przedmiotowych terenach to głównie ptactwo oraz zwierzyna charakterystyczna dla siedlisk polnych i leśnych. Występowanie w granicach obszarów opracowania terenów zieleni otwartej oraz średniej wielkości kompleksów leśnych w ich sąsiedztwie stwarza dobre warunki dla pojawiania się na analizowanym terenie znacznie większej liczby gatunków ptaków, a także migrowania niektórych gatunków ssaków (tj. np. lis, kuna, czy dzik).

FAUNA

Wśród głównych czynników wpływających na skład gatunkowy fauny na terenie gminy wskazać należy: znaczny wskaźnik lesistości, obecność dolin rzecznych i terenów podmokłych, a także rolniczy charakter obszaru gminy. Obecność terenów zurbanizowanych warunkuje natomiast występowanie gatunków związanych z siedliskami człowieka.

W grupie ssaków, z uwagi na znaczny odsetek lasów w powierzchni gminy, licznie występuje zwierzyna reprezentowana przez jelenie, sarny i dziki. Wśród drobnej zwierzyny bytującej na terenie gminy wyróżnić można między innymi takie gatunki jak: lisy, zające, borsuki, tchórze, czy kuny. Do pospolicie występujących gryzoni należą natomiast: myszowate (myszy, szczury), nornikowate (nornik zwyczajny, nornik rudy) oraz wiewiórki. Kępy krzewów i zadrzewień stanowią potencjalne miejsce żerowania pospolitych gatunków nietoperzy, tj. borowca wielkiego, czy mroczka późnego. Siedliska wilgotne mogą stanowić ponadto miejsce żerowania dla nocka rudego.

Przedstawicielami awifauny na terenie gminy są ptaki związane z siedliskami rolniczymi, terenami leśnymi, a także liczne na terenie gminy ptaki wodno - błotne. Typowymi ptakami leśnymi są natomiast: dzięcioły, sikory, pełzacze, sójka i kowalik. Zadrzewienia i zakrzewienia stanowią dobre siedlisko do życia dla takich gatunków jak: gołąb grzywacz, zięba, trznadel, kos, pierwiosnek, piecuszek, kapturka, bogatka, słowik rdzawy, wilga, zaganiacz. Grupę związaną z siedliskami rolniczymi reprezentują natomiast: skowronek, pliszka żółta, potrzuszcz, kuropatwa, przepiórka, bażant. Prawdopodobne jest także występowanie na obszarze gminy drapieżnych gatunków ptaków, wśród których wskazać można: bielika, myszołowa, jastrzębia, krogulca oraz rybołowa. Znaczący udział w awifaunie gminy Santok mają również gatunki synurbijne, tj.: wróbel domowy, mazurek, szpak, kopciuszek, jaskółka, czy kos. Powszechnym gatunkiem na analizowanym terenie jest także bocian biały, którego gniazda znajdują się obecnie w różnych częściach gminy.

Jak już wcześniej wspomniano obszary znajdujące się w granicach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 stanowią jedynie w niewielkim stopniu tereny częściowo zabudowane i zagospodarowane. Z uwagi więc na charakter obszarów objętych opracowaniem, część występującej na tych terenach zwierzyny to gatunki tj. np. owady żerujące na roślinach uprawnych, czy też gryzonie, których działalność powoduje duże szkody. Występująca na przedmiotowych terenach fauna stanowi również ptactwo oraz zwierzynę związaną z siedliskami polnymi. Z uwagi na występowanie w granicach obszarów objętych planem, jak i w ich najbliższym sąsiedztwie, terenów leśnych fauna występująca na przedmiotowych obszarach to głównie ptactwo oraz zwierzyna charakterystyczna dla siedlisk polnych i leśnych. Takie sąsiedztwo rozległych terenów leśnych w niedalekiej odległości od zabudowań mieszkalnych, a także obiektów usługowych i produkcyjnych stwarza dobre warunki dla pojawiania się na analizowanym terenie znacznie większej liczby gatunków ptaków, a także migrowania niektórych gatunków ssaków (tj. np. lis, kuna, czy dzik).

2.9. Formy ochrony przyrody

Główną myślą systemu obszarów chronionych jest stworzenie przestrzennego układu, wzajemnie uzupełniających się form ochrony przyrody, połączonych korytarzami ekologicznymi w celu przeciwdziałania fragmentacji środowiska przyrodniczego i powstawania kolejnych barier utrudniających lub uniemożliwiających funkcjonowanie powiązań ekologicznych.

Obszary objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliższy obszar objęty formą ochrony przyrody

położony jest w odległości ok. 1 050 m na południe od terenów objętych opracowaniem. Obszar ten stanowi teren Natura 2000 – Dolina Dolnej Noteci (PLB080002).

2.10. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Odnosząc się do zagadnień dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków w obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 wskazać należy, iż w jego granicach nie występują budynki i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto na obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty zabytkowe podlegające innym formom ochrony konserwatorskiej, tj. obiekty nie wpisane do rejestru zabytków.

W granicach terenów objętych niniejszym opracowaniem występuje natomiast zewidencjonowane stanowisko archeologiczne - Janczewo stan. Nr 23 AZP 44-13/45.

2.11. Klimat lokalny

Gmina Santok charakteryzuje się szczególnymi warunkami termicznymi, co związane jest głównie z występowaniem na tym terenie pradoliny i wysoczyzny. Z uwagi na osłonięcie pradoliny od północy barierą wysoczyzny, przeważają w jej granicach wyższe temperatury. Kotlinowy charakter gminy wywołuje powstawanie na jej dnie zastoisk zimnego powietrza. To prowadzi z kolei do powstawania w pradolinie częstych inwersji termicznych, a także wyższych niż na wysoczyźnie amplitud termicznych i niższych temperatur minimalnych. Średnie temperatury wzdłuż pradoliny, we wszystkich miesiącach, obniżają się w kierunku wschodnim. Wzrost stopnia kontynentalizmu we wschodnim kierunku wyraża się we wzroście średniej rocznej amplitudy temperatury.

Klimat doliny dolnej Warty i Noteci charakteryzuje się znaczną zmiennością. Wyraźne zróżnicowanie rzeźby terenu związane jest z obecnością systemu dolinnego krawędzi wysoczyznowej oraz terenów wysoczyznowych, co wpływa nie tylko na zróżnicowanie warunków klimatycznych na ich obszarze, ale także na zmienność warunków wzdłuż pradoliny. Jej równoleżnikowy układ wpływa na przemieszczanie się z zachodu oceanicznych, wilgotnych mas powietrza. W efekcie na obszarze tym dominują wiatry zachodnie (W, NW i SW). Najmniejszym udziałem odznaczają się natomiast wiatry sektora północnego (N i NE). Dominacja wiatrów zachodnich decyduje o znacznym zachmurzeniu tego obszaru bowiem napływają tam głównie masy wilgotnego powietrza morskiego. W okresie zimowym przeważają wiatry wschodnie (NE i SE) pochodzące z wyżu azjatyckiego. Przynoszą one mroźną pogodę, jej ochłodzenie i stabilizację. Wiosną na terenie gminy dominują wiatry północne (NW, N, NE), latem przeważają natomiast wiatry zachodnie (E, W i SW).

Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 zgodnie z regionalizacją rolniczo-klimatyczną wg W. Okołowicza i D. Martyn, zlokalizowane są w obrębie zaliczanym do śląsko - wielkopolskiej dzielnic rolniczo - klimatycznej. Klimat na przedmiotowym obszarze określany jest jako umiarkowany, ciepły, przejściowy, który kształtowany jest przede wszystkim przez średnie wpływy oceanicznych mas powietrza. Przedmiotowy obszar charakteryzuje się deszczowym latem i ciepłą zimą. Wszystko to wpływa pośrednio na rozkład temperatury i opadów atmosferycznych w ciągu roku. Zimy na tym terenie są łagodne i krótkie. Średnia temperatura powietrza w najchłodniejszym miesiącu styczniu nie przekracza -2°C. Lata są natomiast wczesne, długie i ciepłe. Najcieplejszym miesiącem przedmiotowego rejonu jest lipiec ze średnią

temperaturą powyżej 19°C. Przekłada się to natomiast na średnią roczną temperaturę powietrza wynoszącą około 9°C. Region ten charakteryzuje się jednym z najdłuższych w Polsce okresów wegetacyjnych, wynoszącym od 220 dni w jego zachodniej części do 210 dni w części wschodniej. Średnia suma opadów na obszarze gminy wynosi około 550 mm. Na wskazanych obszarach przeważają wiatry zachodnie.

2.12. Jakość powietrza

Na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego wpływ mają m.in. takie czynniki jak: lokalizacja terenu, charakter źródeł emisji zanieczyszczeń, czy też sposób zagospodarowania przestrzennego danego obszaru. Wpływ zanieczyszczeń napływających z sąsiedztwa odgrywa zazwyczaj mniejsze znaczenie w kształtowaniu jakości tego elementu środowiska przyrodniczego.

W granicach obszaru objętego projektem mpzp dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 do głównych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaliczyć można występującą zarówno w granicach przedmiotowych obszarów, jak i w ich najbliższym sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną, a także zabudowę usługową, które to ogrzewane są przez indywidualne systemy grzewcze, lokalne kotłownie i paleniska domowe. Stężenia dwutlenku azotu, dwutlenku siarki i pyłów zawieszonych są wyższe w okresie zimowym, a niższe w okresie letnim. Do źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaliczyć można również ciągi komunikacyjne zlokalizowane zarówno w granicach przedmiotowych obszarów, jak i w ich najbliższym sąsiedztwie. W zależności od rodzaju stosowanego paliwa, do atmosfery generowane są różne ilości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Ruch komunikacyjny powoduje natomiast emisję zanieczyszczeń gazowych, powstających w wyniku spalania paliw płynnych w silnikach pojazdów. Zakłada się, że stopień emisji zanieczyszczeń generowanych w wyniku codziennego funkcjonowania ciągów komunikacyjnych może generować niewielki wzrost stężenia zanieczyszczeń. Pomimo powyższego prognozuje się, że emisja zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem dróg oraz zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie obszarów opracowania nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla utrzymania standardów jakości powietrza atmosferycznego w granicach projektu planu. Korzystnie na kształtowanie lokalnej jakości powietrza wpływają zlokalizowane zarówno w granicach projektu planu, jak i w ich najbliższym sąsiedztwie tereny zieleni i otwarte tereny łąk i pól uprawnych które sprzyjają utrzymaniu korzystnych warunków przewietrzania analizowanego obszaru.

