

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu w rejonie ulicy Łosińskiej
w Czersku**

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. 143 ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko

październik – listopad 2023

1.	WSTĘP	5
2.	OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3.	OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU	9
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	9
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	10
5.1.	Położenie obszaru opracowania	10
5.2.	Klimat i zjawiska atmosferyczne	12
5.3.	Rzeźba terenu	12
5.4.	Budowa geologiczna.....	12
5.5.	Wody podziemne.....	13
5.6.	Wody powierzchniowe.....	13
5.7.	Walory przyrodnicze	13
5.8.	Obiekty kultury materialnej	14
6.	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	14
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją....	14
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	17
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	17
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych.....	18
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIENIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	18
7.1.	Degradacja powietrza atmosferycznego	18
7.2.	Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi.....	19
7.3.	Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych	20
7.4.	Hałas	20
7.5.	Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego.....	20
7.6.	Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej.....	21
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	21
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	21
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	27
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	28
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	29
15.	ANALIZA WARIANTOWA	29
16.	WNIOSKI	30
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	31
18.	OŚWIADCZENIE	32
19.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	32
20.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	35

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr LVI/647/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łosińskiej w Czersku. 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

Całość prac wykonanych w celu sporządzenia niniejszego opracowania spoczywała po stronie autorów – Pauliny Mateckiej, Marty Gruczyk oraz Jakuba Makarewicza. 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.

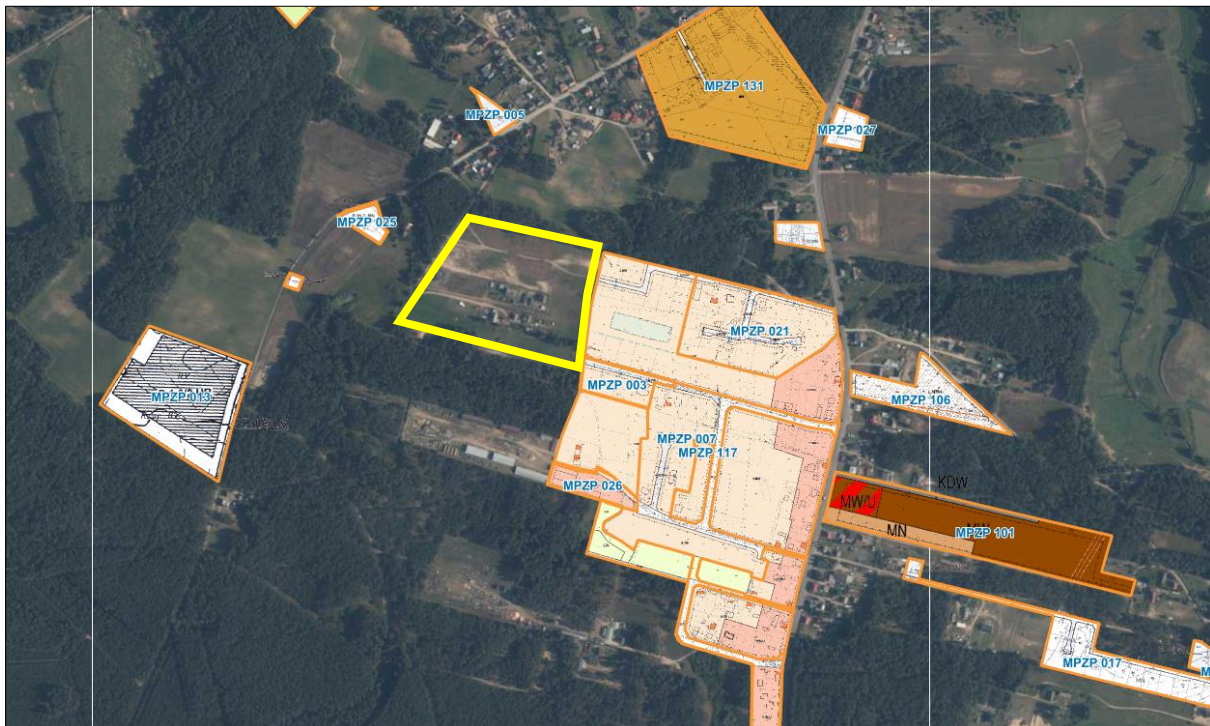
Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko 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 zmiany 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 w południowej części miasta Czernsk. Analizowany obszar obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą roślinnością przydomową, ozdobną, ale przede wszystkim tereny otwarte, rolne oraz leśne. Przedmiotowe tereny położone są w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, a w bliskim sąsiedztwie występują zarówno tereny zabudowane jak i aktywne przyrodniczo. Projekt planu wprowadza zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach do tej pory niezainwestowanych, w sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania.



