

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu w rejonie ulicy Widokowej
w Ostrowitem**

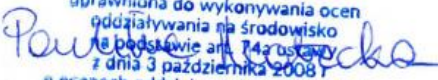
organ sporządzający:

Burmistrz Czerska

wykonawca:

**Pracownia Ochrony Środowiska
i Systemów Informacji Geograficznej
GEOECOM**

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko



czerwiec 2022

1.	WSTĘP	5
2.	OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3.	OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU	10
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	10
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	11
5.1.	Położenie obszaru opracowania	11
5.2.	Klimat i zjawiska atmosferyczne	12
5.3.	Rzeźba terenu	13
5.4.	Budowa geologiczna.....	13
5.5.	Wody podziemne.....	13
5.6.	Wody powierzchniowe.....	13
5.7.	Walory przyrodnicze	14
5.8.	Obiekty kultury materialnej	14
6.	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	15
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją....	15
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	16
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	17
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych.....	17
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIENIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	17
7.1.	Degradacja powietrza atmosferycznego	18
7.2.	Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi.....	19
7.3.	Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych	19
7.4.	Hałas	19
7.5.	Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	20
7.6.	Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej.....	20
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	20
9.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	21
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	26
11.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIENIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	27
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	27
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	28
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	28
15.	ANALIZA WARIANTOWA	28
16.	WNIOSKI	29
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	30
18.	OŚWIADCZENIE	31
19.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	31
20.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	33

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XLII/485/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Widokowej w Ostrowitem. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko opiera się o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

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

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

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

Część dokumentacyjno-analityczna, polegająca na określeniu metod sporządzania prognozy, omówieniu treści ocenianego projektu dokumentu planistycznego oraz celów sformułowanych w innych przyjętych lub wcześniej przygotowanych dokumentach dotyczących przestrzeni przedmiotowego obszaru, a także na charakterystyce stanu środowiska oraz problemów ochrony środowiska (szczególnie odnoszących się do obszarów i obiektów chronionych w świetle u.o.p.) w obszarze objętym opracowaniem.

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

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

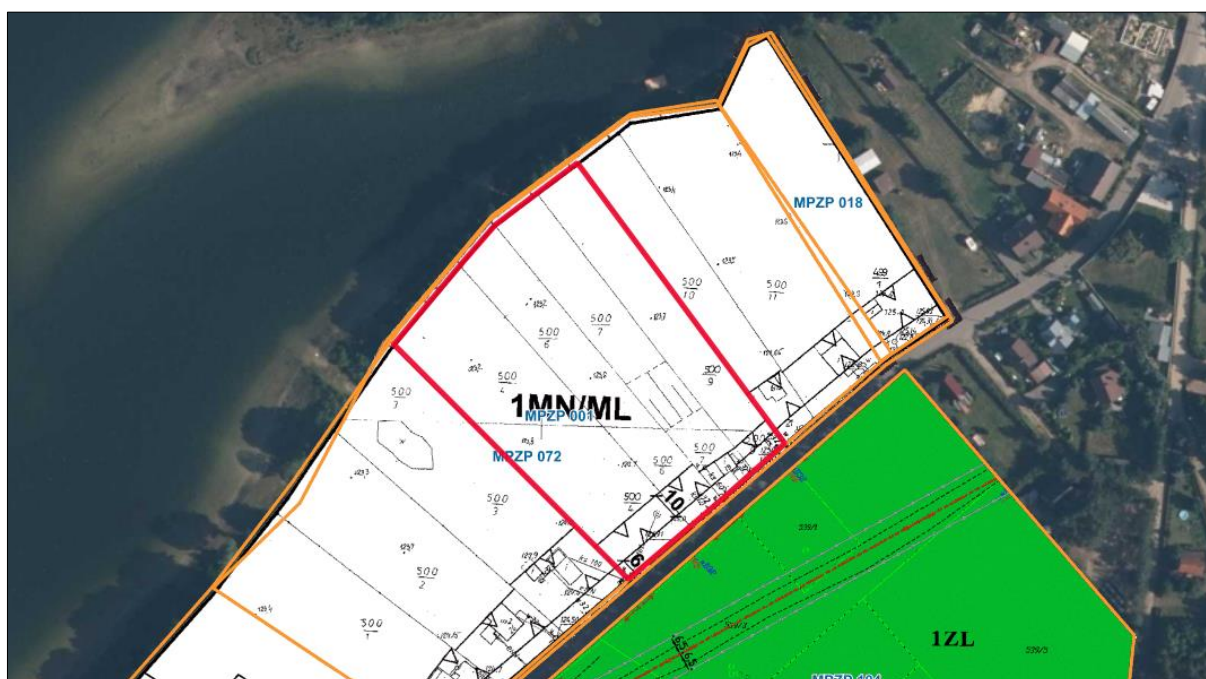
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym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

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

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest we wsi Ostrowite, nad Jeziorem Ostrowite, w południowej części gminy Czersk. W stanie obecnym w granicach analizowanego obszaru zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a ze względu na sąsiedztwo jeziora również letniskowa. Strukturę użytkowania urozmaica zieleń wysoka zlokalizowana wzdłuż linii brzegowej jeziora, a także w granicach obszaru w formie pasów. Analizowane działki zlokalizowane są w granicach Tucholskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, a w bliskim sąsiedztwie występują tereny zabudowane, a dalej zwarte kompleksy leśne.

W granicach objętych projektem planu obowiązują ustalenia uchwały nr V/49/15 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Widokowej i Wrzosowej we wsi Ostrowite, przeznaczającej analizowany obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i letniskową.



Rysunek 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w rejonie obszaru objętego projektem planu (czerwona linia; źródło: czersk.e-mapa.net)

W uchwale nr XLII/485/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 stycznia 2022 r. ustalono, iż obowiązujące ustalenia powodują m.in. istotne trudności w zabudowie działek, ze względu na położenie nieruchomości w sąsiedztwie Jeziora Ostrowite. Ze względu na zmianę przebiegu linii brzegowej jeziora istnieje możliwość zwiększenia obszaru zabudowy, co wiąże się z koniecznością sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego terenu. Wobec powyższego uznano za stosowne przyjąć nowy plan, który umożliwi realizację nowej zabudowy, zgodnie ze standardami i zasadami kształtowania polityki przestrzennej gminy, a także uwzględnieniem indywidualnych wniosków mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Podjęcie uchwały zostało poprzedzone analizą, która potwierdziła zasadność przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni w granicach miejscowego planu wyznaczono teren oznaczony symbolem MNW-ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w granicach całego obszaru objętego projektem planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Wprowadzono obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. W projekcie zawarto ustalenia odnośnie hałasu – obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto ustalono, że budynki zlokalizowane na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych należy zabezpieczać przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu reguluje zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia te mają zasadnicze znaczenie w kontekście ochrony walorów krajobrazowych, a także zasobów przyrody. Jest to ważne ze względu na fakt, iż analizowany obszar znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie oraz Tucholskiego Parku Krajobrazowego, względem których w projekcie planu zawarto odesłanie do odpowiednich przepisów odrębnych. W związku z tym projektowany dokument uwzględnia ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ww. form ochrony, w tym m.in. zakaz lokalizowania zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej Jeziora Ostrowitego, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej i rybackiej w granicach Tucholskiego Parku Krajobrazowego. Z uwagi na to w projekcie planu odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy od brzegów jeziora o 100 m.

O harmonijny wygląd obszaru zadbano dzięki określeniu zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. Wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Zadbano o harmonijny wygląd nowej zabudowy poprzez wprowadzenie obowiązku harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego. Ustalono, że obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w naturalnych kolorach materiału ceramicznego. Dopuszczono adaptację istniejącej zabudowy, rozumianą jako przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

W projekcie planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (1MNW-ML) przewidziano możliwość lokalizowania zabudowy o wysokości do 8 m przy dwóch kondygnacjach nadziemnych. Przewidziano dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, a położenie kalenicy dachu prostopadle do osi drogi publicznej. Na całym obszarze wprowadzono zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych i garaży, a funkcje gospodarczo-garażowe należy realizować wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, letniskowego lub rekreacji indywidualnej. O harmonijny wygląd obszaru zadbano również poprzez określenie powierzchni biologicznie czynnej, której udział wynosi minimum 50% działki budowlanej.



Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Widokowej w Ostrowitem (rysunek w pomniejszeniu)

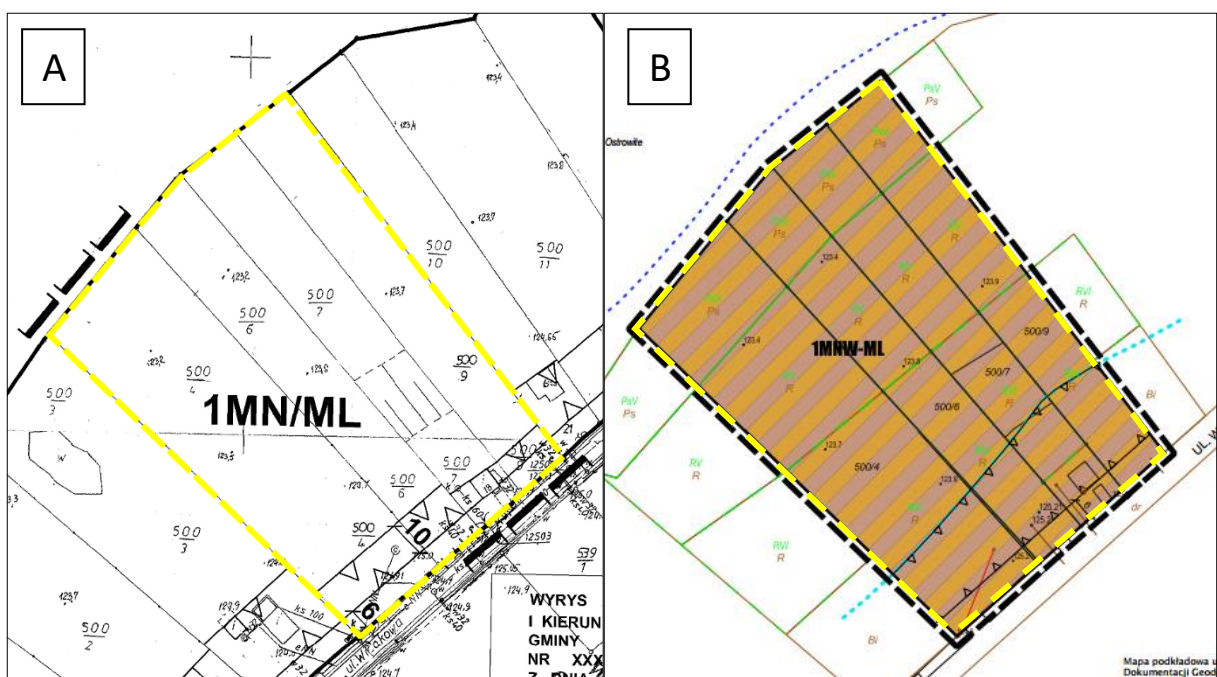
W projekcie planu zawarto również zapisy odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalono, że urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w miarę możliwości za nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wzdłuż granic działek lub ogrodzeń, a także w sposób umożliwiający realizację przyłączy dla nowych użytkowników w granicach działek. Sieci infrastruktury technicznej nakazano realizować jako podziemne. Określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, a także zaopatrzenie w gaz, uregulowano kwestie odprowadzania ścieków i wód opadowych oraz gromadzenia odpadów. Ponadto zadbano o rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej poprzez drogę publiczną (ul. Widokowa) zlokalizowaną przy południowo-wschodniej granicy opracowania.

W stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu z 2015 r. należy zauważyć, że generalnie nie zmienia się ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu i dopuszczalnych funkcji. Modyfikacje dotyczą granic wyznaczonych terenów – ponieważ analizowany projekt planu obejmuje cztery działki, a poprzednio był to znacznie większy teren (ponad 10 działek), a także doprecyzowania przepisów związanych z infrastrukturą techniczną.

Ze względu na zmianę przebiegu linii brzegowej Jeziora Ostrowite w projektowanym dokumencie zwiększono obszar możliwy do zabudowy, co wiązało się z modyfikacją przebiegu granic nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wynikało to z ponownego wytyczenia linii brzegowej w obecnych warunkach – cofnięcia brzegu. Zmianie uległy również parametry zabudowy, m.in. zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy z 9,0 m na 8,0 m. Utrzymano udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% działki budowlanej. W obu dokumentach zwraca się uwagę na potrzebę zachowania wysokich walorów estetycznych zabudowy oraz zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

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

Podsumowując, przedmiotowy projekt planu nie wprowadza znaczących zmian w stosunku do aktu obowiązującego. Realizacja ustaleń planu doprowadzi do zwiększenia obszaru przeznaczonego pod zabudowę w sąsiedztwie Jeziora Ostrowite, przy respektowaniu uwarunkowań środowiska. Ustalenia projektowanego dokumentu dążą do osiągnięcia ładu przestrzennego, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.



Rysunek 3. Zestawienie rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (A) z rysunkiem projektu planu (B) – żółtą linią przerywaną zaznaczono obszar objęty opracowaniem

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU

Generalnie stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów wiejskich, częściowo zabudowanych z udziałem terenów zadrzewionych i wód powierzchniowych. Analizowany obszar posiada miejscowy plan od 2015 r., zatem planowane zagospodarowanie ma na celu zmianę obowiązujących ustaleń, adekwatnie do planów wnioskodawców i potrzeb ochrony środowiska. W tej sytuacji ograniczanie zagrożeń w wielu przypadkach posiadać będzie charakter działań planistycznych, polegających na uwzględnieniu bieżących potrzeb ochrony środowiska, wynikających z uwarunkowań terenowych, jak i prawnych.

Przedmiotowe tereny położone są na równinie sandrowej zbudowanej z piasków i żwirów. Utwory piaszczyste budujące analizowany obszar, ze względu na właściwości przepuszczalne, są podatne na przenikanie zanieczyszczeń. W związku z tym należy podejmować działania mające na celu niedopuszczenie do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego, zwłaszcza, że obszar planu położony jest w zlewni bezpośredniej Jeziora Ostrowite. Warunki i zagospodarowanie zlewni bezpośredniej jest kluczowe dla zachowania dobrej jakości wód jeziora, w związku z czym ustalenia projektu planu powinny dążyć do ochrony wód przed migracją związków biogennych po powierzchni terenu lub w warstwie przypowierzchniowej gruntu. Wobec powyższego należy zadbać o racjonalne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi, roztopowymi oraz ściekami komunalnymi.

Ze względu na położenie analizowanego obszaru w sąsiedztwie drogi o nieznacznym natężeniu ruchu nie jest on narażony na duży hałas oraz emisję gazów i pyłów do powietrza. W zależności od rodzaju przyszłego zagospodarowania, zabudowy, należy mieć na uwadze wprowadzenie rozwiązań ograniczających negatywny wpływ hałasu na mieszkańców, np. zastosowanie rozwiązań budowlanych, o odpowiednich parametrach akustycznych czy wprowadzenie zieleni izolacyjnej, która pełniłaby również funkcje estetyczną.

Stan arosanitarny przedmiotowych terenów można uznać za korzystny. Na analizowanym obszarze oraz w bliskim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa, jednak w rozproszeniu, a warunki do przewietrzania są korzystne w związku z czym jakość powietrza nawet w okresie grzewczym jest względnie korzystna. Dodatkowo w bliskim otoczeniu obszaru występują tereny leśne, które wpływają pozytywnie na procesy regeneracyjne powietrza.

Analizowany obszar posiada korzystne walory widokowe, co zawdzięcza głównie położeniu nad Jeziorem Ostrowite oraz niewielkim przekształceniom terenu. W związku z tym należy zadbać o należyłą ochronę linii brzegowej zbiornika i roślinności, która go otacza, ze względu na potrzebę zachowania wykształconego ekosystemu oraz walorów krajobrazowych. Wskazane jest również wprowadzenie zagospodarowania odpowiadającego wymogom architektonicznym zabudowy występującym w okolicy oraz pozostawienie otwartych osi widokowych na wody powierzchniowe.

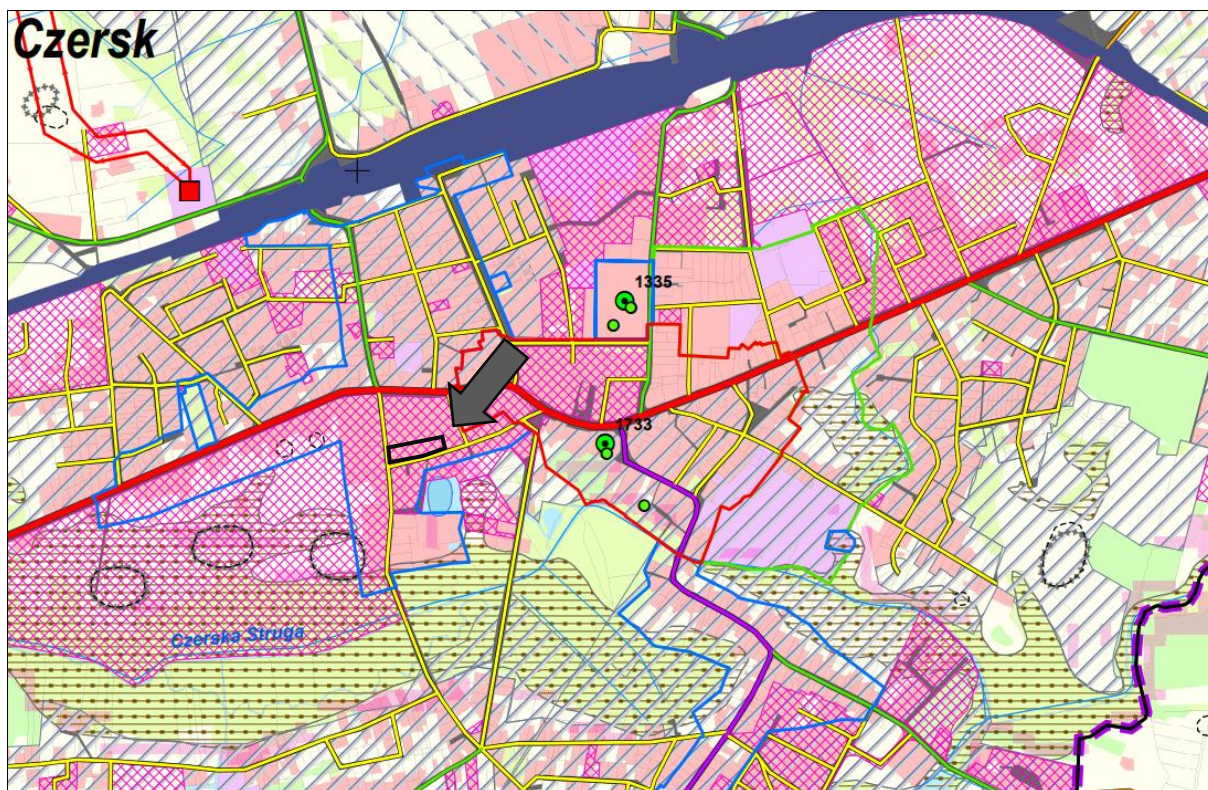
4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk, zostało przyjęte uchwałą nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r. W ww. studium przedmiotowe tereny znajdują się w granicach strefy funkcjonalnej IX – leśnej w obrębie terenów rozwoju urbanistycznego.