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska przeprowadza monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu poszczególnych substancji w powietrzu. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim za rok 2022. Raport wojewódzki za rok 2022” ukazuje ocenę jakości powietrza dla strefy lubuskiej, do której to, przynależy gmina Santok. Roczna ocena jakości powietrza wykonana została dla 12 zanieczyszczeń i wykazała, że:

a) pod kątem ochrony zdrowia ludzi:

- nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu stężenia: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu (NO₂), benzenu (C₆H₆), tlenku węgla (CO), ozonu (O₃), pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀, ołowiu w pyłe zawieszonym PM₁₀, arsenu (As) w pyłe zawieszonym PM₁₀, kadmu (Cd) w pyłe zawieszonym PM₁₀ i niklu (Ni) w pyłe zawieszonym PM₁₀,

- wystąpiły przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla: benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10.

b) pod kątem ochrony roślin:

- nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu: tlenku azotu (NO_x), dwutlenku siarki (SO₂) oraz ozonu (O₃).

Zakres, jakość i ilość danych pomiarowych wykorzystanych w ocenie rocznej należy uznać za wystarczające dla wszystkich zanieczyszczeń. Przeprowadzone analizy wykazały, podobnie jak w latach poprzednich, że głównym problemem są wysokie dobowe stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10. Ocena jakości powietrza za rok 2022 wykazała poprawę jakości powietrza w województwie lubuskim w porównaniu z rokiem 2021. Stężenia większości zanieczyszczeń były niższe niż w roku 2021, a obszary przekroczeń mniejsze.

2.13. Klimat akustyczny

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu wyrażone są:

- wskaźnikami L_{AeqD} - równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz L_{AeqN} - równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby,
- wskaźnikami L_{down} - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 18⁰⁰), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰) oraz L_n - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Obszary objęte niniejszym opracowaniem obejmują łącznie powierzchnię ok. 93,61 ha. Dwa z przedmiotowych obszarów zlokalizowane są w centralnej części miejscowości Janczewo, na północ od drogi wojewódzkiej nr 158, tj. ul. Głównej. Trzeci z terenów opracowania położony jest przy zachodniej granicy obrębu Janczewo, na północ od tejże miejscowości. Jedynie jeden z przedmiotowych obszarów jest w pełni zabudowany i zagospodarowany. W jego granicach znajdują się lokale usługowe w postaci sklepów i budek z jedzeniem. Pozostałe tereny są w pełni niezabudowane i niezagospodarowane. W ich granicach występują tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk, a także niewielkie obszary terenów zadrzewionych i zakrzewionych.

Ww. tereny, występujące w granicach opracowania nie podlegają w chwili obecnej ochronie akustycznej w środowisku. Stopień zanieczyszczenia obszaru hałasem związany jest w znacznej mierze z hałasem generowanym przez komunikację drogową znajdującą się zarówno w granicach, jak i w sąsiedztwie projektu objętego opracowaniem. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska

z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w przypadku hałasów pochodzących od dróg i linii kolejowych dopuszczalny poziom hałasu wyrażony za pomocą wskaźnika długookresowego L_{DWN} wynosi – w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB do 70 dB, natomiast dopuszczalny poziom hałasu wyrażony za pomocą wskaźnika L_N od 45 dB do 65 dB. W odniesieniu do pojedynczej doby ustalono wartość dopuszczalną równoważnego poziomu hałasu L_{AeqD} w porze dnia równą od 50 dB do 68 dB, natomiast wartość równoważnego poziomu hałasu L_{AeqN} w porze nocy wynosi od 45 dB do 60 dB. Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych.

Klimat akustyczny na omawianych terenach kształtowany jest przede wszystkim przez ruch samochodowy, odbywający się zarówno drogami wewnątrz obszarów opracowania, jak i pobliskimi drogami. Mimo takiego zlokalizowania terenów nie odnotowuje się w ich granicach przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Natężenie hałasu generowanego przez samochody charakteryzuje się zmiennością w ciągu doby - większe w porze dziennej oraz znacząco mniejsze w porze nocnej. Jeżeli hałas przekraczający wartości dopuszczalne powstaje w związku z eksploatacją drogi, zarządzający zobowiązany jest do podjęcia działań eliminujących stwierdzone przekroczenia.

3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), jednym z nadrzędnych celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, a także dostosowanie struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania stosownie do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych terenu i jego otoczenia. Do sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXV/548/2023 Rady Gminy Santok z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/495/2023 Rady Gminy Santok z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok obszaru położonego w miejscowości Janczewo.

W granicach obszarów objętych niniejszym opracowaniem, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie Janczewo (Uchwała Nr XX/145/12 Rady Gminy Santok z dnia 24 maja 2012 r.). Według obowiązującego mpzp gminy Santok w obrębie Janczewo w granicach obszarów objętych opracowaniem wyznaczono tereny przeznaczone pod następujące funkcje:

- **MU** – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami,
- **RP** – tereny upraw polowych,
- **TD – KZ** – tereny dróg – komunikacji zbiorczej,
- **TD – KD** – tereny dróg – komunikacji dojazdowej.

Wyznaczone tereny są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.2. Ustalenia projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 składa się z części tekstowej, sporządzonej w formie projektu uchwały Rady Gminy Santok oraz z części graficznej – tj. trzech załączników graficznych z rysunkiem projektu planu, opracowanych w skali 1:2000.

W części tekstowej projektu mpzp zawarte są zapisy dotyczące: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Przedmiotem ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu w projekcie mpzp są:

- tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**,
- tereny elektrowni słonecznych oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEF**, **2PEF** i **3PEF**,
- teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**,
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR** i **3KR**.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 wprowadzono ustalenia dotyczące istotnych zagadnień z punktu widzenia niniejszego opracowania, tj. ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Poniżej przytoczono zapisy odnoszące się bezpośrednio i pośrednio do zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W projekcie planu ustalono:

- strefę izolacyjną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na terenie której:
 - zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych,
 - nakazuje się lokalizację zieleni izolacyjnej, w zwartej formie o szerokości minimalnie 5 m,
- zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują natomiast ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

W odniesieniu do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w projekcie planu:

- nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych,
- iż dla obszaru stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo

w gminie Santok – część 1, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalono:

- szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych na minimalnie 16 m,
- powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na minimalnie 500 m²,
- kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi na 90°, z tolerancją 15°,
- że powyższe ustalenia nie dotyczą gruntów rolnych oraz działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz miejsc do parkowania oraz infrastruktury technicznej, a także w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w projekcie planu ustalono:

- korytarze techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie których:
 - dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę linii, przy czym oddziaływania związane z ich funkcjonowaniem nie mogą wykraczać poza wyznaczone korytarze,
 - dopuszcza się skablowanie linii po innej trasie z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zagospodarowania zagrażającego funkcjonowaniu linii,
 - w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zagospodarowanie zagrażające funkcjonowaniu linii nie ma zastosowania,
- obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu oraz przyległych do obszaru objętego planem,
- liczbę miejsc do parkowania:
 - minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - minimalnie 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania,
- dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania,
- że w granicach całego planu dopuszcza się wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych i ogólnych,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych,
- w zakresie zagospodarowania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - że do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny,
- w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - retencjonowanie, rozsączanie lub odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki,

- dopuszczenie odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
- dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej oraz ze źródeł indywidualnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, w tym urządzeń wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych,
- nakaz zapewnienia w granicach własnej działki miejsca do czasowego gromadzenia odpadów.

W projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące istotnych zagadnień z punktu widzenia niniejszego opracowania, tj. zapisy odnoszące się do zakresu zagospodarowania i kształtowania zabudowy. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem:

- **1U** ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,70,
- **1U** ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,2,
- **2U** ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,50,
- **2U** ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,3,
- **1PEF** ustalono powierzchnię elektrowni słonecznej do 27 ha,
- **2PEF** ustalono powierzchnię elektrowni słonecznej do 25 ha,
- **3PEF** ustalono powierzchnię elektrowni słonecznej do 25 ha,
- **1PEF, 2PEF, 3PEF** dopuszczono lokalizację wiat o maksymalnej powierzchni 5% powierzchni działki.

Wskazać należy ponadto, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie określono:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

Podkreślić należy także, że w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 nie występują:

- tereny górnicze i obszary górnicze,
- obszary osuwania się mas ziemnych,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), zapisy projektu planu miejscowego muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a rada gminy uchwała plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania

przestrzennego. Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne zaproponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 są zgodne z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono powiązania m.in. z takimi dokumentami i opracowaniami jak:

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim za rok 2022. Raport wojewódzki za rok 2022, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska,
- Program ochrony środowiska dla gminy Santok na lata 2022 – 2025 z perspektywą do roku 2029,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego,
- Program Ochrony Powietrza dla Województwa Lubuskiego.

3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

W granicach obszarów objętych niniejszym opracowaniem, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie Janczewo (Uchwała Nr XX/145/12 Rady Gminy Santok z dnia 24 maja 2012 r.).