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

Przedmiotowego obszaru nie objęto do tej pory ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W uchwale nr LVI/647/23 Rady Miejskiej w Czersetku stwierdzono, że przyjęcie planu ma na celu uwzględnienie wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości i przeznaczenie przedmiotowego terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, obszar planu został podzielony na tereny funkcjonalno-przestrzenne, charakteryzujące się odmiennymi warunkami, wpływającymi na ich obecne i docelowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie. Jednostki te są wyraźnie zdefiniowane w strukturze przestrzennej. W granicach projektu miejscowego planu wyznaczono tereny:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- KDD – teren drogi dojazdowej,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.



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

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

Przedmiotowe tereny położone są na obrzeżach miasta. Dostępność komunikacyjna oraz niewielkie oddalenie od centrum miasta sprawiają, że są to tereny atrakcyjne pod kątem mieszkalnictwa. W projekcie planu przewidziano przeznaczenie obszaru na tereny o charakterze mieszkaniowym. Zagwarantowano odpowiednią obsługę komunikacyjną projektowanych zabudowań poprzez wydzielenie terenów komunikacji drogowej.

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 oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. W projekcie zawarto ustalenia odnośnie hałasu – obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych: dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt planu reguluje zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Dopuszczono adaptację, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy. Zadbano o spójny wygląd nowej zabudowy poprzez wprowadzenie obowiązku harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego. W planie ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Na analizowanym obszarze przewidziano możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości do 9 m, przy dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz gospodarczej, garażowej o wysokości do 6 m (jedna kondygnacja nadziemna). Przewidziano udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50%.

W projekcie planu uwzględniono położenie działek w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, w związku z czym zawarto odesłanie do odpowiednich przepisów odrębnych.

W projekcie planu zawarto również zapisy odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej. Określono także zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, a także uregulowano kwestie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ścieków oraz gromadzenia odpadów. W związku z obecnością w granicach analizowanego obszaru napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wyznaczono pas technologiczny (o szerokości 14,0 m, po 7,0 m w obie strony od osi linii), w obrębie którego obowiązują specjalne zasady i ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenu. Projektowany dokument reguluje również kwestie w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc postojowych. Określono przepisy dla dróg, przez co zapewniono sprawną komunikację terenów.

Przedmiotowe tereny nie zostały do tej pory objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu ma na celu ustalenie spójnych zasad zagospodarowania dla obszaru oraz wprowadzenie nowych funkcji, które zakładają rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w południowej części miasta. Biorąc pod uwagę dostępność komunikacyjną, dogodne położenie względem centrum miasta oraz rosnące zainteresowanie terenami budowlanymi w tym rejonie, przeznaczenie gruntów widniejących obecnie w ewidencji jako grunty orne i leśne na inne cele jest uzasadnione i wpisuje się w strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. W projekcie planu wprowadzono ochronę drzew oraz obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co wpłynie korzystnie nie tylko na bioróżnorodność obszaru, ale także walory widokowe. Ustalenia projektowanego dokumentu dążą do osiągnięcia ładu przestrzennego, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU

Generalnie stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów miejskich z niewielkim udziałem zabudowy, w większości otwartych, rolnych oraz leśnych, położonych na obrzeżach miasta. Projekt planu ma charakter rozwojowy, ponieważ dopuszcza możliwość powstania nowej zabudowy na terenach do tej pory niezainwestowanych, jednak w pobliżu już istniejących obiektów.