Ustalenia Studium dla danej jednostki przewidują m.in.: zespoły mieszkalnictwa siedliskowego i mieszkaniowego a także letniskowego, obsługiwane przez gminny ośrodek miasto Czersk; zapewnienie możliwości mieszkaniowych kolejnym pokoleniom mieszkańców – możliwości uzupełnień w zakresie zabudowy mieszkaniowej w ramach zespołów już ukształtowanych przestrzennie; ochronę i możliwość rozbudowy, zwartych układów zabudowy wiejskiej w celu utrzymania i rozwijania historycznych wartości kulturowych środowiska wiejskiego, we współpracy z Wojewódzkim Pomorskim Konserwatorem Zabytków w ramach ustanowionych stref ochrony

konserwatorskiej i w ich sąsiedztwie, wraz z ochroną krajobrazu otwartego otoczenia wsi (terenów użytkowanych rolniczo) a także terenów leśnych, między innymi, przed nieskoordynowaną zabudową; usługi podstawowe w ramach powiązań z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną; tworzenie warunków do rozwoju bazy usług, drobnej wytwórczości i produkcji opartej głównie na miejscowych surowcach, poprzez tworzenie możliwości rozwoju lokalnego przetwórstwa, składowania i sprzedaży produktów wytworzonych przez miejscowe rolnictwo, hodowlę bydła i trzody chlewnej (z obszaru gminy), a także uzyskiwanych ze zbieractwa runa leśnego, jak i innych działań nie generujących zbyt dużego ruchu komunikacyjnego.



Rysunek 4. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk (obszar objęty projektem planu zaznaczono kolorem czarnym i wskazano strzałką)

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miejscowości Ostrowite. Pod względem administracyjnym jest to południowa część miejsko-wiejskiej gminy Czersk i wschodnia część powiatu chojnickiego. Biorąc pod uwagę zaktualizowaną regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) przedmiotowy obszar znajduje się centrum mezoregionu Bory Tucholskie (314.71), należącego do makroregionu Pojezierze Południowopomorskie (314.6-7)

Obszar opracowania, tj. działki ewidencyjne nr 500/4, 500/6, 500/7 oraz 500/9, zajmuje powierzchnię około 1 ha. Na południowym wschodzie obszar przylega do ul. Widokowej, która stanowi odcinek drogi gminnej nr 224206G, natomiast wzdłuż zachodniej granicy występuje zieleń wysoka. Na północy obszar przylega do linii brzegowej Jeziora Ostrowite, z kolei wschodnia granica biegnie przez tereny częściowo otwarte. W obrębie analizowanego obszaru znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a ze względu na bliską obecność jeziora również zabudowa letniskowa. Pozostały obszar stanowią obecnie tereny otwarte w postaci gruntów ornych oraz pastwisk. Przedmiotowe tereny zlokalizowane są w obrębie terenów sandrowych, grunty w granicach działki zaklasyfikowano do klas RV i RVI, czyli gleb ornych słabych i najslabszych.

Wzdłuż brzegu jeziora, a także granic działek występują pasy zieleni wysokiej, w składzie której dominuje sosna oraz brzoza. Przedmiotowe tereny są wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną tj. wodociąg, kanalizację sanitarną, a także kablowe linie elektroenergetyczne.



Rysunek 5. Ortofotomapa z podziałem katastralnym przedstawiająca obszar objęty projektem planu (czarna linia przerywana; źródło: geoportal.gov.pl)

Analizowany obszar znajduje się w południowej części gminy, gdzie wśród zwartych obszarów leśnych występują wyspowo tereny osadnicze, a także wody powierzchniowe. W otoczeniu analizowanych działek występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na południu, za granicą obszaru, znajdują się prywatne tereny leśne. Od północy przedmiotowe tereny sąsiadują z Jeziorem Ostrowite, w pobliżu którego zaznacza się mozaika terenów otwartych i zadrzewionych, często z towarzyszącą zabudową letniskową. Analizowany obszar zlokalizowany jest w obrębie terenów o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych – cenne ekosystemy wodne oraz leśne wchodzące w skład Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, a także Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Obszar objęty opracowaniem zaliczyć można do rejonu klimatycznego Pojezierza Pomorskiego. Warunki pogodowe kształtowane są tu przez masy powietrza napływające z głębi Eurazji oraz w mniejszym stopniu znad Atlantyku. Charakterystyczną cechą występującego klimatu jest wpływ terenów otwartych, rolnych na topoklimat obszarów, a także terenów zadrzewionych.

W granicach analizowanego obszaru występuje topoklimat terenów otwartych, płaskich. Charakterystyczne jest dla niego występowanie korzystnych warunków termicznych oraz wilgotnościowych, a także dobre przewietrzanie - są to tereny o predyspozycjach do rozwoju budownictwa. Istotnym czynnikiem topoklimatycznym są wody powierzchniowe – Jezioro Ostrowite oraz tereny leśne, które wpływają łagodząco na stany pogodowe, nawilżając powietrze i ułatwiając jego wymianę.

5.3. Rzeźba terenu

Pod względem morfologicznym analizowany obszar znajduje się w obrębie równiny sandrowej, pokrytej miejscami przez piaski eolicznej. Obszar opracowania położony jest na wysokości 122-125 m n.p.m. Najwyżej położone tereny (124-125m n.p.m.) zlokalizowane są w południowej części obszaru. Znaczna część analizowanego terenu ma wysokości kształtujące się w zakresie 123-124 m n.p.m. Teren wyraźnie opada w kierunku północno-zachodnim, w stronę jeziora, gdzie osiąga około 122 m n.p.m. Są to najniższe położone tereny w granicach analizowanego obszaru. Średni spadek w tej części analizowanych działek wynosi nawet do 6-7%, na pozostałym obszarze kształtuje się między 2-4%.

Ukształtowanie terenu nie nosi śladów znacznych przekształceń. Lokalnie, występują spadki powyżej 6%, ale ze względu na umocnienie tych terenów przez szatę roślinną nie zachodzi prawdopodobieństwo uruchomienia ruchów masowych. W granicach obszaru nie stwierdzono obecności osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ujętych w rejestrze Państwowego Instytutu Geologicznego (System Osłony Przeciwosuwiskowej).

5.4. Budowa geologiczna

Utworami powierzchniowymi w granicach analizowanego obszaru jest cienka warstwa piasków przewianych pokrywająca równinę sandrową. Głębiej występują warstwy starszych piasków i żwirów wodnolodowcowych i glin zwałowych, zdeponowanych na mioceńskich łąkach, mułkach pstrych oraz łąkach, mułkach i piaskach z węglem brunatnym. W pobliżu brzegu jeziora występują piaski i mułki jeziorne.

Na opisywanym obszarze dominują utwory mineralne, zaliczane do gruntów nośnych. Lokalnie, w pobliżu zbiornika wodnego, mogą występować osady biogeniczne, powodujące utrudnienia w prowadzeniu prac budowlanych. Wymienione utwory generalnie cechują się jednak korzystnymi parametrami geologiczno-inżynierskimi i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków.

W granicach obszaru opracowania planu nie stwierdzono występowania złóż kopalin, a także obszarów i terenów górniczych.

5.5. Wody podziemne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych. Zgodnie z podziałem Polski na 172 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) analizowany obszar zlokalizowany jest w obrębie JCWPd nr 36 (PLGW200036).

Wody podziemne zalegają na głębokości dochodzącej do około 2-5 m p.p.t. na południu/południowym wschodzie i poniżej 1 m p.p.t. w pobliżu brzegów jeziora. Spływ podziemny odbywa się w kierunku północno-zachodnim, bezpośrednio do Jeziora Ostrowite.

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności osadów powierzchniowych jest tutaj na ogół słaby – wody gruntowe nie posiadają zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami powstającymi na powierzchni ziemi, ponieważ nie występuje warstwa utworów nieprzepuszczalnych zabezpieczających pierwszy poziom wodonośny. Jest to szczególnie istotne w kontekście położenia obszaru w bezpośredniej zlewni Jeziora Ostrowite i jego wrażliwego na zanieczyszczenia środowiska wodnego.

5.6. Wody powierzchniowe

Analizowany obszar leży w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Wielki Kanał Brdy (PLRW2000029254529) o statusie sztucznej części wód. Brda znajduje się poza obszarem objętym analizą. Na analizowanych terenach nie występują powierzchniowe obiekty hydrograficzne.

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej przedmiotowe tereny znajdują się poza wyznaczonym obszarem zagrożenia powodziowego.

5.7. Walory przyrodnicze

Flora analizowanego obszaru nie wykazuje większego zróżnicowania. W granicach przedmiotowego terenu dominują użytki rolne, a strukturę przyrodniczą uzupełnia zieleń wysoka oraz zieleń przydomowa.

Znaczną część obszaru zajmują grunty orne, które w stanie obecnym są porośnięte przez zbiorowiska trawiaste, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne, takie jak chaber bławatek *Centaurea cyanus*, mak polny *Papaver rhoeas* czy pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*.