W przypadku odstąpienia od sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 zasady kształtowania polityki przestrzennej oraz sposób postępowania w sprawach przeznaczenia omawianego terenu na określone cele, ustalenia zasad jego zagospodarowania oraz zagadnienia związane z ochroną środowiska przyrodniczego określane będą na podstawie przytoczonego powyżej, obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie Janczewo (Uchwała Nr XX/145/12 Rady Gminy Santok z dnia 24 maja 2012 r.).

W związku z powyższym nie przewiduje się znaczących zmian jakości i stanu środowiska przyrodniczego na obszarze objętym opracowaniem niniejszego projektu mpzp oraz w jego najbliższym sąsiedztwie, wynikających z braku realizacji ustaleń planu. Obszar ten niezależnie od tego, czy projektowana zmiana planu zostanie zrealizowana czy też nie poddawany będzie działaniu wielu procesów, zarówno naturalnych, jak i antropogenicznych. W efekcie, zaniechanie realizacji mpzp nie wpłynie znacząco na zmianę stanu środowiska obszaru opracowania, gdyż środowisko to nadal podlegać będzie nieustannym przemianom.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

Ochrona środowiska związana jest m.in. z takimi zagadnieniami jak: zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby czy gospodarka odpadami. Odnosi się również do takich zjawisk jak utrata różnorodności biologicznej oraz wprowadzanie gatunków inwazyjnych czy genetycznie modyfikowanych.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 nie występują szczególne problemy istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na

podstawie ustawy o ochronie przyrody. W związku z planowaną realizacją ustaleń planu nie przewiduje się negatywnego wpływu na obszary przyrodnicze, gdyż plan przewiduje wiele ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska na terenie opracowania, których realizacja wpłynie na wyeliminowanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

Przewidywane w planie zagospodarowanie terenu nie będzie miało również negatywnego oddziaływania na zlokalizowany w znaczącej odległości od przedmiotowego terenu obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci (PLB080002), a także na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów z racji ich nie występowania w granicach terenów objętych projektem planu.

5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza uwzględnia cele ochrony środowiska ustalone na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym. W trakcie opracowywania niniejszego dokumentu przeprowadzono analizy dotyczące problematyki ochrony środowiska z uwzględnieniem takich elementów składowych jak: ochrona przyrody, powietrza atmosferycznego, jakości wód powierzchniowych i podziemnych, czy ochrony przed hałasem, które to czynniki mogą mieć związek z obszarem objętym opracowaniem projektu planu.

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, dotyczące konieczności dostosowania obowiązującego prawa do regulacji unijnych. Ochrona środowiska w połączeniu z Traktatem z Maastricht (1991 r.) wciągnięta została przez Wspólnoty Europejskie do listy stałych zadań, dla których określone zostały cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej w zakresie regulacji ochrony środowiska obejmuje kilkaset aktów prawnych, w skład których wchodzi dyrektywy, rozporządzenia, decyzje oraz zalecenia. Wśród działań priorytetowych Unii Europejskiej odnoszących się do ochrony środowiska wskazać należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz efektywniejsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do dokumentów rangi międzynarodowej i wspólnotowej określających cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (Dz.U.UE.L.2008.152.1), odnosząca się do utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawie w odniesieniu do pozostałych przypadków,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz.Urz.WE.L.2000.327.12),
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Rio de Janeiro, 1992 r.), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego, ze szczególnym uwzględnieniem długoterminowego jego ocieplania na skutek wzrostu stężenia gazów cieplarnianych w atmosferze oraz Protokół z Kioto (1998) stanowiący uzupełnienie Konwencji

klimatycznej,

- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia. Dla osiągnięcia celu w Konwencji określono działania w trzech obszarach dotyczących: zapewnienia społeczeństwu przez władze publiczne dostępu do informacji dotyczących środowiska, ułatwienia udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji mających wpływ na środowisko, a także rozszerzenia warunków dostępu do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska.
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku mająca na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych, jak i kulturowych oraz racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu,
- Konwencja Genewska (1979) w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości mająca na celu ochronę człowieka oraz jego środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem powietrza oraz dążenie do ograniczenia i stopniowego zmniejszania i zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, łącznie z transgranicznym zanieczyszczeniem powietrza na dalekie odległości

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w dokumentach krajowych na poziomie regionalnym. Wśród dokumentów tych wskazać można m.in.:

- Program ochrony środowiska dla województwa lubuskiego,
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla odcinków dróg województwa lubuskiego,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- Program ochrony powietrza dla stref województwa lubuskiego.

Wśród podstawowych celów polityki ekologicznej na obszarze województwa lubuskiego wskazać należy poprawę stanu i jakości środowiska oraz racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi.

Strategicznym dokumentem, uwzględniającym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej, na szczeblu regionalnym jest aktualizacja „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym swego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. Plan ten ustala cele środowiskowe dla wód powierzchniowych a także odstępstwa od ich osiągnięcia. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP uwzględniano aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu. W kontekście analizowanego projektu mpzp istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWP Warta od Noteci do ujścia (RW6000211899) i JCWP Kłodawka (RW60001018929).

Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu planu na osiągnięcie celów środowiskowych dla przedmiotowych JCWP nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań w tym zakresie. Podkreślić należy, jednakże, że do projektu mpzp wprowadzono szereg zapisów, których docelowa

realizacja sprzyjać będzie utrzymaniu wskazanych celów środowiskowych. Wśród nich wymienić należy między innymi zapisy ustalające:

- że w granicach całego planu dopuszcza się wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych i ogólnych,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych,
- w zakresie zagospodarowania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - że do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny,
- w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - retencjonowanie, rozsączanie lub odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki,
 - dopuszczenie odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
- nakaz zapewnienia w granicach własnej działki miejsca do czasowego gromadzenia odpadów.

Dokumentem ustanowionym na szczeblu krajowym jest „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”. Głównym celem tego dokumentu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Celem ochrony środowiska zawartym w tym dokumencie jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska. Realizacja tego celu w projekcie planu następuje poprzez zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej oraz możliwość wykorzystania instalacji odnawialnych źródeł energii. Również planowanie przestrzenne, a więc uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwiększa udział powierzchni objętej miejscowymi planami w ogólnej powierzchni kraju, co przyczynia się do realizacji celu ochrony środowiska.

Analizując opisane powyżej cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, określone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, uznać należy, że poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów projektu mpzp zostały one uwzględnione w projekcie planu w sposób właściwy.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1, na powierzchnię ziemi na terenie przeznaczonym pod zabudowę, będzie miało charakter długotrwały, związany z posadowieniem zabudowy. Realizacja zabudowy wymusza konieczność realizacji fundamentów pod budynkami, co skutkować będzie naruszeniem ciągłości warstw glebowych. W efekcie doprowadzi to do czasowej zmiany stosunków wilgotnościowych i tlenowych w glebie. Podkreślić należy, że dla terenów zabudowy projekt planu dopuszcza możliwość realizacji kondygnacji podziemnej, w związku z czym na przedmiotowym terenie wystąpić mogą znaczące przekształcenia w budowie geologicznej wierzchnich warstw gruntów.

W kontekście konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia planu ograniczające powierzchnię zabudowy dla działek budowlanych, wynoszące kolejno:

- na terenie 1U maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 0,70,
- na terenie 2U maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 0,50.

Ponadto ograniczeniem dla nadmiernej zabudowy terenu jest ustalenie nakazujące zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych, wynoszące kolejno:

- na terenie 1U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,2,
- na terenie 2U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,3.

Poza budową obiektów kubaturowych zagrożenie dla powierzchni ziemi i gleb związane jest z instalowaniem infrastruktury technicznej towarzyszącej projektowanej zabudowie. Skutkiem budowy sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej, gazowej a także kablowania linii energetycznych będą okresowe zagrożenia dla powierzchni ziemi i gleby związane z okresem budowy. Nastąpi wówczas zdjęcie wierzchniej warstwy gleby, naruszenie jej struktury i zaburzenie profilu glebowego. Po zakończonych pracach wszystkie powierzchnie powinny być odbudowane. Wykopy powinny być zrehabilitowane poprzez zasypanie z zachowaniem sekwencji występujących warstw. Po zakończeniu realizacji inwestycji zmiany na powierzchni ziemi i w krajobrazie nie będą widoczne. Również przeznaczanie terenów pod budowę dróg wymagało będzie zajęcia powierzchniowego terenu i uszczelnienia go zgodnie z technologią budowy obiektów komunikacyjnych.

Instalacja elektrowni słonecznych w granicach obszarów objętych projektem planu nie spowoduje ingerencji w głębsze warstwy gruntu, a tym samym nie będzie skutkowało osuszaniem gruntów, co mogłoby doprowadzić do negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Realizacja inwestycji nie będzie składać się z elementów trwale związanej z gruntem. Poszczególne moduły posadowione zostaną najprawdopodobniej na konstrukcjach wsporczych wbijanych bezpośrednio w ziemię. Ingerencja w strukturę gruntu może w tym wypadku odnosić się więc jedynie do działań polegających na miejscowym wyrównywaniu wierzchniej warstwy gruntu. Montaż poszczególnych elementów nie będzie powodował przemieszania się warstw gleb oraz wywoływał zagrożenia jej zanieczyszczeniem. W granicach obszarów przeznaczonych pod tereny elektrowni słonecznych nie zachodzi obawa znaczącej utraty powierzchni biologicznie czynnej terenu.

Wspomnieć należy ponadto, że planowane na przedmiotowym obszarze zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na ruchy masowe ziemi, gdyż procesy te na tym terenie nie występują.