Analizowany obszar położony jest w bliskim sąsiedztwie dróg gminnych. Są to trasy o niskim natężeniu ruchu pojazdów, w związku z czym przedmiotowe tereny nie są narażone na nadmierny 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 wprowadzeniem zieleni izolacyjnej, która pełniłaby również funkcje estetyczną.

Aktualny stan aerosanitarny obszaru zależy również od wielkości emisji niskiej. Na przedmiotowych terenach występuje zabudowa mieszkaniowa, która do ogrzewania stosuje urządzenia indywidualne, jednak nie przewiduje się by dochodziło do przekroczenia dopuszczalnych norm jakości powietrza. W przyszłości, aby minimalizować oddziaływanie nowych zabudowań, należy wskazywać potrzebę stosowania nisko- lub bezemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło. Ze względu na dobre warunki do przewietrzania oraz sąsiedztwo terenów leśnych jakość powietrza nawet w okresie grzewczym jest jednak względnie korzystna. Stan aerosanitarny przedmiotowych terenów można uznać za korzystny.

Obszar położony jest na utworach piaszczystych, co generuje problemy związane z jakością środowiska wodno-gruntowego. W granicach obszaru dominują tereny otwarte, nieuszczelnione, które wykazują podatność na przenikanie zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego. W związku z tym należy podejmować działania mające na celu niedopuszczenie do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego, jak np. zadbanie o racjonalne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi. Jest to ważne również w kontekście kierunku spływu wód podziemnych oraz położenia w granicach obszaru chronionego - Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie.

Występujące na obszarze tereny nieużytkowane, niezagospodarowane wpływają na obniżenie walorów krajobrazowych terenów położonych na obrzeżach miasta. Biorąc pod uwagę, że znaczna część analizowanego obszaru podlega sukcesji wtórnej należy zadbać o uporządkowanie terenu i zaprowadzenie ładu przestrzennego. Wskazane jest jednak zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem różnorodnej zieleni, w tym ozdobnej, dzięki czemu krajobraz będzie prezentował pozytywne walory widokowe. Istniejąca zieleń wysoka powinna zostać w miarę możliwości zachowana i wkomponowana w przyszłe zagospodarowanie terenu co zwiększy regeneracyjne właściwości powietrza. W przypadku powstania nowej zabudowy, należy dążyć starań, aby odpowiadała funkcjom występującym w otoczeniu.