Analizowane tereny pozostają w stałym zasięgu oddziaływania czynników antropogenicznych, takich jak np. drogi czy zabudowa. Wobec tego, na przydrożach, nieużytkach czy wzdłuż ciągów komunikacyjnych spotykana jest roślinność ruderalna, głównie trawy różnych gatunków, ale także chaber łąkowy *Centaurea jacea*, cykoria podróżnik *Cichorium inybus*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, koniczyna biała *Trifolium repens*, szczaw zwyczajny *Rumex acetosa*, żmijowiec lekarski *Echium vulgare*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, mleczyk polny *Sonchus arvensis*, mak polny *Papaver rhoeas*, rdest ptasi *Polygonum aviculare*, komosa biała *Chenopodium album*, tasznik pospolity *Capsella bursa-pastoris*, szarłat szorstki *Amaranthus retroflexus*, pokrzywa żegawka *Urtica urens*, powój polny *Convolvulus arvensis*. Są to gatunki odporne na zmiany warunków siedliskowych, szybko się rozprzestrzeniające.

Warstwa roślinności jest niemal jednorodna na całym obszarze. Urozmaicenie stanowi roślinność wysoka występująca wzdłuż granic działek. Można tam spotkać sosny *Pinus*, świerki *Picea*, brzozy *Betula*. Analizowany obszar graniczy od północy z Jeziorem Ostrowitem. W najbliższym otoczeniu jeziora występują fragmenty porośnięte drzewami i roślinnością niską, krzewiastą, rozwijającą się w sposób niekontrolowany. Do występujących tam drzew zaliczyć można brzozę *Betula*, topolę *Populus*, sosnę *Pinus*, wierzbę *Salix*. Obok roślinności trawiastej, krzewów oraz zieleni wysokiej spotykana jest również roślinność hydrofilna.

Obszar objęty opracowaniem nie przedstawia korzystnych warunków pod względem stałego bytowania fauny. Część terenów pozostaje pod stałym oddziaływaniem czynników antropogenicznych, tj. drogi gminnej oraz zabudowy, w tym letniskowej, co może się wiązać ze zwiększoną presją akustyczną związaną z ruchem turystycznym czy też penetrowaniem brzegów zbiornika i uszkodzaniem roślinności nadjeziornej, co w efekcie płoszy zwierzę. Na terenach otwartych można spodziewać się mniejszych zwierząt, takich jak niewielkie gryzonie prowadzące głównie tryb nocny np. mysz polna *Apodemus agrarius*, mysz badyłarka *Micromys minutus* czy drobne ssaki, np. zające *Lepus europaeus*, króliki *Oryctolagus cuniculus*. Analizowany obszar zlokalizowany jest jednak w bliskim sąsiedztwie cennych pod względem przyrodniczym terenów leśnych, a także związanych z wodami powierzchniowymi, które razem tworzą lokalny korytarz ekologiczny. W związku z tym można przypuszczać, że przedmiotowe tereny są wykorzystywane przez ornitofaunę jako trasa przelotu, miejsce żerowania czy okresowego bytowania. Dodatkowo tereny nadjeziorne stanowią cenne miejsce dla bytowania płazów i owadów. Można stwierdzić, że tereny nadjeziorne stanowią bez wątpienia cenniejszy obszar od przedmiotowych terenów. Wobec tego nowe inwestycje należy realizować w stosownej odległości od Jeziora Ostrowite i jego linii brzegowej z roślinnością nadjeziorną, tak by nie dopuścić do pogorszenia jakości środowiska.

5.8. Obiekty kultury materialnej

W granicach obszaru planu nie występują obiekty zabytkowe, takie jak zabytki kultury materialnej wpisane do rejestru zabytków. Nie stwierdzono występowania stanowisk ochrony archeologicznej i konserwatorskiej.

6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Teren gminy Czerniewice charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego (przede wszystkim ze względu na rozległą dolinę Brdy oraz tereny leśne wchodzące w skład Borów Tucholskich), w związku z tym znaczna część terenów w jej granicach objęta została ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916). Obszar objęty opracowaniem zawiera się w granicach Tucholskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

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

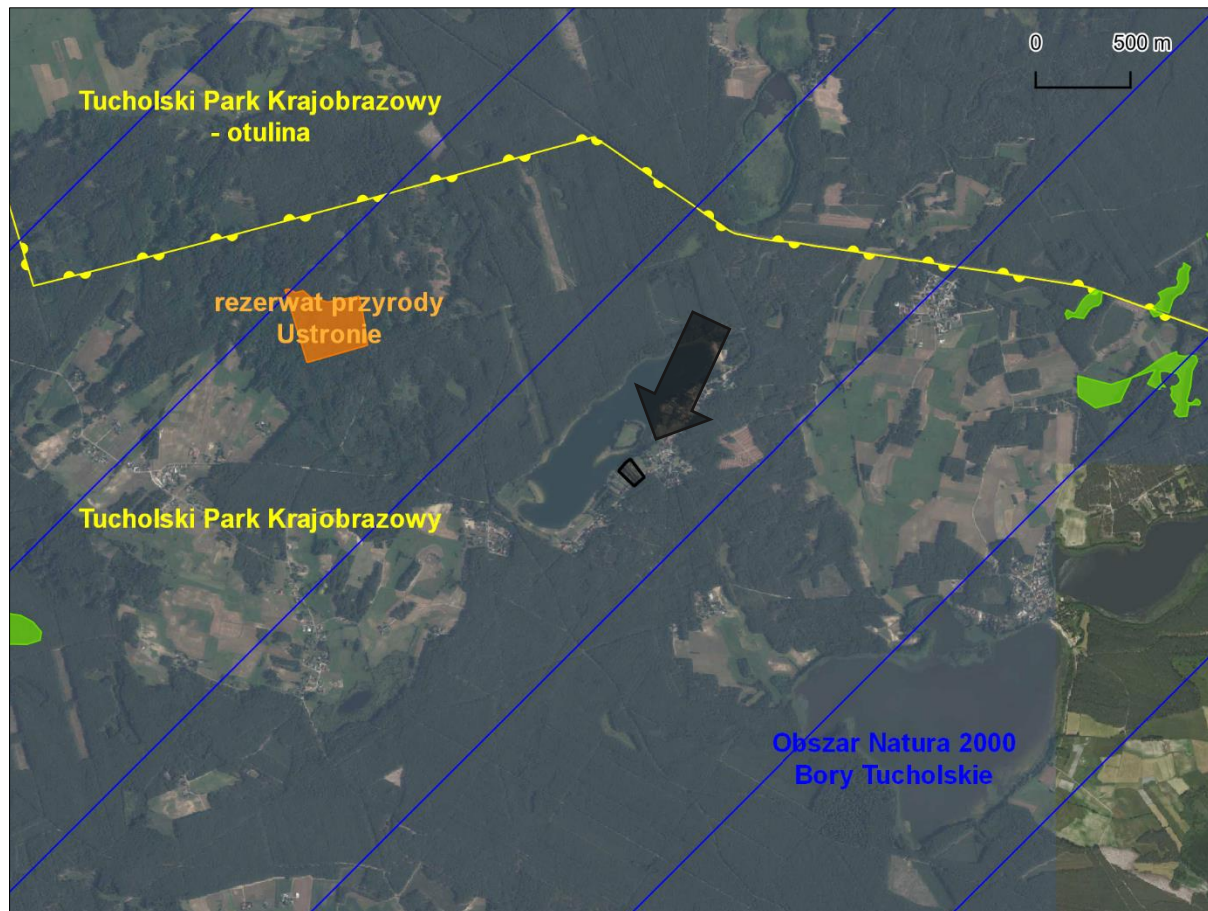
W ostoi występuje co najmniej 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gniazduje tu 107 gatunków ptaków. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bielik, kania czarna, kania ruda, podgorzałka, puchacz, rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, zimorodek, żuraw, gągoł, nurogęś, tracz długodzioby; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje błotniak stawowy. W okresie wędrówek występuje na tym obszarze co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego łabędzia krzykliwego (do 400 osobników) i żurawia (do 1800 osobników na noclegowisku). Ponadto, w ostoi występuje największe w skali regionu skupienie jezior lobeliowych. Ochronie podlegają dobrze zachowane torfowiska i zbiorowiska leśne, stanowiska licznych gatunków rzadkich i zagrożonych, w tym gatunków reliktowych, a także bogata chiropterofauna. Dla obszaru sporządzono plan zadań ochronnych, przyjęty zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 1183).

Tucholski Park Krajobrazowy (TPK) został utworzony w 1985 r. Celem jego powołania była ochrona części obszaru Borów Tucholskich ze względu na rzadkie i chronione gatunki grzybów, roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze, ponadto ochrona historycznych śladów kultury materialnej regionu dla ich zachowania i popularyzacji w warunkach zrównoważonego rozwoju. Aktualnym aktem regulującym jego funkcjonowanie jest rozporządzenie nr 59/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Tucholskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 58, poz. 1196). Dla TPK obowiązuje plan ochrony, przyjęty rozporządzeniem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 10 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2009 r. Nr 34, poz. 716).

Dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego wyznaczono otulinę. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.) otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu

zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

W kontekście projektu planu kluczową kwestią będzie ochrona wartości estetycznych krajobrazu i środowiska Tucholskiego Parku Krajobrazowego przed możliwymi niekorzystnymi skutkami działalności gospodarczej.