6.2. Oddziaływanie na krajobraz

W nawiązaniu do Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r.), podkreślić należy, iż jednym z jej głównych celów jest promowanie ochrony i planowania krajobrazu. Projekt planu określając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu minimalizuje negatywne oddziaływanie planowanych inwestycji na krajobraz przyczyniając się tym samym do realizacji zapisów wspomnianej konwencji. Z punktu widzenia przewidywanych trwałych przekształceń istotne są zapisy projektu planu z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, w tym ustalenie linii zabudowy, maksymalnych wysokości budynków, geometrii dachów.

Znaczące przekształcenie krajobrazu w granicach obszaru objętego projektem planu związane będzie z powstaniem nowej zabudowy. Przewidywane oddziaływanie na krajobraz można uznać, jednak za akceptowalne z uwagi na planowany charakter inwestycji wpisujący się w sąsiedztwo planowanego zagospodarowania. Skutkiem dopuszczenia do realizacji zabudowań na obszarze dotychczas niezagospodarowanym będzie zmiana aktualnego stanu zagospodarowania i dogęszczenie zabudowy. Modyfikacja ukształtowania terenu poprzez wprowadzenie zabudowy, a co za tym idzie zmiany w szacie roślinnej wpłyną na przedmiotowy teren wizualne. W oparciu o istniejące sąsiedztwo przedmiotowy teren stanowił będzie uzupełnienie i wpisujący się będzie w istniejącą tkankę. Odbiór wizualny poszczególnych fragmentów omawianej przestrzeni będzie miał więc charakter subiektywny. Dotychczas niewykorzystany teren, ale przeznaczony pod zainwestowanie w dokumentach planistycznych, przekształcać się będzie dalej w części w kierunku krajobrazu zurbanizowanego i antropogenicznego. Początkowo na obszarze projektu planu, głównie w okresie prowadzenia prac budowlanych, niekorzystnym przemianom ulegnie estetyka krajobrazu. Późniejsze zmiany uzależnione będą od przyjętej koncepcji możliwości zagospodarowania tego obszaru. Wszelkie oddziaływania w tym zakresie zaliczać można więc do stałych i bezpośrednich.

Istotnym elementem, wpływającym na charakter i wygląd danej przestrzeni jest również określony w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wskazany w ramach poszczególnych terenów. W granicach projektu mpzp dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 ustalono go na następującym poziomie:

- na terenie 1U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,2,
- na terenie 2U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,3.

Ponadto prognozuje się, że znaczące zachowanie istniejących nasadzeń roślinności, w tym zieleni towarzyszącej zabudowie, pozwoli zarówno na zachowanie, jak i zwiększenie atrakcyjności krajobrazu oraz wpłynie pozytywnie na estetykę nowo zainwestowanych terenów. Z uwagi na występujące na przedmiotowych terenach zadrzewienia i zakrzewienia, w celu zachowania walorów krajobrazowych, w projekcie inwestycyjnym dla zabudowy należy je zaadaptować w zagospodarowaniu terenów w możliwie jak największym stopniu.

6.3. Oddziaływanie na powietrze

Przewiduje się, iż pełna realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 nie będzie skutkować pojawieniem się w granicach analizowanego obszaru nowych, znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, których to funkcjonowanie mogłoby prowadzić do znaczącego pogorszenia się jakości powietrza atmosferycznego przedmiotowego terenu.

Wśród głównych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego wskazać należy istniejącą w granicach projektu planu oraz w sąsiedztwie analizowanego obszaru zabudowę stanowiącą powierzchniowe źródło emisji. Na etapie planowania inwestycji zaleca się projektowanie linii zabudowy z uwzględnieniem głównych kierunków panujących wiatrów, w taki sposób, aby zapewnić „przewietrzanie” terenów, jak również projektowanie możliwie największych powierzchni terenów zieleni.

Ponadto na etapie realizacji inwestycji na terenie projektu planu mogą występować zanieczyszczenia okresowe związane z transportem ciężkim i pracą urządzeń budowlanych. W okresie tym, w zależności od wykorzystywanych technologii, oprócz okresowego hałasu, może nastąpić wzrost emisji pyłu. Wpływ na skalę emisji będą miały warunki atmosferyczne, takie jak: wilgotność powietrza, częstość, wielkość i rodzaj opadów, temperatura powietrza, siła i częstość występowania wiatrów. Podkreślić należy, że będą to jednak uciążliwości okresowe, krótkotrwałe, ustępujące wraz z zakończeniem inwestycji.

Do źródeł zanieczyszczeń przedmiotowego terenu, zaliczyć można również istniejące w granicach poszczególnych terenów oraz w otoczeniu obszarów opracowania drogi obsługujące tereny znajdujące się w granicach opracowania, stanowiące liniowe źródło zanieczyszczeń. Oddziaływania te w przypadku ruchu komunikacyjnego będą miały charakter bezpośredni, stały i długoterminowy, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy. W związku z realizacją ustaleń projektu planu nie przewiduje się, jednak znaczącego wzrostu natężenia ruchu pojazdów na istniejących szlakach komunikacyjnych. Stan zanieczyszczenia powietrza związkami pochodzącymi ze spalania paliw napędowych nie ulegnie zatem pogorszeniu.

Pozytywny wpływ na jakość powietrza na analizowanym terenie będą miały zlokalizowane w sąsiedztwie obszarów objętych opracowaniem tereny leśne. Tereny te odgrywać będą znaczącą rolę przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesnej produkcji tlenu. Znaczący wpływ na jakość środowiska przyrodniczego przedmiotowych obszarów może mieć także określony w projekcie planu wskaźnik w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskazujący kolejno:

- na terenie 1U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,2,
- na terenie 2U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,3.

Ponadto na etapie realizacji inwestycji na terenie projektu planu mogą występować zanieczyszczenia okresowe związane z transportem ciężkim i pracą urządzeń budowlanych. W okresie tym, w zależności od wykorzystywanych technologii, oprócz okresowego hałasu, może nastąpić wzrost emisji pyłu. Podkreślić należy, że będą to jednak uciążliwości okresowe, krótkotrwałe, ustępujące wraz z zakończeniem inwestycji.

6.4. Oddziaływanie na klimat

Wśród najistotniejszych czynników, których pojawienie się stanowić może przyczynę znaczących zmian lokalnych warunków klimatycznych wskazać można między innymi:

- zwiększenie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych,
- zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- zmniejszenie powierzchni zadrzewionych,
- zwiększenie liczby źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza (punktowych, liniowych, powierzchniowych),
- umożliwienie stosowania w instalacjach grzewczych paliw o wysokich wskaźnikach spalania (w nowo projektowanej zabudowie).

Prognozuje się, iż inwestycje dopuszczone do realizacji na obszarze opracowania projektu planu dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 nie powinny spowodować znaczących zmian

w warunkach klimatycznych przedmiotowego terenu. Potencjalnie wystąpić może jedynie nieznaczna modyfikacja warunków klimatu lokalnego, w zakresie zmiany warunków temperatury oraz wilgotności powietrza w obrębie terenów zabudowy. Modyfikacja ta spowodowana będzie częściową likwidacją powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wzrostem emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również wzrostem powierzchni utwardzonych na tym terenie. W celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu w projekcie planu wprowadzono zapisy określające minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszącej kolejno:

- na terenie 1U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,2,
- na terenie 2U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,3.

Ponadto nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie będą miały duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesną produkcję tlenu.

Stabilizująco na warunki klimatu lokalnego wpływać będzie w najbliższym sąsiedztwie obszarów objętych opracowaniem kompleksów leśnych. Wpływ terenów leśnych na klimat wynikać będzie głównie z intensywnej transpiracji drzew, która możliwa jest m.in. dzięki zatrzymywaniu dużej ilości wody opadowej w glebie leśnej, co jest z kolei następstwem retencyjnych właściwości lasu. Poprzez zwiększoną wilgotność powietrza lasy wpłyną na zmniejszenie dobowych, okresowych i rocznych amplitud temperatury powietrza atmosferycznego. Zwiększona wilgotność powietrza skutkować będzie bardziej intensywną kondensacją pary wodnej, a także zwiększeniem sumy i częstotliwości opadów, zwłaszcza po zawietrznej stronie kompleksu leśnego. Warto podkreślić, że oddziaływania klimatyczne, wynikające ze zwiększonej wilgotności powietrza nad lasem (temperatura, opady, promieniowanie), w warunkach środkowoeuropejskich obserwuje się na odległość do kilkudziesięciu kilometrów od większych kompleksów leśnych. Zakłada się, że istniejące w sąsiedztwie obszarów opracowania tereny leśne, jak również występujące w granicach opracowania tereny nowych nasadzeń roślinności towarzyszącej zabudowie będą wpływać stabilizująco na warunki lokalnego klimatu.

Podsumowując, prognozuje się, iż realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się w granicach opracowania czynników wpływających w znaczący sposób negatywnie na lokalne warunki klimatyczne, a sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie przedmiotowego terenu sprzyjać będzie utrzymaniu panującego na tym obszarze mikroklimatu.

6.5. Oddziaływanie na wody

W granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 nie występują wody powierzchniowe. Ustalenia projektu nie powinny więc spowodować bezpośredniego negatywnego oddziaływania na ciek i zbiorniki wodne zlokalizowane poza granicami obszaru projektu planu.

Tereny leżące w granicach obszarów objętych niniejszym opracowaniem są częściowo zabudowane i zagospodarowane. Lokalne i czasowe negatywne oddziaływania wystąpią więc na etapie prowadzenia prac budowlanych, co związane będzie zarówno z lokalizacją ewentualnych nowych zabudowań, jak i prowadzeniem nowych sieci infrastruktury technicznej. Oddziaływania te widoczne będą głównie na

skutek prowadzenia różnego rodzaju wykopów i prac przy użyciu ciężkiego sprzętu, powodującego przemieszczenie poszczególnych warstw gruntu, a w związku z tym zmian w naturalnym procesie infiltracji wód opadowych i roztopowych. Negatywnym następstwem ustaleń projektu planu będzie również zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zwiększenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych, a więc nieprzepuszczalnych. Oznacza to przyspieszony odpływ wód z obszarów analizy oraz obniżenie ewapotranspiracji. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania, zapisy projektu planu zachowują minimalne warunki gospodarki wodnej obszarów zurbanizowanych, wynikające z przepisów odrębnych, w tym obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej kolejno:

- na terenie 1U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,2,
- na terenie 2U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,3.

W celu uniknięcia negatywnego wpływu na jakość wód podziemnych i gruntów, w trakcie prac budowlanych zaleca się stosowanie maszyn, pojazdów i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz stały nadzór nad prowadzonymi pracami budowlanymi.

Obszary objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy z nich, tj. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 138 Toruń – Eberswalde, położony jest ok. 4,8 km na wschód od terenów objętych niniejszym dokumentem. Mimo wszystko wszelkie działania inwestycyjne w granicach obszarów objętych opracowaniem powinny uwzględniać konieczność ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, tak aby planowany sposób zagospodarowania przestrzennego nie stanowił dla nich zagrożenia. Wszelkie działania związane z realizacją i funkcjonowaniem inwestycji powinny zapewniać eliminację potencjalnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego, celem zachowania właściwych parametrów fizyko - chemicznych wód podziemnych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, a także w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy zapisy projektu planu ustalają zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych. Eksploatacja wód podziemnych z indywidualnych ujęć powinna odbywać się jedynie w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę oraz w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej. Jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę wskazuje się docelowo sieć wodociągową. Pomimo, iż w granicach przedmiotowych obszarów jedynie częściowo istnieje obecnie sieć wodociągowa, to możliwe jest jej rozbudowanie z sąsiednich terenów komunikacji, stosownie do potrzeb. W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu planu nie powinna skutkować skumulowanym znaczącym oddziaływaniem na zasoby ilościowe i jakościowe wód podziemnych.

W zakresie funkcjonowania dopuszczonych w projekcie planu instalacji wytwarzających energię z alternatywnych źródeł energii (panele solarne, pompy ciepła), przewiduje się, że z uwagi na ich charakter nie będzie ono przyczyniało się do zanieczyszczenia wód.

Zakres oraz charakter realizacji przeznaczenia terenu w projektowanym planie pozwalają przypuszczać, że realizacja jego ustaleń nie niesie ze sobą ryzyka spowodowania negatywnego wpływu na cele środowiskowe dla JCWPd określonych w przyjętym w grudniu 2016 r. „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911). Najistotniejsze znaczenie dla

osiągnięcia wymienionych w przytoczonym dokumencie celów w kontekście projektowanej w planie zabudowy jest właściwie prowadzona gospodarka ściekowa. Dla przedmiotowego obszaru sposobem zagospodarowania ścieków komunalnych i przemysłowych ścieków komunalnych i przemysłowych jest odprowadzanie ich poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem. Ścieki te przed wprowadzeniem ich do środowiska zostaną oczyszczone do poziomów pozwalających na ich zrzut do odbiornika, zgodnie z aktualnym pozwoleniem wodnoprawnym oczyszczalni ścieków. Ponadto w projekcie ustalono, iż do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie ścieków w sposób indywidualny. Uznaje się więc, iż projektowane obszary zabudowy nie będą źródłem zanieczyszczeń punktowych pochodzenia komunalnego.

W zakresie gromadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych projekt miejscowego planu zakłada odprowadzanie ich poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 i 1852) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych. Przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 17 pkt 64 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne ścieki przemysłowe to „ścieki niebędące ściekami bytowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, powstałe w związku z prowadzoną przez zakład działalnością handlową, przemysłową, składową, transportową lub usługową, a także będące ich mieszaniną ze ściekami innego podmiotu, odprowadzane urządzeniami kanalizacyjnymi tego zakładu”. Odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji powinno odbywać się zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 537, 1688) i rozporządzeniem Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1757). Ścieki przemysłowe powinny być podczyszczone przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji, co wskazano w art. 10 pkt 2 ww. ustawy: „Dostawca ścieków przemysłowych wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych jest obowiązany do (...) instalowania niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe i prawidłowej eksploatacji tych urządzeń” oraz pośrednio w § 4 ww. rozporządzenia: „Instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe powinno odbywać się zgodnie z najlepszymi dostępnymi technikami, uwzględniającymi w szczególności ograniczenie oddziaływania ścieków na środowisko”.

Na stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych ma wpływ presja antropogeniczna, czyli czynniki związane z każdą formą pośredniego lub bezpośredniego wpływu człowieka na środowisko. W celu poprawy stanu środowiska wodnego działania powinny się koncentrować na dalszej kontroli częstotliwości opróżniania zbiorników bezodpływowych oraz egzekucji obowiązku przyłączenia

nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto działania te winny opierać się ma kontynuowaniu budowy kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie następować w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Jak wynika z § 28 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225): „Działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej”. Natomiast w § 28 ust. 2 ww. rozporządzenia napisano, iż: „W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych”. Jak wskazano w § 8 ww. rozporządzenia budynkami niskimi są budynki o wysokości „do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie”.

Zastosowanie w projekcie planu zapisu „w sposób zgodny z przepisami odrębnymi” umożliwia realizację rozmaitych sposobów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym nowoczesnych rozwiązań. Obecnie kierunkiem, w jakim podążają współczesne tendencje zagospodarowania wód, jest odzyskiwanie przestrzeni miast dla wody i zieleni. Zatrzymana woda powinna więc zostać oczyszczona i wykorzystana. Wody opadowe mogą być wykorzystywane w rozmaity sposób. Sposobami na zagospodarowanie są zbiorniki retencyjne, zielone dachy, ogrody deszczowe, czy place wodne. Ustalony zapis sprawia również, że zapisy projektu planu w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych będą ciągle aktualne, w związku z czym sam plan miejscowy nie będzie wymagał zmian w tym zakresie.

W związku z powyższym zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się uszczuplenia zasobów ani do obniżenia jakości wód. Ustalenia projektu planu poprzez odpowiednie zapisy z zakresu gospodarki wodno-ściekowej oraz ochrony powierzchni ziemi skutecznie minimalizują ryzyko pogorszenia stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Do zasobów naturalnych należą elementy środowiska wykorzystywane przez człowieka. Zasoby takie jak fauna i flora, wody, gleby, powietrze itd. oraz oddziaływanie ustaleń projektu planu na te zasoby naturalne zostało opisane powyżej.

W granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1, nie występują żadne udokumentowane zasoby naturalne w postaci złóż kopalin. Na przedmiotowym terenie nie występują również tereny i obszary górnicze.

W granicach opracowania nie jest ponadto zlokalizowany żaden z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy z nich, tj. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 138 Toruń – Eberswalde, położony jest ok. 4,8 km na wschód od terenów objętych niniejszym dokumentem. Ustalenia projektu planu nie zakładają podjęcia działalności mogącej w znaczący sposób wpłynąć na przedmiotowy, przytoczony powyżej GZWP.

W związku z powyższym nie prognozuje się oddziaływania na zasoby naturalne w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1.

6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Zgodnie z konwencją o różnorodności biologicznej sporządzonej w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r., różnorodność biologiczna to „zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów pochodzących (...) z ekosystemów lądowych, morskich i innych wodnych ekosystemów oraz zespołów ekologicznych, których są one częścią. Dotyczy to różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz ekosystemami”.

Projekt planu obejmuje swym zasięgiem tereny jedynie w niewielkim stopniu zabudowane i zagospodarowane, na których to występuje mało zróżnicowana struktura gatunkowa roślin. Realizacja zapisów zawartych w projekcie planu spowoduje dalsze przekształcania terenu i budowę nowych budynków usługowych. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna na dotychczas niezagospodarowanych działkach. W efekcie niemożliwe stanie się funkcjonowanie występujących tam gatunków roślin i zwierząt, głównie tych bytujących pod powierzchnią ziemi (zoedafon). Realizacja projektowanego zagospodarowania obszaru wpłynie na zmianę charakteru występującej na tych działkach roślinności. Istniejąca obecnie szata roślinna zostanie w sposób trwały zmieniona i zastąpiona roślinnością towarzyszącą budynkom oraz terenom komunikacji. Roślinność ta reprezentowana będzie w dużej mierze przez gatunki obce rodzimej flory, tj. gatunki ozdobne. Zaleca się, aby wprowadzana zieleń charakteryzowała się odpowiednim doбором i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Należy dostosować ją do warunków siedliskowych panujących na danym terenie. W celu minimalizacji negatywnego wpływu planowanych inwestycji w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący kolejno:

- na terenie 1U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,2,
- na terenie 2U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,3.

Oddziaływanie inwestycji, na obszarze objętym mpzp, na zwierzęta będzie miało głównie miejsce na etapie budowy i powiązane będzie przede wszystkim z występowaniem uciążliwości związanych z działaniem sprzętu budowlanego. Uznać należy więc, że oddziaływanie to powinno zakończyć się wraz z zakończeniem etapu prac budowlanych. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji inwestycji planowanych na obszarze objętym opracowaniem, zaleca się prowadzenie prac budowlanych w terminach dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych – poza okresami lęgowymi ptaków oraz wzmożonych wędrówek zwierząt.

Z uwagi na występowanie w sąsiedztwie obszarów objętych opracowaniem projektu planu obszarów leśnych zakłada się zwiększoną presję na lasy ze strony nowo przybyłych mieszkańców. Konsekwencją korzystania z lasów przez użytkowników nowej zabudowy może być wzrost ilości odpadów, poszerzenie wydeptanych ścieżek leśnych oraz płoszenie zwierzyny. Wpływ ten nie będzie, jednakże wiązał się ze zmniejszeniem różnorodności biologicznej. Oddziaływanie ustaleń projektu planu na zwierzęta może wiązać się jedynie z ich migracją w dalsze niezainwestowane tereny.