Rysunek 6. Obszar objęty projektem planu (kolor czarny, wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (kolorem jasnozielonym oznaczono użytki ekologiczne (źródło: geoportal.gov.pl, Geoserwis GDOŚ))

Poza prawnymi formami ochrony przyrody na analizowanym obszarze zlokalizowany jest korytarz ekologiczny „Kaszubski Południowy” wyznaczony w ramach sieci korytarzy ekologicznych według „Projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce” (Jędrzejewski i in. 2005), zaktualizowanych w latach 2010-2012 przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży. Ze względu na zasięg, można zaliczyć go do korytarzy o zasięgu ponadregionalnym, o szczególnym znaczeniu migracyjnym dla ornitofauny, a także ssaków. Zachowanie korytarzy ekologicznych jest szczególnie ważne w kontekście wymiany gatunkowej, przez co przyczyniają się do zachowania różnorodności biologicznej kraju.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar obejmuje tereny otwarte z towarzyszącą zabudową oraz zadrzewieniami, zlokalizowane nad Jeziorem Ostrowite. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Obszar prezentuje walory widokowe typowe dla pejzaży wiejskich. Nie jest to jednak krajobraz monotony, ponieważ teren wykazuje delikatne nachylenie w kierunku północno-zachodnim, a na urozmaicenie planu strukturalnego wpływa obecność drzew oraz terenów leśnych w sąsiedztwie obszaru. Niezaprzeczalnym atutem jest również bliskie sąsiedztwo jeziora i roślinności nadjeziornej. Nie występują tam elementy, które mogłyby obniżyć wartość estetyczną obszaru,

poza ogrodzeniami wzdłuż działek. Poza tym walory krajobrazowe obszaru należy ocenić pozytywnie.

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

Obszar opracowania leży w leśnej części gminy Czersk, gdzie tereny osadnicze występują wyspowo. W krajobrazie występują zwarte tereny leśne, wody powierzchniowe, a także zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, a ze względu na sąsiedztwo jeziora – letniskowa. Gleby w obrębie analizowanego obszaru przedstawiają niekorzystne warunki pod względem rozwoju rolnictwa (klasy RV-RVI). Biorąc pod uwagę niekorzystną strukturę bonitacyjną gleb, korzystne warunki geotechniczne sprzyjające lokalizowaniu zabudowy, a także bliskie sąsiedztwo terenów cennych pod względem przyrodniczym oraz krajobrazowym (Jezioro Ostrowite) można uznać, że wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania terenu byłoby odpowiednie z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

W chwili obecnej na obszarze projektu planu generalnie nie występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne, by na danym terenie nie wprowadzać nowej zabudowy, obiektów budowlanych, infrastrukturalnych. Warunki geologiczne i wodne są korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu, poza terenami w pobliżu jeziora, gdzie mogą występować grunty organiczne. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Zalecane jest jednak odpowiednie odsunięcie obiektów od linii brzegowej Jeziora Ostrowite, zapewniające ochronę roślinności występującej w strefie brzegowej zbiornika, a także ograniczające nacisk na powierzchnię terenów o większym nachyleniu. Mając na uwadze wymogi ładu przestrzennego należy pamiętać o tym, aby potencjalna zabudowa odpowiadała warunkom technicznym zabudowy występującej w okolicy, z zapewnieniem odpowiednio wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej, a także z uwzględnieniem wymogów ochrony przyrody, co jest istotne w kontekście Tucholskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie zawierających się w granicach analizowanego obszaru. W związku z tym wskazane jest zachowanie istniejącego drzewostanu oraz dokonanie jego przeglądu i regularna pielęgnacja. Ponadto, w celu ograniczenia emisji niskiej, należy wprowadzić nakaz wyposażenia budynków w systemy ciepłe wykorzystujące bezemisyjne lub niskoemisyjne nośniki energii. W kontekście położenia obszaru w bezpośredniej zlewni jeziora należy wprowadzić rozwiązania w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminujące zagrożenie dla wrażliwego na zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego. Mając wzgląd na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w pobliżu analizowanego obszaru należy wprowadzić ograniczenia dotyczące niedopuszczenia do lokalizowania inwestycji mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

Na degradację powietrza atmosferycznego ma wpływ głównie emisja gazów i pyłów. Wskazać można trzy rodzaje źródeł emisji zanieczyszczeń antropogenicznych, wprowadzanych do atmosfery: punktowe (głównie duże zakłady przemysłowe emitujące m.in. pyły, dwutlenek siarki, tlenek azotu, tlenek węgla, metale ciężkie), powierzchniowe (rozproszone – paleniska domowe, lokalne kotłownie, niewielkie zakłady przemysłowe emitujące głównie pyły, dwutlenek siarki) oraz liniowe (komunikacyjne, odpowiedzialne za emisję tlenków azotu, tlenków węgla, węglowodorów aromatycznych, metali ciężkich). W granicach obszaru objętego projektem planu nie ma zagrożenia dla jakości powietrza wynikającego z emisji punktowej – nie występują tam duże obiekty przemysłowe czy produkcyjne.

Na analizowanym obszarze emisja liniowa zanieczyszczeń do powietrza jest znikoma. W granicach objętych projektem planu znaczenie w zakresie zanieczyszczeń transportowych ma droga gminna nr 224206G (ul. Widokowa) przebiegająca wzdłuż południowo wschodniej granicy obszaru. Jednak ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów nie przyczynia się w znaczny sposób do emisji pyłów zawieszonych czy spalin i gazów wydechowych. Podobnie jest w przypadku pozostałych dróg gminnych oraz dojazdowych w sąsiedztwie analizowanego obszaru. Ze względu jednak na atrakcyjne położenie obszaru w sąsiedztwie jeziora oraz terenów leśnych, może być obserwowany wzmożony ruch pojazdów, zwłaszcza w sezonie letnim. Nie przewiduje się jednak, aby był to na tyle duży ruch żeby doprowadzić do zanieczyszczenia powietrza.

W odniesieniu do emisji niskiej, można stwierdzić, że istniejąca zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w granicach analizowanych działek nie przyczynia się do ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do powietrza. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie opracowania jest rozmieszczona wzdłuż dróg o niskim natężeniu ruchu pojazdów, wobec czego nie dochodzi do kumulacji zanieczyszczeń w powietrzu na dużą skalę.

Dodatkowo pozytywnie na warunki aerosanitarne wpływają zadrzewienia zlokalizowane wzdłuż granic działek, a także wody powierzchniowe. Ponadto ukształtowanie terenu jest korzystne pod względem możliwości przewietrzania, a znaczny udział terenów otwartych sprzyja stosunkowo dobrej jakości powietrza.

Badaniem jakości powietrza zajmuje się Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza atmosferycznego w województwie pomorskim za rok 2021 analizowany obszar znajduje się w strefie pomorskiej, w odniesieniu do której stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM₁₀. W związku z powyższym strefa pomorska, a tym samym analizowany obszar, została zaklasyfikowana do strefy C ze względu na ochronę zdrowia ludzi. Pozostałe parametry poddawane ocenie rocznej pozwoliły na zakwalifikowanie strefy pomorskiej do klasy A. Ponadto strefa pomorska zaliczają się do klasy D2 ze względu na przekroczenie poziomu długoterminowego ozonu.

Badania jakości powietrza w strefie pomorskiej w poprzednich latach wykazały wzmożone zanieczyszczenie pyłem PM₁₀. W związku z powyższym opracowano programy ochrony powietrza uwzględniający przekroczenie poziomu zanieczyszczeń pyłem PM₁₀, a także plan działań krótkoterminowych w związku z zanieczyszczeniem benzo(a)pirenem.

Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej został oparty na danych dla roku 2018, gdy zanotowano przekroczenia standardu jakości powietrza PM₁₀ oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Program ochrony powietrza obejmujący analizowany teren: uchwała nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu.

Zaproponowane w programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej działania wyznaczają podstawowy cel, jakim jest „osiągnięcie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w powietrzu”. Wykonanie zadań planu zaplanowane jest do roku 2026. Realizacja tego celu możliwa jest poprzez następujące działania naprawcze: stosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich zapisów umożliwiających ograniczenie emisji pyłu PM10, dotyczących np. układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miast, wprowadzania zieleni ochronnej i urządzonej, zagospodarowania przestrzeni publicznej oraz ustalania sposobu zaopatrzenia w ciepło tam, gdzie to możliwe oraz w zabudowie nowo planowanej.

7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

Rzeźba terenu, a także budowa geologiczna uwarunkowała występowanie w granicach objętych projektem planu określonych typów gleb. Analizowany obszar budują głównie piaski przewiane, a także piaski i żwiry sandrowe, na których wykształciły się pierwotnie gleby rdzawe oraz bielcowe. W pobliżu brzegów jeziora mogą występować gleby organiczne.

Pojęcie degradacji gleby obejmuje wszystkie negatywne zmiany w środowisku glebowym, skutkujące zmniejszeniem jego aktywności chemicznej, biologicznej i fizycznej, a co za tym idzie żyzności i produktywności. Degradacja może być skutkiem zarówno działalności antropogenicznej, jak i zjawisk naturalnych. W granicach analizowanego obszaru gleby nie uległy znacznym przekształceniom, poza zabiegami agrotechnicznymi oraz pracami ziemnymi związanymi z prowadzeniem infrastruktury technicznej czy lokalizowaniem zabudowy. W związku z występowaniem powierzchni niezagospodarowanych możliwe są w przyszłości przekształcenia powierzchni terenu ze względu na posadowienie nowej zabudowy czy prowadzenie ciągów komunikacyjnych.

Generalnie na analizowanym obszarze nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb. Obszar nie wykazuje znacznych zmian w stosunku do naturalnie wykształconej rzeźby terenu. Nie zachodzą tam obecnie procesy erozyjne i inne mogące doprowadzić do degradacji powierzchni ziemi.