Reasumując przewiduje się, iż uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 będzie mieć niewielki wpływ na różnorodność biologiczną analizowanego obszaru. W efekcie działania te będą długotrwałe, lecz nie doprowadzą do trwałego zniszczenia siedlisk. Minimalizację negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną terenu będzie mieć m.in. określenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów.

6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

Z uwagi na fakt, iż na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 wskazano na występowanie zewidencjonowanego stanowiska archeologiczne - Janczewo stan. Nr 23 AZP 44-13/45 w projekcie planu ustalono zapisy służące jego ochronie.

W odniesieniu do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w projekcie planu ustalono:

- nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych,
- iż dla obszaru stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

W granicach obszarów objętych opracowaniem nie występują budynki i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto na obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty zabytkowe podlegające innym formom ochrony konserwatorskiej, tj. obiekty nie wpisane do rejestru zabytków. W związku z czym nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

Pojęcie „dobra materialne” zdefiniowano na podstawie „Słownika języka polskiego PWN”. Poprzez termin ten rozumie się wszystkie środki potrzebne dla rozwoju człowieka (majątek, dobytek), które istnieją fizycznie i odnoszą się do rzeczy lub usług, które zaspokajają potrzeby człowieka. Z kolei w „Encyklopedii PWN” zawarto następującą definicję wyrażenia „dobra materialne” - „materialne środki zaspokajania potrzeb ludzkich”. W odniesieniu do powyższego uchwalenie projektu planu będzie skutkowało utworzeniem nowych dóbr materialnych, które zaspokajać będą potrzeby przyszłych użytkowników tego terenu. Na terenie opracowania powstanie bowiem m.in. nowa zabudowa czy infrastruktura techniczna. W związku z powyższym, realizacja zapisów projektu wpłynie pozytywnie na dobra materialne.

6.9. Oddziaływanie na ludzi

W wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludzi. Mimo, iż przedmiotowe tereny wchodzące w skład obszaru opracowania są obecnie jedynie w niewielkim stopniu zabudowane i zagospodarowane, to ich przyszłe, planowane zagospodarowanie stanowić będzie kontynuację istniejącego dotychczas sposobu ich funkcjonowania i nie będzie znacząco oddziaływać na ludzi i środowisko.

Tymczasowe, negatywne oddziaływania wystąpić mogą jedynie w wyniku prowadzonych prac budowlanych. Oddziaływania te związane będą m.in. ze zwiększoną emisją hałasu spowodowaną przez pracujące maszyny i urządzenia, czy też zwiększoną emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych

wytworzonych podczas realizacji prac ziemnych, Najprawdopodobniej prace te prowadzone będą, jednakże etapami, w porze dziennej i nie będą stanowić uciążliwości w godzinach wieczornych i nocnych. Ponadto zasięg przytoczonych oddziaływań powinien ograniczyć się do granic działki, na której przeprowadzane będą prace budowlane.

Wśród źródeł emisji zanieczyszczeń mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzkie w granicach omawianych obszarów opracowania wskazać można również: istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne, lokalne kotłownie, czy też emisje substancji ze środków transportu. Zanieczyszczenia z tras komunikacyjnych z jednej strony są dziś mniej szkodliwe dla zdrowia ludzkiego i komponentów środowiska przyrodniczego niż do niedawna, a z drugiej zaś ulegają dyspersji na skutek przewietrzenia się obszarów otwartych. Podsumowując ocenia się, że poszczególne zapisy projektu mpzp, w tym także odwołania do przepisów odrębnych, zapewniają poprawny stan ochrony środowiska.

Ponadto, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej. W wyniku uwzględnienia obowiązujących norm i przepisów nie zakłada się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na ludzi.

Podczas realizacji postanowień projektu planu wystąpić mogą zanieczyszczenia gleb. Związane są one z nieodpowiednim gromadzeniem odpadów. Ustalenia projektu przeciwdziałają temu zagrożeniu poprzez nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym ocenić można, iż oddziaływania na ludzi będą mieć jedynie charakter krótkotrwały i nie będą mieć znaczącego wpływu na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Oddziaływania te ustaną wraz z zakończeniem etapu prac budowlanych.

6.10. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Realizacja zapisów ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 nie wpłynie na powstanie na tym obszarze funkcji i elementów zagospodarowania stanowiących znaczące źródło hałasu. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia długoterminowego niekorzystnego oddziaływania na lokalny klimat akustyczny wskutek realizacji ustaleń projektu planu.

W granicach obszarów objętych przedmiotowym opracowaniem, jednym z głównych źródeł hałasu jest występująca w ich sąsiedztwie oraz na jednym z terenów zabudowa, w szczególności zabudowa usługowa. Funkcjonowanie zabudowy usługowej może mieć wpływ na generowanie uciążliwości akustycznych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz ruchem komunikacyjnym pojazdów obsługujących planowane obiekty. Zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zatem do obowiązków inwestora należy zastosowanie na terenie przedsięwzięcia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych skutecznie ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu i drgań na tereny sąsiednie.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-

usługowe podlegają ochronie akustycznej. W celu zapewnienia ochrony przed hałasem, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach. Wśród takich wskazać można m.in.: projektowanie budynków w sposób, który będzie zapewniał izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych i wewnętrznych, oraz montaż okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Należy zastosować kształt elewacji i materiałów, który będzie charakteryzował się dużą dźwiękochłonnością.

Lokalny, czasowy wzrost poziomu hałasu może wystąpić na skutek prowadzenia prac budowlanych i montażowych, związanych z realizacją inwestycji. Źródłem hałasu będą w tym wypadku roboty budowlane prowadzone przy wykorzystaniu ciężkich maszyn napędzanych silnikami spalinowymi, a także wzmożony ruch samochodowy odbywający się w rejonie inwestycji. Sytuacja ta będzie miała, jednakże miejsce tylko i wyłącznie w momencie realizacji inwestycji budowlanych. Z uwagi na czasowy charakter i ograniczony zasięg występowania tego zjawiska w niniejszej prognozie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na kształtowanie klimatu akustycznego na obszarze objętym opracowaniem projektu planu w dłuższym horyzoncie czasowym.

Dodatkowo zakłada się, że wyznaczone w sąsiedztwie obszarów opracowania tereny zieleni i kompleksów leśnych będą odpowiadały za tłumienie hałasu generowanego przez istniejący i nowo projektowany układ komunikacyjny, tj. za jego rozpraszanie i pochłanianie.

6.11. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 na środowisko nie będzie mieć negatywnego wpływu na obszar Natura 2000, ponieważ obszary te znajdują się w znacznej odległości od granic terenu objętego projektem planu. Planowane inwestycje nie będą mieć w związku z powyższym wpływu na siedliska przyrodnicze, rośliny i zwierzęta objęte ochroną na obszarze Natura 2000, a co za tym idzie nie wpłyną na pogorszenie ich stanu.

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na lokalizację analizowanego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 na środowisko.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

W celu zapewnienia ochrony ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.

Dla pełnej ochrony środowiska oraz w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, podczas prowadzenia prac budowlanych zaleca się magazynowanie odpadów,

substancji, czy innych materiałów w sposób zabezpieczający powierzchnię gleby przed kontaktem z wyżej wymienionymi. Proponowane jest także zebranie przed przystąpieniem do prac budowlanych, wierzchniej warstwy gleby (humusu), a następnie po zakończeniu inwestycji rozdysponowanie ziemi na terenach wolnych od zabudowy, np. w miejscach przeznaczonych pod powierzchnię biologicznie czynną. Tego typu działania wpłynąć mogą na lepszy rozwój roślinności na przekształcanych obszarach.

Przyjmuje się, iż realizacja przyjętych w projekcie planu ustaleń nie będzie zagrażać osiągnięciu celów zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Wprowadzone zapisy dotyczące regulacji gospodarki wodno - ściekowej mają za zadanie ochronę wód. Na potrzeby ochrony ilości i jakości wód powierzchniowych i podziemnych w projekcie planu ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych,
- w zakresie zagospodarowania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - że do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny,
- w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - retencjonowanie, rozsączanie lub odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki,
 - dopuszczenie odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

W ramach zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na powietrze, w projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych, w tym urządzeń wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych. Dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenach objętych opracowaniem sprzyjać będzie realizacji rozwoju zrównoważonego oraz zmniejszeniu się presji na środowisko na skutek wykorzystywania tradycyjnych źródeł energii. Zastosowanie odnawialnych źródeł energii pozwoli zmniejszyć zużycie surowców nieodnawialnych oraz emisję do powietrza z procesów ich energetycznego spalania.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. 2023 r. poz. 1436, 1681, 1597 i 1762) odnawialne źródło energii to odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów. Na terenie objętym projektem planu ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych, w tym urządzeń wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych. Na terenie tym mogą być jednakże realizowane m.in. instalacje wykorzystujące energię słoneczną. Zastosowanie tego rodzaju źródła energii nie będzie mieć znaczącego wpływu na środowisko, gdyż nie będzie generować zanieczyszczeń. Kolektory słoneczne można montować na dachach, ścianach budynków lub bezpośrednio na ziemi. Energia pochodząca z promieniowania słonecznego ma najmniej ujemny wpływ na środowisko. Również instalacje wykorzystujące energię ciepłą pobieraną ze środowiska naturalnego wytworzoną przez pompy ciepła nie mają znaczącego wpływu na środowisko. Nie generują one zanieczyszczeń w postaci popiołu lub dymu.

Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno na obszarze opracowania planu, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją ustalonych

w planie przedsięwzięć, projekty budowlane inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego dobrania rozwiązań technicznych i technologicznych. W związku z powyższym w trakcie prac prowadzonych na obszarze objętym opracowaniem należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- zdjęcie próchnicznej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadowienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystanie,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- właściwe rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- prowadzenie prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,
- stosowanie kompensacji przyrodniczej, w tym przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń.

Przyjmuje się, iż ustalenia projektu planu nie będą mieć negatywnego wpływu na teren opracowania. Ponadto, w związku z tym, iż obszary objęte projektem planu znajdują się poza obszarem Natura 2000, przewidywany sposób zagospodarowania tych terenów nie będzie miał wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. Przewidywane w projekcie planu zagospodarowanie nie będzie miało również oddziaływania na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów z racji ich nie występowania na terenach objętych projektem planu.

9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia

Ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami aktów prawnych. Należy, jednakże podkreślić, iż w trakcie funkcjonowania inwestycji na obszarze opracowania, zawsze istnieje możliwość wystąpienia negatywnych zjawisk na środowisko przyrodnicze, które w zapisach ustaleń planu mogą okazać się trudne do określenia i zminimalizowania.

Skutki realizacji postanowień projektu planu podlegać będą pomiarom, ocenom i analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (utworzony ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. O Inspekcji Ochrony Środowiska) przez zobligowane do tego odpowiednie instytucje i służby. Przeprowadzając analizy i oceny stanu poszczególnych elementów środowiska w odniesieniu do wyników pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska pamiętać należy, iż muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Prowadzone nieustannie analizy umożliwią, w momencie pojawienia się takiej potrzeby, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym proponuje się prowadzenie monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, tj.: jakość powietrza, jakość wód, jakość gleby i ziemi, poziom hałasu, oddziaływanie pól elektromagnetycznych. Pomiary i badania przeprowadzane w celu określenia stanu poszczególnych

komponentów środowiska prowadzone powinny być zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach oraz specjalistycznych opracowaniach określających metodyki referencyjne. Stosowanie odpowiednich technik prowadzenia badań i pomiarów jest istotne ze względu na zminimalizowanie możliwości wystąpienia błędów w ostatecznej ocenie jakości poszczególnych komponentów środowiska.

Ponadto w celu realizacji zadań wynikających z Państwowego Monitoringu Środowiska zaleca się przeprowadzanie okresowych kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników bezodpływowych, w tym częstotliwość ich opróżniania oraz sprawdzanie stanu technicznego zbiorników bezodpływowych.

Podkreślić należy, iż precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz wskazanie jego zakresu na obecnym etapie projektowania jest znacznie utrudnione. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają bowiem możliwe sposoby zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, jednakże uchwalenie planu nie oznacza automatycznej realizacji jego ustaleń. Fakt ten w znaczącym stopniu może utrudnić prowadzenie monitoringu w jego pełnym zakresie.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku

W opracowanej prognozie nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych. Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 (Uchwała Nr LXV/548/2023 Rady Gminy Santok z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały NR LVII/495/2023 Rady Gminy Santok z dnia 1 marca 2023 r.) uznaje się jako jedyny optymalny pod względem rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie przedmiotowego terenu oraz przeznaczenie omawianego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania na przedmiotowym terenie.

Ewentualnym rozwiązaniem dla zagospodarowania przedmiotowego terenu jest odstępianie od opracowywania projektowanego planu i pozostanie przy wariantcie wyjściowym, tj. przy obecnie obowiązującym dokumencie. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie Janczewo zatwierdzony uchwałą Nr XX/145/12 Rady Gminy Santok z dnia 24 maja 2012 r..

W przypadku nieuchwalenia projektowanego dokumentu obszar opracowania podlegał będzie ustaleniom wyżej wymienionej uchwały.

11. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXV/548/2023 Rady Gminy Santok z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały NR LVII/495/2023 Rady Gminy Santok

z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok obszaru położonego w miejscowości Janczewo.

Obszary objęte niniejszym opracowaniem obejmują łącznie powierzchnię ok. 93,61 ha. Dwa z przedmiotowych obszarów zlokalizowane są w centralnej części miejscowości Janczewo, na północ od drogi wojewódzkiej nr 158, tj. ul. Głównej. Trzeci z terenów opracowania położony jest przy zachodniej granicy obrębu Janczewo, na północ od tejże miejscowości. Jedynie jeden z przedmiotowych obszarów jest w pełni zabudowany i zagospodarowany. W jego granicach znajdują się lokale usługowe w postaci sklepów i budek z jedzeniem. Pozostałe tereny są w pełni niezabudowane i niezagospodarowane. W ich granicach występują tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk, a także niewielkie obszary terenów zadrzewionych i zakrzewionych.

W granicach obszarów objętych niniejszym opracowaniem, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie Janczewo (Uchwała Nr XX/145/12 Rady Gminy Santok z dnia 24 maja 2012 r.).

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko złożona jest z jedenastu rozdziałów, przybliżających poszczególne zagadnienia odnoszące się do obszaru opracowania i jego wpływu na środowisko przyrodnicze.

W rozdziale pierwszym przedstawione zostały podstawy formalno – prawne, zakres i cel opracowania prognozy, a także informacje o zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych w trakcie jej sporządzania. Prognoza oddziaływania na środowisko jest podstawowym dokumentem, niezbędnym do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek wykonania prognozy wynika z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie najbardziej prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Prognoza stanowi ponadto uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres i stopień szczegółowości został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Rozdział drugi niniejszej prognozy przedstawia charakterystykę obszaru opracowania w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego. Obszary objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 obejmują łącznie powierzchnię ok. 93,61 ha. Jedynie jeden z przedmiotowych obszarów jest w pełni zabudowany i zagospodarowany. Pozostałe obszary stanowią tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk, a także niewielkie obszary terenów zadrzewionych i zakrzewionych. Z uwagi na stopień zainwestowania przedmiotowych obszarów oraz rozwinięty układ komunikacyjny uznać należy, że tereny te zaopatrzone są we wszystkie niezbędne media – wodociągi, kanalizacja, gazociąg oraz sieć elektroenergetyczną. Położenie analizowanych terenów daje więc dalsze możliwości rozwoju i wyposażenia terenów inwestycyjnych w podstawowe media. Pierwszy z obszarów objętych opracowaniem obejmuje powierzchnię ok. 2 165 m². Teren ten zlokalizowany jest u zbiegu ul. Orzechowej i Głównej będącej

drogą wojewódzką nr 158. Obszar ten jest w pełni zabudowany i zagospodarowany. W jego granicach usytuowana jest zabudowa usługowa w postaci niewielkich lokali i sklepu. W sąsiedztwie obszaru występują głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Na południowy wschód od niego zlokalizowany jest niewielkich rozmiarów cmentarz komunalny. Południowo – zachodnie sąsiedztwo obszaru stanowi natomiast teren Szkoły Podstawowej w Janczewie. Na południe od drogi wojewódzkiej oraz przedmiotowego terenu znajdują się również znacznych obszarów kompleksy zadrzewione i zakrzewione. Kolejny z obszarów obejmuje powierzchnię ok. 2,12 ha i położony jest na północ od ul. Głównej, stanowiącej drogę wojewódzką nr 158. Przedmiotowy teren jest w pełni niezabudowany i niezagospodarowany. Stanowią go tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk, a także niewielkie powierzchnie terenów zadrzewionych i zakrzewionych. Sąsiedztwo przedmiotowego obszaru nie należy do zróżnicowanych. Od zachodu i północnego – zachodu tworzą je niewielkich rozmiarów kompleksy terenów zadrzewionych i zakrzewionych. Od północy i północnego – wschodu teren ten graniczy z obszarami użytków rolnych oraz obszarami łąk i pastwisk. Na wschód od granicy terenu oraz na południe od ul. Głównej występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także pojedyncze zabudowania mieszkaniowo – usługowe. Na południowy – wschód od tego obszaru występuje również teren stadniny konnej. Ostatni, z obszarów obejmuje powierzchnię ok. 91,27 ha. Teren ten położony jest przy zachodniej granicy obrębu Janczewo na północ od centrum tejże miejscowości. Obszar ten jest w pełni niezabudowany i niezagospodarowany. Stanowią go tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk. Przez teren objęty opracowaniem przebiega ponadto napowietrzna linia elektroenergetyczna. Sąsiedztwo tego terenu od północy i zachodu stanowią obszary wolne od zabudowy będące terenami użytków rolnych, łąk oraz pastwisk. Od południa ograniczają go niewielkie pod względem powierzchni tereny zadrzewione i zakrzewione. Na wschód i południowy – wschód od niego występują natomiast tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położone głównie wzdłuż ul. Długiej.

Tereny objęte opracowaniem zlokalizowane są poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Najbliższy z nich, tj. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 138 Toruń – Eberswalde, położony jest ok. 4,8 km na wschód od terenów objętych niniejszym dokumentem. Przedmiotowe obszary położone są poza zasięgiem Obszarów Natura 2000. Ponadto w ich granicach nie występują inne formy ochrony przyrody.

Rzeźba pierwszego z obszarów stanowi płaski teren, a w jego granicach nie występują różnice wysokości, czy wzniesienia. Rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą od ok. 82 do 86 m n.p.m. Ukształtowanie kolejnego z obszarów stanowi stosunkowo płaski teren, a w jego granicach nie występują znaczące różnice wysokości, czy wzniesienia. Rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą od ok. 78 do 82 m n.p.m. Ponieważ teren ten jest w pełni niezabudowany i niezagospodarowany to uznać należy, że jego ukształtowanie nie zostało przekształcone przez człowieka. W związku z tym, że istniejąca w granicach przedmiotowego opracowania rzeźba terenu, posiada mało urozmaiconą strukturę, nie stwarza ona utrudnień w zagospodarowaniu przestrzennym. Rzeźba terenu ostatniego z obszarów należy do znacznie urozmaiconych. Obszar ten jest pofalowany, a w jego granicach występują znaczące różnice wysokości oraz niewielkie wzniesienia. Rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą od ok. 75 do 82m n.p.m. Najwyżej położony obszar znajduje się w centrum wskazanego poniżej terenu

objętego opracowaniem. Teren ten obniża się równomiernie w kierunkach północnym i południowym.