7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie wysokiej podatności na degradację wód podziemnych, a przez to i powierzchniowych. Jest to uwarunkowane litologią osadów powierzchniowych i poziomów wodonośnych. Osady piaszczyste budujące sandr są luźne, a przez to porowate, dzięki czemu stosunkowo łatwo może dojść do przenikania w głąb profilu zanieczyszczeń oraz ich dalszej migracji. W granicach obszaru opracowania nie zidentyfikowano ognisk zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego, poza opadem pyłu wzdłuż dróg.

Stan JCWPd nr 36, zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej, oceniono jako dobry – za dobry uznano stan zarówno chemiczny jak i ilościowy. Stwierdzono też, iż nie zachodzi ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej JCWPrz Wielki Kanat Brdy (RW2000029254529) wykazała stan zły, jednocześnie nie stwierdzono zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej (RZGW w Gdańsku).

7.4. Hałas

Hałas ustawowo został określony jako zanieczyszczenie środowiska i dlatego przyjmuje się takie same ogólne zasady, obowiązki i formy postępowania związanych z hałasem, jak w pozostałych dziedzinach ochrony środowiska. Powszechnie uważa się, że niekorzystne oddziaływanie hałasu pojawia się przy emisji powyżej 65 dB. Z wykonanych przez WIOŚ pomiarów akustycznych wynika, że problemy akustyczne występują przy głównych drogach krajowych, drogach obciążonych znacznym udziałem pojazdów ciężkich w potoku ruchu, odcinkach autostrad i w centrach miast.

Obszar objęty projektem planu sąsiaduje od południowego wschodu z drogą gminną nr 224206G. Nie jest to jednak trasa o znacznym natężeniu ruchu, której funkcjonowanie mogłoby przyczynić się do przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu. Dodatkowo wzdłuż drogi gminne występuje zieleń wysoka oraz krzewiasta o charakterze izolacyjnym. Wobec powyższego można uznać, że klimat akustyczny analizowanego obszaru jest korzystny.

7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego

Podstawowymi aktami prawnymi regulującymi zagadnienia związane z niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym (w zakresie częstotliwości od 0 do 300 GHz) jest obecnie ustawa Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

Na analizowanym obszarze ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty mogące powodować ponadnormatywną emisję pola elektromagnetycznego. Niecałe 50 m od południowej granicy przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Zgodnie z przepisami dla linii elektroenergetycznych wyznaczone są strefy uciążliwości, w których obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania terenu. W związku z powyższym, istniejące linie nie powinny wywierać silnego wpływu na otoczenie.

7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej

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

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

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

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

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

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

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest umożliwienie realizacji nowej zabudowy zgodnie ze standardami i zasadami kształtowania polityki przestrzennej gminy, a także uwzględnieniem indywidualnych wniosków mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Zadaniem wprowadzanych zmian jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą głównie możliwości powstania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz związanej z tym niezbędnej infrastruktury technicznej.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania obiektów o funkcji mieszkaniowej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Będą to budynki, których funkcjonowanie może przyczynić się do wzrostu emisji z systemów grzewczych. Przewidziany został jednak sposób ogrzewania z wykorzystaniem indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub bezemisyjnych. Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery.

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy poruszające się po ciągach komunikacyjnych obsługujących istniejące i nowe tereny zabudowane. W związku z funkcją letniskową lub rekreacji indywidualnej może wzrosnąć ruch pojazdów osobowych dojeżdżających do miejsca noclegowego. Nie przewiduje się jednak tak znacznego wzrostu udziału pojazdów w potoku ruchu, aby mogło dojść do znaczącego wzrostu emisji komunikacyjnej w tym rejonie. Pozytywnym rozwiązaniem jest wprowadzenie ochrony drzew oraz obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co niewątpliwie wpłynie korzystnie na jakość i właściwości regeneracyjne powietrza. Dodatkowo nie planuje się utworzenia nowych dróg, a utrzymuje dotychczasowy układ komunikacyjny, wobec czego nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne. W związku z tym nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby wpłynąć negatywnie na warunki aerosanitarne analizowanego obszaru.

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

Przyszłe zagospodarowanie terenu w obrębie obszaru objętego opracowaniem zasadniczo nie zalicza się do działalności, dla której znaczenie ma klimat. Warunki atmosferyczne i klimat mogą być rozpatrywane w tym wypadku w kontekście wpływu na jakość życia ludności przebywającej na analizowanym terenie oraz stan występującej tam roślinności. Na tereny zabudowy mieszkaniowej czy też letniskowej bez znaczenia pozostają wahania klimatu, ponieważ prowadzona tam działalność nie jest uzależniona od określonych warunków pogodowych i trendów klimatycznych. Pod względem jakości życia i zdrowia ludzi uwarunkowania takie również pozostają raczej poza sferą problemową, ponieważ ludność jest w stanie przystosować się do niewielkich wahań klimatu. Biorąc jednak pod uwagę postępujące zmiany w zakresie ocieplania i osuszania klimatu, mogą one mieć odbicie w stosunkach wodnych obszaru, a co za tym idzie w kondycji flory.

Emisja związana z powstaniem nowych obiektów nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, dlatego też realizacja ustaleń projektu planu nie powinna się przyczynić do nasilenia zmian klimatycznych, w tym efektu cieplarnianego.

Wytwarzanie odpadów

Na analizowanym obszarze generowane odpady będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów będą mogły znajdować się niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że powstanie konieczność ich zagospodarowania. Gromadzenie i odbiór odpadów będą się odbywać zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które stanowią prawo lokalne. W związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w zakresie wytwarzania odpadów.

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.)

W kontekście wymagań art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2233 ze zm.) tereny miasta i gminy Czersk zostały objęte działaniami w zakresie uporządkowania sposobu gospodarowania ściekami komunalnymi w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. W związku z tym, podjęto uchwałę w sprawie wyznaczenia aglomeracji Czersk, w ramach której tereny gminy podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków z oczyszczalnią ścieków w Czersku (uchwała nr XXVI/316/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Czersk Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 5463).

W związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych. Przewiduje się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu wyznaczonej aglomeracji. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. Jest to szczególnie istotne w kontekście spływu wód podziemnych i położenia obszaru w zlewni bezpośredniej Jeziora Ostrowite. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

Emisja hałasu

Obecnie na przedmiotowym obszarze nie występują problemy w zakresie oddziaływania hałasu. Przedmiotowe tereny są oddalone od uciążliwych źródeł hałasu, do jakich zalicza się m.in. drogi powiatowe czy wojewódzkie. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez pojazdy, poruszające się ul. Widokową (droga gminna nr 224206G). Nie przewiduje się jednak, aby aktualnie wzdłuż tej trasy dochodziło do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, ze względu na niskie natężenie ruchu. Ponadto wzdłuż ul. Widokowej występuje zieleń wysoka oraz niższa, która pełni funkcje izolacyjne, dzięki czemu ogranicza hałas propagujący z pasa drogowego w głąb obszaru.

W związku z realizacją zabudowy na terenach objętych planem, w tym o funkcji lotniskowej, realizacja ustaleń planu może wpłynąć na zwiększenie ilości pojazdów. Będą to w większości samochody osobowe, które nie powinny znacząco przyczyniać się do zwiększenia uciążliwości akustycznych. Większe natężenie hałasu komunikacyjnego może być jednak odczuwalne w porze letniej ze względu na zwiększenie ruchu turystycznego. Nie prognozuje się jednak znaczącego wzrostu emisji hałasu w wyniku realizacji przedmiotowego planu. Projekt planu przewiduje odpowiednie rozwiązania w zakresie ochrony akustycznej. Dla terenu obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. Dodatkowo budynki zlokalizowane na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych nakazano skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami. Ponadto wprowadzono ochronę drzew oraz wzbogacenie obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Niewątpliwie wpłynie to pozytywnie na klimat akustyczny,

ponieważ zieleń będzie pełnić funkcje nie tylko estetyczne, ale również izolacyjne, wyciszające. W związku z powyższym nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji hałasu w wyniku realizacji przedmiotowego planu, a przyjęte rozwiązania pozwalają na odpowiednią ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie przedmiotowych terenów.

Emisja pól elektromagnetycznych

Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. Obecnie obiekty w granicach obszaru zasilane są głównie z linii kablowych, i sposób taki najprawdopodobniej zostanie utrzymany w przyszłości. Ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa i wymóg separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

W związku z realizacją planu, na przedmiotowym obszarze powstaną nowe budynki oraz związana z nimi infrastruktura techniczna. Na etapie realizacji nowej zabudowy oraz prowadzenia ciągów komunikacyjnych mogą powstać chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. Opisywany teren nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Naturalnie wykształcona powierzchnia terenu została przekształcona m.in. w wyniku prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz posadowieniem budynków. Na analizowanym obszarze nie przewiduje się więc powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu, poza niewielkimi zmianami przypowierzchniowymi, sięgającymi na ogół standardowej głębokości fundamentowania.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na analizowanym obszarze warstwa roślinności jest średnio urozmaicona. Dominują tereny otwarte z roślinnością w postaci traw oraz gatunków ruderalnych. Zabudowie towarzyszy roślinność ozdobna, a urozmaicenie stanowi zieleń wysoka wzdłuż granic działek, a także roślinność związana z wodami powierzchniowymi. W granicach obszaru nie występują jednak drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą obiekty uznawane za pomniki przyrody. Generalnie tereny planu charakteryzują się niską bioróżnorodnością, choć przylegają do terenów cennych pod względem przyrodniczym – Jeziora Ostrowite i roślinności wzdłuż jego linii brzegowej. Ze względu na stałe oddziaływanie antropogeniczne w postaci drogi oraz zabudowy przedmiotowe tereny nie stanowią dla fauny atrakcyjnego miejsca pod względem stałego bytowania, a są wykorzystywane raczej jako trasa przelotu czy też korytarz migracyjny.

W projekcie planu wyznaczono tereny pod zabudowę – mieszkaniową lub letniskową lub rekreacji indywidualnej, w związku z czym przewiduje się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych w granicach analizowanego obszaru. Realizacja nowych inwestycji będzie możliwa w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, nie są to znaczne powierzchnie (około 16% powierzchni analizowanego obszaru) i obejmują tereny, które zostały już częściowo przekształcone chociażby na skutek realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i związanej z nią infrastruktury. W projekcie planu

zagwarantowano jednak zachowanie powierzchni biologicznie czynnej (50% powierzchni działki budowlanej), która powinna zostać odpowiednio zagospodarowana. Z przepisów projektowanej uchwały wynika, iż drzewa występujące w granicach analizowanego obszaru mają zostać zachowane. Ponadto wprowadzono obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. W związku z powyższym może zostać urozmaicony skład gatunkowy flory, a przez to wzrośnie różnorodność biologiczna przedmiotowego obszaru. Przyjęte rozwiązania gwarantują zachowanie najcenniejszych terenów aktywnych przyrodniczo, czyli związanych z Jeziorem Ostrowite. W granicach obszaru nie stwierdzono miejsc stałego bytowania fauny czy też cennych gatunków flory. Nie dojdzie w związku z tym do zmiany warunków siedliskowych, ograniczenia zasięgu naturalnie rozwiniętej roślinności czy oddziaływania na populację fauny. Nie powinno również dojść do zakłócenia tras migracji zwierząt, ponieważ ze względu na wpływ antropopresji tereny te są mniej atrakcyjne i dostępne dla fauny aniżeli szlaki zlokalizowane na północ/zachód od analizowanego obszaru, poza terenami zabudowanymi. Nie przewiduje się zatem negatywnego wpływu na zasoby środowiska w wyniku przyjęcia projektu planu.

Ustalenia projektu planu przewidują stosowanie odpowiednich przepisów odrębnych w stosunku do Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, a także Tucholskiego Parku Krajobrazowego, ze względu na położenie przedmiotowych działek w ich granicach.

W planie zadań ochronnych (PZO) obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB2200099 jako zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt i ich siedlisk będącymi przedmiotami ochrony, wskazano głównie: osuszanie mokradeł, obniżanie poziomu wód gruntowych i powierzchniowych, intensyfikację gospodarki rybackiej na stawach hodowlanych, renowacje stawów, zaprzestanie gospodarki rybackiej na stawach hodowlanych skutkujące ich osuszaniem, zmiany poziomu wody na stawach hodowlanych w okresie lęgowym, drapieżnictwo norki amerykańskiej, krukowatych, turystyczne i rekreacyjne zagospodarowanie brzegów jezior, płoszenie i penetrację siedlisk przez ludzi, m.in. turystyka wodna, wycinanie i wypalanie szuwarów, pozyskiwanie trzciny, niszczenie gniazd w wyniku czynników naturalnych, m.in. warunki meteorologiczne, jak wiatr o dużej prędkości, obłamywanie konarów, zalesianie śródleśnych terenów podmokłych, regulacja leśnych cieków, kolizje z napowietrznymi liniami energetycznymi, kolizje z turbinami elektrowni wiatrowych na trasach przelotu i na lęgowiskach, zmianę użytków zielonych w pola orne, niepokojenie przez ludzi w miejscach lęgowisk i zimowisk oraz w trakcie migracji, utratę siedlisk w wyniku zalesiania śródleśnych terenów otwartych, zabudowę lotniskową oraz całoroczną brzegów lasów, stanowiące ważne miejsce żerowiskowe.

Tereny objęte projektem planu nie stanowią stałego miejsca bytowania ornitofauny, będącej przedmiotem ochrony ww. Obszaru Natura 2000. Projekt planu dopuszcza możliwość lokalizacji zabudowy lotniskowej, która ze względu na możliwą presję akustyczną związaną z ruchem turystycznym, częstą zmianą korzystających z miejsc noclegowych, penetrowaniem brzegów zbiornika i uszkodzaniem roślinności nadjeziornej czy pojawianiem się odpadów w rozproszeniu może skutkować większą uciążliwością dla środowiska aniżeli zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nie będą to jednak nowe oddziaływania, ponieważ w stanie obecnym na analizowanym obszarze występuje zabudowa lotniskowa. Ustalenia planu poprzez odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów Jeziora Ostrowite gwarantują realizację inwestycji w stosownej odległości od jeziora i jego linii brzegowej z roślinnością nadjeziorną, która stanowi bez wątpienia cenniejszy obszar od analizowanych terenów. Możliwa do realizacji zabudowa nie zajmie znacznych powierzchni, a planowane obiekty będą stanowiły uzupełnienie zabudowy w tej części wsi. Nowe obiekty nie zostaną wprowadzone na tereny cenne pod względem przyrodniczym, ponieważ takowych na analizowanym obszarze nie stwierdzono. Obszar objęty projektem planu nie był wykorzystywany jako miejsce gniazdowania czy stałego bytowania awifauny, zatem przyjęcie planu nie powinno mieć negatywnego wpływu na przedmiot ochrony obszaru Bory Tucholskie. Projektowany dokument nie zmienia funkcji terenu, a przyjęte w planie rozwiązania nie wpłyną negatywnie na sąsiednie tereny, a także przelatującą ornitofaunę. W odniesieniu do PZO należy stwierdzić, iż ustalenia projektu planu nie noszą znamion zagrożenia

dla populacji gatunków będących przedmiotem ochrony.

W stosunku do wartości objętych ochroną w Tucholskim Parku Krajobrazowym również nie przewiduje się negatywnych oddziaływań. Zagospodarowanie obszaru ulegnie zmianom – powstanie nowa zabudowa, jednak z zachowaniem dbałości o estetykę zabudowy występującej wokolicy i z zachowaniem stosownej odległości od jeziora (100 m od linii brzegowej). Ponadto wprowadzono ochronę zieleni wysokiej, wobec czego nie dojdzie do wycinki i niszczenia cennych zadrzewień nadwodnych. Ustalenia projektu planu nie naruszają znacząco walorów krajobrazowych obszaru i okolicy. Nie prognozuje się więc negatywnego oddziaływania na cele ochrony przyrody i krajobraz.

Wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie planu ustalono, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na grunt lub do gruntu ma odbywać się z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszczono również odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, jeśli zostanie wybudowana. Dodatkowo projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, co powinno zabezpieczyć stan wód podziemnych przedmiotowego obszaru. Wobec tego nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie, co jest szczególnie istotne w kontekście położenia obszaru w zlewni bezpośredniej Jeziora Ostrowite. Pozytywnie na wody powierzchniowe i podziemne wpłynie również ochrona drzew i wzbogacenie obszaru o nową zieleni.

Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz zaproponowane zabezpieczenia w zakresie wód opadowych i roztopowych zabezpieczą wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. Projekt planu uwzględnia docelowo obowiązek odprowadzania ścieków do sieci sanitarnej. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym dla JCWP Wielki Kanał Brdy oraz JCWPd nr 36.

Projektowany dokument zabezpiecza potrzeby w zakresie dostarczenia wody do zabudowań oraz na cele przeciwpożarowe – z gminnej sieci wodociągowej.

Krajobraz

Obszar objęty projektem planu stanowią obecnie tereny częściowo zabudowane, w obrębie których występuje zabudowa mieszkaniowa oraz letniskowa, a także tereny otwarte, niezagospodarowane położone nad Jeziorem Ostrowitem. Na urozmaicenie planu strukturalnego wpływa liczna zieleni wysoka rozmieszczona wzdłuż granic działek, a także przy linii brzegowej jeziora.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane przede wszystkim z możliwością powstania nowej zabudowy, w tym obiektów mieszkaniowych lub letniskowych lub rekreacji indywidualnej nad Jeziorem Ostrowite. Pozytywnym aspektem będzie w tym przypadku harmonijny rozwój całego analizowanego terenu dzięki ustaleniom dążącym do zachowania ładu przestrzennego, m. in. dzięki wyznaczeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustaleniu parametrów dla zabudowy, w tym maksymalnej wysokości zabudowy (do 8 m, dwie kondygnacje), dzięki czemu zabudowa nie będzie odbiegała od fizjonomii standardowej zabudowy wiejskiej. W tym kontekście zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie powinny przyczynić się do pogorszenia wartości estetycznej obszaru, co ma pozytywny wydźwięk w kontekście położenia obszaru w granicach Tucholskiego Parku Krajobrazowego. Dzięki zachowaniu znacznej powierzchni obszaru w postaci biologicznie czynnej, walory widokowe terenów będą nawiązywać do zieleni występującej w otoczeniu, głównie zadrzewień występujących w pobliżu Jeziora Ostrowite. Powstanie nowej zabudowy nie powinno zdominować krajobrazu i wpływać negatywnie na walory widokowe okolic jeziora.