W granicach obszaru objętego opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci udokumentowanych złóż kopalin.

Obszary objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 zlokalizowane są w granicach obszaru dorzecza Odry, należącym do zlewiska Morza Bałtyckiego. Obszar gminy przynależy do zlewni dolnej Warty (II rzędu), która stanowi jego główną oś hydrograficzną. Zgodnie z typologią abiotyczną rzek, na terenach położonych w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 przebiegają dwie jednolite części wód powierzchniowych, tj.: Warta od Noteci do ujścia (RW6000211899) i Kłodawka (RW60001018929). Obszary objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 położone są w całości w granicach JCWPd 33 (PLGW600033).

Gleby występujące w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 charakteryzują się średnią i słabą jakością. Zgodnie z informacjami zawartymi na mapie zasadniczej na przedmiotowym obszarze występują tereny zurbanizowane, grunty rolne, tereny łąk, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz tereny nieużytków. W związku z powyższym grunty występujące na przedmiotowym obszarze nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409, z 2023 r. poz. 1597, 1688).

Obszary objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliższy obszar objęty formą ochrony przyrody położony jest w odległości ok. 1 050 m na południe od terenów objętych opracowaniem. Obszar ten stanowi teren Natura 2000 – Dolina Dolnej Noteci (PLB080002).

Odnosząc się do zagadnień dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków w obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 wskazać należy, iż w jego granicach nie występują budynki i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto na obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty zabytkowe podlegające innym formom ochrony konserwatorskiej, tj. obiekty nie wpisane do rejestru zabytków. W granicach terenów objętych niniejszym opracowaniem występuje natomiast zewidencjonowane stanowisko archeologiczne - Janczewo stan. Nr 23 AZP 44-13/45.

Informacje o zawartości i głównych celach projektu planu zawarte zostały w rozdziale trzecim niniejszego opracowania. Do sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXV/548/2023 Rady Gminy Santok z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/495/2023 Rady Gminy Santok z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok obszaru położonego w miejscowości Janczewo. W granicach obszarów objętych niniejszym opracowaniem, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie Janczewo

(Uchwała Nr XX/145/12 Rady Gminy Santok z dnia 24 maja 2012 r.).

Projekt planu przewiduje sytuowanie nowej zabudowy. Wyznaczone pod zabudowę tereny zgodne są z granicami terenów zabudowy określonymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu przewiduje się przeznaczenie obszarów pod funkcję: terenów usług (U), terenów elektrowni słonecznych (PE), terenu drogi dojazdowej (KDD), terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (KR). Wyznaczone tereny są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W rozdziale czwartym przedstawiono informacje dotyczące zidentyfikowanych problemów ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu. W prognozie ustalono, iż na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują szczególne problemy istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W związku z planowaną realizacją ustaleń planu nie przewiduje się negatywnego wpływu na obszary przyrodnicze, gdyż plan przewiduje wiele ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska na terenie opracowania, których realizacja wpłynie na wyeliminowanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

W rozdziale piątym przedstawiono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób, w jaki zostały one uwzględnione w czasie tworzenia niniejszego dokumentu. W części tej wykazano, że zapisy projektu planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodność biologiczną, przyczyniają się do racjonalnego wykorzystania wody oraz do poprawy jakości powietrza atmosferycznego.

Informacje zawarte w rozdziale szóstym przedstawiają przewidywane oddziaływanie i wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, min. na: różnorodność biologiczną, faunę i florę, ludzi, gleby i powierzchnię ziemi, wody, krajobraz, powietrze atmosferyczne i klimat lokalny, klimat akustyczny, zasoby naturalne czy dobra materialne. W rozdziale tym wykazano brak znaczącego oddziaływania na środowisko. Ustalono, iż oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu, na powierzchnię ziemi na terenie przeznaczonym pod zabudowę będzie miało charakter długotrwały, związany z koniecznością posadowienia zabudowy. Realizacja zabudowy wymusza konieczność realizacji fundamentów pod budynkami, co skutkować będzie naruszeniem ciągłości warstw glebowych. W efekcie doprowadzi to do czasowej zmiany stosunków wilgotnościowych i tlenowych w glebie. Ponadto wskazano, iż przewidywane oddziaływanie na krajobraz można uznać za akceptowalne z uwagi na planowany charakter inwestycji wpisujący się w sąsiedztwo planowanego zagospodarowania. Skutkiem dopuszczenia do realizacji zabudowań na obszarze dotychczas niezagospodarowanym będzie zmiana częściowo otwartego krajobrazu na krajobraz typowy dla terenów zurbanizowanych. Przewiduje się również, iż pełna realizacja ustaleń planu nie będzie skutkować pojawieniem się w granicach analizowanego obszaru nowych, znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza. Inwestycje dopuszczone do realizacji na obszarze nie powinny powodować również znaczących zmian w warunkach klimatycznych przedmiotowego terenu. Potencjalnie wystąpić mogą jedynie nieznaczne modyfikacje warunków klimatu lokalnego, w zakresie zmiany warunków temperatury oraz wilgotności powietrza w obrębie terenu zabudowy. Dla analizowanego obszaru, nie istnieją także podstawy do stwierdzenia zagrożenia nieosiągnięcia celów

środowiskowych dla JCWP w wyniku realizacji ustaleń projektu. Przewiduje się również, że uchwalenie projektu planu będzie mieć niewielki wpływ na różnorodność biologiczną analizowanego obszaru. Minimalizację negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną terenu będzie mieć określenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na obszarze wskazanym pod zabudowę. Z uwagi na fakt, iż na obszarze objętym projektem nie ma zewidencjonowanych nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie. Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 wskazano na występowanie zewidencjonowanego stanowiska archeologiczne - Janczewo stan. Nr 23 AZP 44-13/45 w projekcie planu ustalono zapisy służące jego ochronie. Jak ustalono w rozdziale szóstym prognozy również oddziaływania na ludzi będą mieć jedynie charakter krótkotrwały i nie będą mieć znaczącego wpływu na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Oddziaływania te ustaną bowiem wraz z zakończeniem etapu prac budowlanych. Realizacja ustaleń projektu planu na środowisko nie będzie mieć także negatywnego wpływu na obszar Natura 2000.

Z uwagi na lokalizację analizowanego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa w rozdziale siódmym wykazano brak transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu. W związku z powyższym dla pełnej ochrony środowiska oraz w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, podczas prowadzenia prac budowlanych zaleca się magazynowanie odpadów, substancji, czy innych materiałów w sposób zabezpieczający powierzchnię gleby przed kontaktem z wyżej wymienionymi. Tego typu działania wpłynąć mogą na lepszy rozwój roślinności na przekształcanych obszarach. Przyjmuje się ponadto, iż realizacja przyjętych w projekcie planu ustaleń nie będzie zagrażać osiągnięciu celów zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Na potrzeby ochrony ilości i jakości wód powierzchniowych i podziemnych w projekcie planu ustalono, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na określonych warunkach.

Rozdział dziewiąty przedstawia propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami aktów prawnych. Należy, jednakże podkreślić, iż w trakcie funkcjonowania inwestycji na obszarze opracowania, zawsze istnieje możliwość wystąpienia negatywnych zjawisk na środowisko przyrodnicze, które w zapisach ustaleń planu mogą okazać się trudne do określenia i zminimalizowania. Skutki realizacji postanowień projektu planu podlegać będą pomiarom, ocenom i analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Podkreślić należy, iż precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz wskazanie jego zakresu na obecnym etapie projektowania jest znacznie utrudnione. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają bowiem możliwe sposoby zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, jednakże uchwalenie planu nie oznacza

automatycznej realizacji jego ustaleń. Fakt ten w znaczącym stopniu może utrudnić prowadzenie monitoringu w jego pełnym zakresie.

W rozdziale dziesiątym ustalono, iż nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych. Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 (Uchwała Nr LXV/548/2023 Rady Gminy Santok z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały NR LVII/495/2023 Rady Gminy Santok z dnia 1 marca 2023 r.) uznaje się jako jedyny optymalny pod względem rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Ewentualnym rozwiązaniem dla zagospodarowania przedmiotowego terenu jest odstąpienie od opracowywania projektowanego planu i pozostanie przy wariantcie wyjściowym, tj. przy obecnie obowiązującym dokumencie. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie Janczewo zatwierdzony uchwałą Nr XX/145/12 Rady Gminy Santok z dnia 24 maja 2012 r.. W przypadku nieuchwalenia projektowanego dokumentu obszar opracowania podlegał będzie ustaleniom wyżej wymienionej uchwały.

W rozdziale jedenastym umieszczono streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Podsumowując ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok – część 1 poprzez szereg zapisów zapewniających ochronę istotnych elementów środowiska, prowadzą do zminimalizowania negatywnych skutków nowej urbanizacji. Niezbędnym warunkiem będzie precyzyjne egzekwowanie ustaleń planu miejscowego i przestrzeganie wymogów środowiska wynikających z przepisów odrębnych. Rozwój zainwestowania przedmiotowego terenu jest możliwy tylko w zakresie funkcji określonych w planie.

Oświadczenie autora

prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janczewo w gminie Santok –
część 1

Oświadczam, że zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 lit. f. 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1906), spełniam wymagania w art. 74a ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, uprawniające mnie do sporządzenia prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Alga Karpinińska