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

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

- w projekcie planu dla wszystkich terenów wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- dopuszczalną wartość progową poziomu hałasu regulują przepisy odrębne, w związku z czym nie powinno dojść do przekroczenia wyznaczonych standardów, a w razie ich wystąpienia należy stosować odpowiednie regulacje prawne;
- przewody sieci infrastruktury technicznej mają być realizować jako podziemne;
- realizacja nowej zabudowy i jej funkcjonowanie nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, co jest ważne ze względu na zachowanie powierzchni biologicznie czynnych oraz sąsiedztwo wód powierzchniowych;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), ponieważ projekt planu nie przewiduje zagospodarowania terenu, które stwarzałoby znaczne uciążliwości dla ludności zamieszkującej sąsiednie tereny, zwłaszcza że plan jest odpowiedzią na wnioski mieszkańców gminy. Przewidziane rozwiązania planistyczne nie powinny wpływać negatywnie na środowisko, szczególnie na stan i jakość wód Jeziora Ostrowite. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest niskie.

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

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na obszarze projektu planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Projekt planu przeznaczają analizowany obszar pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań wiążących może się z realizacją infrastruktury technicznej, co do której nie przewiduje się, aby mogła być inwestycją wpływającą znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru. W kontekście obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, gdzie przedmiotem ochrony jest awifauna, nie przewiduje się negatywnych skutków dla stanu populacji gatunków. Obszar projektu planu wykorzystywany jest przez ptaki głównie jako trasa przelotu, nie przedstawia bowiem na ogół wartości odpowiednich dla ich stałego siedliska. Nie przewiduje się zatem, aby w wyniku realizacji projektu planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i całej wsi, a także sąsiednich terenów oraz kompleksu Borów Tucholskich.

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

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

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

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

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

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

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

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

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

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

Miejscowy plan jest dokumentem wskazującym kierunki gospodarowania przestrzenią oraz zasady rozwoju i ochrony w oparciu o zaistniałe potrzeby i w korelacji z istniejącymi uwarunkowaniami. W wielu przypadkach rzeczywista ocena oddziaływania na środowisko będzie możliwa dopiero po realizacji ustaleń zawartych w planie.

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

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

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

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

Na opisywanym obszarze występują tereny chronione w ramach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dyrektywa Ptasia). W stosunku do przedmiotu ochrony obszaru projekt planu generalnie nie wprowadza takich funkcji, a w ich ramach obiektów, które mogłyby wywierać negatywne konsekwencje w stosunku do chronionej ornitofauny. Plan dopuszcza lokalizację funkcji letniskowej lub rekreacji indywidualnej, która może powodować uciążliwości dla środowiska, głównie w porze letniej ze względu na wzmożony ruch turystów. Nie są to jednak nowe oddziaływania, ponieważ w stanie obecnym w granicach analizowanego obszaru występuje zabudowa letniskowa. Dodatkowo projektowany dokument gwarantuje odsunięcie zabudowy od jeziora, które stanowi atrakcyjniejsze miejsce dla fauny aniżeli przedmiotowe tereny.. W stanie obecnym są to tereny częściowo zagospodarowane – występuje tam zabudowa mieszkaniowa oraz letniskowa, co sprawia że przedmiotowe tereny pozostają pod stałym wpływem oddziaływania czynników antropogenicznych, wobec czego nie przedstawiają szczególnej wartości dla ornitofauny pod względem siedliskowym. Biorąc pod uwagę zasięg oddziaływania nowych inwestycji na populację gatunków chronionych można stwierdzić, iż działki objęte planem mogą być obecnie wykorzystywane jedynie w charakterze trasy przelotu. W wyniku realizacji projektu planu nie powstaną obiekty, które mogłyby zagrozić przelotom ptaków, wobec czego nie dojdzie do zakłócenia tras przelotu. Jako największe zagrożenie dla OSO Bory Tucholskie wskazano m.in. zanieczyszczenie wód i problem odprowadzania ścieków. Problemy te jednak w dużej mierze zostały rozwiązane w sposób korzystny dla środowiska, a nowe zamierzenia będą realizowane zgodnie z wytycznymi dla obszarów chronionych. Mając na uwadze powyższe kwestie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na stan liczebności populacji gatunków chronionych w ramach Dyrektywy Ptasiej, a tym samym funkcjonowanie i integralność obszarów Natura 2000.

15. ANALIZA WARIANTOWA

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

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

- zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych i możliwość gospodarowania terenami w oparciu o obecnie obowiązujący miejscowy plan;
- przyjęcie projektu miejscowego planu, a tym samym możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej na większym obszarze niż dotychczasowy.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany powodujące negatywne przekształcenia w środowisku. Wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. W związku z tym może wzrosnąć bioróżnorodność analizowanego obszaru. Ponadto przewidziany zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego) uniemożliwia realizację inwestycji godzących w uwarunkowania środowiska, ale, co szczególnie ważne w kontekście zlewni bezpośredniej Jeziora Ostrowite, nie powinno dojść do zanieczyszczenia wrażliwego środowiska wodno-gruntowego. Dzięki zachowaniu znacznej części obszaru w postaci powierzchni biologicznie czynnej, tereny będą nawiązywać do funkcji ekologicznej, związanej z Jeziorem Ostrowitem. Nowe inwestycje przyczynią się do zorganizowanego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, co przełoży się również na pozytywne walory krajobrazowe.

Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Planowane przeznaczenie nie odbiega też od wskazań dla strefy leśnej, wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk. W związku z tym ustalenia zmiany planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

16. WNIOSKI

Opisywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Widokowej w Ostrowitem, zawiera szereg działań:

1. łagodzących:

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

2. kompensujących:

- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

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

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.). Prognoza ocenia rozwiązania zawarte w projekcie planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Do oceny rozwiązań zastosowano metodę analogii - stosowaną w ocenach oddziaływania na środowisko przy braku parametrów do obliczeń.

Głównym założeniem projektu jest realizacja nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej w sąsiedztwie Jeziora Ostrowite. Ustalono także zasady obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Realizacja nowej zabudowy może przyczynić się do wzrostu natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie prognozuje się tam przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Przewidziano rozwiązania w dostateczny sposób ograniczające oddziaływanie hałasu na zabudowę mieszkaniową. Projekt planu uwzględnia obowiązek odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Zawarto również ustalenia w zakresie wód opadowych i roztopowych, które zapobiegają pogarszaniu stanu wód podziemnych. Dodatkowo ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Rozwiązania takie powinny zabezpieczyć wrażliwe na zanieczyszczenia środowisko wodno-gruntowe, co ma szczególne znaczenie w kontekście położenia obszaru w zlewni bezpośredniej Jeziora Ostrowite.

W wyniku realizacji zamierzeń planu może wzrosnąć udział powierzchni pokrytej utwardzonymi nawierzchniami, co spowoduje większe kumulowanie ciepła. Biorąc pod uwagę możliwy wzrost natężenia ruchu, pojawienie się zabudowy oraz powierzchni utwardzonych może dojść do wzrostu zanieczyszczeń powietrza. Jednak projekt planu przewiduje nakaz stosowania indywidualnych urządzeń nisko- lub bezemisyjnych jako podstawowy sposobu zaopatrywania w energię ciepłą. Ponadto dokument wprowadza obowiązek ochrony drzew oraz wprowadzenie nowej zieleni, co wpłynie pozytywnie na warunki aerosanitarne obszaru.

Realizacja projektu planu spowoduje zmiany w krajobrazie, jednak ustalenia planu mają na celu harmonijny rozwój terenu. W projekcie planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych (minimum 50% powierzchni działki budowlanej), a także inne parametry mające na celu rozwój terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Wobec tego wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia obniżające jego wartość estetyczną co jest istotne m.in. ze względu na położenie obszaru nad Jeziorem Ostrowite oraz na terenie obszarów chronionych tj. Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie oraz Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

Plan obejmuje tereny częściowo zagospodarowane, z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnych a jego ustalenia mają prowadzić do wprowadzenia nowych obiektów oraz funkcjonowania obszaru w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem wiejskim, położonym nad jeziorem, nowe inwestycje, dzięki rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, nie powinny wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy.

Na obszarze opracowania występują tereny chronione w ramach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie. Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony obszaru, jak i wspomnianego parku krajobrazowego oraz transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz są prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania ustaleń projektu uchwały. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska, dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu i odpowiednim zapisom chroniącym roślinność wysoką w sąsiedztwie jeziora.

18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko

19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fotografia 1. Zabudowa mieszkaniowa oraz tereny niezagospodarowane we wschodniej części obszaru (widok od strony ul. Widokowej)



Fotografia 2. Widok na zabudowę letniskową z ul. Widokowej, w tle widoczne Jezero Ostrowite



Fotografia 3. Widok na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w sąsiedztwie analizowanego obszaru

20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- Bank Danych o Lasach bdl.lasy.gov.pl;
- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody;
- Dane Państwowego Instytutu Geologicznego;
- geoportal.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa pomorskiego (stan na 31 grudnia 2019 r.);
- Internetowy System Osłony Kraju <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>;
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R., 2011, Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- Monitoring wód podziemnych w 2015 r., WIOŚ Gdańsk;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Widokowej w Ostrowitem, Pracownia Ochrony Środowiska i Systemów Informacji Geograficznej GEOECOM, Toruń 2022;
- Rozporządzenie nr 59/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Tucholskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 58, poz. 1196);
- Rozporządzeniem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 10 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2009 r. Nr 34, poz. 716);
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018, Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk (Uchwała nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r.);
- Uchwała nr V/49/15 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Widokowej i Wrzosowej we wsi Ostrowite (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 2073);
- Uchwała nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 4231);
- Uchwała nr XXVI/316/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Czersk (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 5463);
- Uchwała nr XLII/485/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Widokowej w Ostrowitem;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2020 r.;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, kwiecień 2021, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie pomorskim za rok 2020;
- Wyniki pomiarów monitoringu pól elektromagnetycznych za rok 2020, GIOŚ Gdańsk;

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

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 14a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko