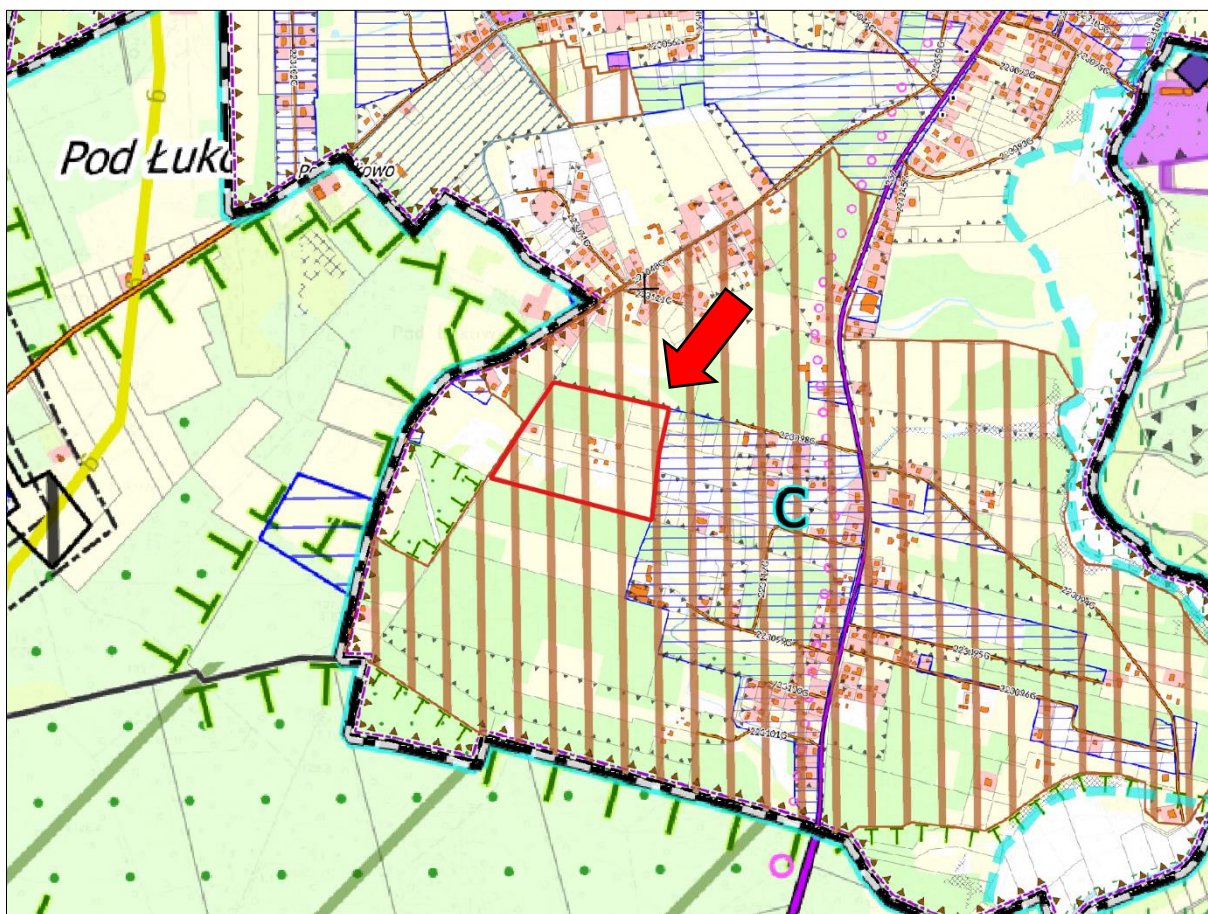
4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk zostało uchwalone uchwałą nr LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r. W ww. studium przedmiotowe tereny znajdują się w granicach strefy funkcjonalno-przestrzennej I – wielofunkcyjnej i centrotwórczej miasta Czersk, w podstrefie C – mieszkaniowo-usługowej.

Ustalenia Studium dla danej jednostki przewidują przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów

architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej; tereny, dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz tereny dalszego rozwoju wielofunkcyjnego, objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których należy uwzględnić zróżnicowane warunki gruntowo-wodne oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w niniejszym studium; realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują; tereny podstrefy należą do obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – do adaptacji i uzupełnień; dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług sportu i rekreacji oraz wszelkie formy działalności związanej z zabudową usług publicznych i usługową z zakresu oświaty, zdrowia, kultury, sportu.



Rysunek 3. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarsk (obszar objęty projektem planu zaznaczono kolorem czerwonym i wskazano strzałką)

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w południowej części miasta Czarsk, na wschodzie powiatu chojnickiego, w województwie pomorskim. Biorąc pod uwagę zaktualizowaną regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) przedmiotowy obszar położony jest we wschodniej części mezoregionu Bory Tucholskie (314.71), należącego do makroregionu Pojezierze Południowopomorskie (314.6-7).

Analizowany obszar zajmuje powierzchnię około 6,1 ha. Granice przedmiotowego obszaru przebiegają w większości wzdłuż działek ewidencyjnych. Na południu i północy obszar planu przylega do terenów leśnych, z kolei na wschodzie i zachodzie do terenów otwartych z zadrzewieniami oraz z zabudową mieszkaniową.

Przedmiotowe tereny zlokalizowane są na obrzeżach miasta Czersk, gdzie występują zarówno tereny zabudowane jak i otwarte, a dalej widoczny jest rosnący udział terenów leśnych. Analizowany obszar wykazuje zróżnicowanie pod względem zagospodarowania – zarówno stopnia zainwestowania, jak i występujących funkcji, choć można stwierdzić, że dominują tutaj tereny otwarte, niezabudowane. Zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza wraz z towarzyszącą zielenią przydomową, ozdobną zlokalizowana jest w centrum obszaru. Obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez drogi gruntowe w granicach obszaru oraz przylegające drogi gminne – ul. Jagodowa, ul. Porzeczkowa. Na północy występuje użytek leśny w stanie zrębu całkowitego. W stanie obecnym tereny te zajęte są przez roślinność trawiastą o niskich wymaganiach siedliskowych oraz pojedyncze krzewy i podrosty drzew. Znajdują się tam również tereny bez pokrywy roślinnej, które obecnie podlegają procesom erozji eolicznej. Odmienne zagospodarowanie prezentują tereny na południu. Wzdłuż rowu melioracyjnego występuje roślinność hydrofilna oraz użytki zielone, a dalej tereny leśne i zadrzewione.

W otoczeniu obszaru występuje zróżnicowane zagospodarowanie terenu. Na wschód i zachód od obszaru występują zabudowania mieszkaniowe z towarzyszącą zielenią przydomową, ozdobną. Część terenów pozostała nadal niezagospodarowana, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy występują tereny otwarte z roślinnością wkraczającą w ramach sukcesji wtórnej. Obszar oddalony jest o około 1,7 km od centrum miasta. W bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru występują tereny leśne będące w zarządzie Nadleśnictw Czersk oraz Woziwoda, a także tereny o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych wchodzące w skład m.in. Tucholskiego Parku Krajobrazowego.



Rysunek 4. Ortofotomapa z podziałem katastralnym przedstawiająca obszar objęty projektem planu (czarna linia przerywana; źródło: geoportal.gov.pl)

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu rejonu klimatycznego Pojezierza Pomorskiego. Warunki pogodowe kształtowane są tu przez masy powietrza napływające z głębi Eurazji oraz w mniejszym stopniu z Atlantyku. Charakterystyczną cechą występującego klimatu jest wpływ terenów otwartych oraz leśnych na topoklimat obszarów.

W granicach analizowanego obszaru występuje generalnie 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. Znaczny udział terenów otwartych sprawia, że obszar posiada korzystne warunki do przewietrzania. Istotnym czynnikiem topoklimatycznym są tereny leśne i zadrzewione – zarówno te w granicach planu jak i poza nim, które cechują się wysokimi zdolnościami regeneracyjnymi. Powietrze przepływając ponad obszarami leśnymi ulega oczyszczeniu z substancji pochodzenia antropogenicznego, zostaje wzbogacone w tlen i aerozole. Mając na względzie postępujące zmiany klimatu oraz związane z tym negatywne zjawiska takie jak m.in. fale upałów konieczne jest zachowanie w jak największym stopniu istniejącej zieleni, która wpływa łagodząco na lokalny mikroklimat. Generalnie, biorąc pod uwagę ogólne warunki topoklimatyczne, jest to obszar o korzystnych predyspozycjach rozwoju.

5.3. Rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym analizowany obszar znajduje się w granicach sandru Brdy. Wysokości bezwzględne w granicach analizowanego obszaru wahają się między 124,4-127,7 m n.p.m. Najwyżej położone tereny znajdują się na północy/północnym-zachodzie – 127,7 m n.p.m. Teren opada łagodnie w kierunku południowym/południowo-wschodnim i w miarę zbliżania do rowu melioracyjnego wysokość bezwzględna maleje do około 124,4 m n.p.m. Są to najniższe położone tereny w granicach obszaru. Dalej wysokość znowu wzrasta, by przy południowej granicy osiągnąć ponownie około 128 m n.p.m. Niemal cały obszar jest wyrównany, a nachylenie nie przekracza 1,5%.

Powierzchnia analizowanego obszaru w trakcie rozwoju miasta została częściowo poddana przekształceniom antropogenicznym ze względu na posadowienie budynków mieszkalnych oraz prowadzenie infrastruktury technicznej. Przy czym należy zauważyć, że największe przekształcenia występują w centrum obszaru, gdzie rozwinęła się zabudowa, z kolei na pozostałym obszarze występują względnie naturalne formy ukształtowania terenu. Obszar nie jest zagrożony osuwiskami, nie występuje ryzyko uruchomienia powierzchniowych ruchów masowych. Warunki morfometryczne są korzystne pod względem rozwoju inwestycji.

5.4. Budowa geologiczna

Na analizowanym obszarze utwory powierzchniowe reprezentowane są przez piaski i żwiry wodnolodowcowe. Lokalnie, na południu w pobliżu rowu melioracyjnego mogą występować namuły na piaskach. Głębiej występują warstwy starszych piasków i żwirów wodnolodowcowych i glin zwałowych, zdeponowanych na mioceńskich łdach, mułkach i piaskach z wkładkami węgla brunatnego.

Na opisywanym obszarze dominują utwory mineralne, zaliczane do gruntów nośnych. Lokalnie, w rejonie rowu melioracyjnego warunki pod zabudowę mogą być mniej korzystne niż na pozostałych terenach, co wynika z potencjalnej obecności namułów. Ze względu na ich małą miąższość oraz możliwość usunięcia ich z wykopu fundamentowego grunty te nie stanowią jednak znacznych przeszkód w lokalizacji zabudowy. Pod względem przydatności gruntów dla budownictwa można jednak stwierdzić, że większość obszaru posiada korzystne warunki geologiczno-inżynierskie i możliwe jest tam kształtowanie zabudowy.

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

5.5. Wody podziemne

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych. Zgodnie z podziałem Polski na 174 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) działki objęte opracowaniem zlokalizowane są w obrębie JCWPd nr 36 (PLGW200036).

Wody podziemne zalegają na głębokości ponad 3 m p.p.t. Na analizowanym obszarze wody podziemne odprowadzane są w stronę rowu melioracyjnego zlokalizowanego na południu. Generalnie jednak spływ podziemny z rejonu opracowania odbywa się w kierunku wschodnim/południowo-wschodnim w kierunku Czerskiej Strugi, stanowiącej bazę drenażu.

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 nie posiadają zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami powstającymi na powierzchni ziemi, ponieważ nie występuje warstwa utworów nieprzepuszczalnych zabezpieczających pierwszy poziom wodonośny.

Na analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych. Nie znajduje się on również w granicach stref ochrony bezpośredniej ujęć z obszaru gminy.

5.6. Wody powierzchniowe

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Czerska Struga (RW200009292529) o statusie naturalnej części wód. Czerska Struga przepływa niecały 1,0 km na wschód od analizowanego obszaru. Na przedmiotowych terenach poza okresowo wypełnionym wodą rowem melioracyjnym zlokalizowanym na południu nie występują inne powierzchniowe obiekty hydrograficzne.

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

5.7. Walory przyrodnicze

Analizowany obszar, jako położony w obrębie terenów zurbanizowanych, posiada specyficzne cechy środowiskowe wynikające z antropopresji. Postępujący rozwój miasta, posadawianie zabudowy, realizacja dróg i infrastruktury spowodowały silne przekształcenia naturalnie wykształconych ekosystemów. Gatunki rodzime ustąpiły wprowadzanym przez człowieka, a także rozwijającym się samoistnie w obrębie terenów nieużytkowanych. Ugrupowania takie zasiedlają zmienione siedliska, a w efekcie oddziaływania wielokierunkowej antropopresji są często układami nieustabilizowanymi, podlegającymi ciągłym przemianom sukcesyjnym.

Roślinność występująca na analizowanym obszarze wykazuje zróżnicowanie zależne od rodzaju zagospodarowania terenu – jednak nie jest to zróżnicowanie świadczące o bogatej bioróżnorodności. Tereny otwarte, niezagospodarowane są zasiedlone przede wszystkim przez roślinność ruderalną. Są to tereny, które podlegają sukcesji wtórnej, pojawiają się tam gatunki antropogeniczne i podrostry drzew. Tamtejsza roślinność ma charakter zmienny, po zaniknięciu jednego gatunku szybko pojawiają się inne. Występujące tam gatunki podatne są na uszkodzenia mechaniczne, ponieważ mimo pewnej odporności, rozwijając się na piaskach, często luźnych, nie wykształcą silnego układu korzeniowego. Do roślinności ruderalnej porastające tereny niezainwestowane, przydroża należą np. bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, mleczyk polny *Sonchus arvensis*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica* oraz trawy różnych gatunków.

Pomimo zaawansowanej sukcesji wtórnej w granicach analizowanego obszaru występują tereny, gdzie nie występuje zwarta pokrywa roślinna. Jednym z takich terenów jest północny fragment obszaru, gdzie na powierzchni terenu występują piaski lotne i brak jest stałej pokrywy glebowej. Dla takich siedlisk charakterystyczne jest występowanie gatunków o niskich wymaganiach siedliskowych, często efemerycznych m.in. liczne trawy. Warunki takie bywają często dogodnym

siedliskiem dla kocanki piaskowej *Helichrysum arenarium*, której obecność potwierdzono podczas wizji terenowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin kocanka piaskowa podlega częściowej ochronie. Warto zauważyć, że na przedmiotowym obszarze stwierdzono obecność pojedynczych okazów. Ponadto na obszarze stwierdzono również występowanie chrobotka *Cladonia*. W granicach analizowanego obszaru chrobotek występuje jednak w sposób nieregularny, fragmentaryczny – nie tworzy większych płatów siedlisk. Nie stwierdzono występowanie siedliska chronionego jakim jest bór chrobotkowy.

Odmienny charakter wykazuje roślinność na południu obszaru. Po obu stronach koryta rowu melioracyjnego występuje roślinność hydrofilna oraz liczne trawy. Dalej znajdują się tereny leśne. W strukturze gatunkowej dominuje sosna *Pinus* z domieszką brzozy *Betula*, które zasiedlają niezbyt żyzne piaski sandrowe. Podszyt jest raczej ubogi, nie występują tam krzewy i inne mniejsze rośliny. Zabudowie towarzyszy roślinność przydomowa, ozdobna oraz pojedyncze krzewy i drzewa.

Obszar objęty projektem planu położony jest w mieście, jednak na pograniczu z terenami leśnymi oraz otwartymi. Pod względem dostępności dla fauny analizowane tereny mogą mieć znaczenie dla ornitofauny oraz mniejszych ssaków, których obecność możliwa jest głównie na południu w obrębie terenów leśnych i zadrzewionych oraz na terenach otwartych. Dla obszarów miejskich i okolic typowe jest bytowanie takich ptaków jak m.in. szpak *Sturnus vulgaris*, kos *Turdus merula*, jaskółka oknówka *Delichon urbica*, kopciuszek zwyczajny *Phoenicurus ochrouros*, mazurek *Passer montanus*, wróbel *Passer domesticus*, sroka *Pica pica*. Na terenach otwartych można spodziewać się mniejszych zwierząt, takich jak niewielkie gryzonie, które prowadzą głównie nocny tryb życia np. myszy *Mus* czy drobnych ssaków np. zające *Lepus europaeus*. Biorąc pod uwagę bliskie sąsiedztwo siedlisk leśnych oraz wód powierzchniowych – Czerska Struga możliwe jest wykorzystywanie tych terenów przede wszystkim przez ornitofaunę jako trasa przelotu.

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 Czersk 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 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Obszar objęty opracowaniem zawiera się w granicach 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 młodogłacjalny, obejmujący w większości jałowe piaski. Rzeźba terenu ostoi jest urozmaiconą, 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, trzc 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).

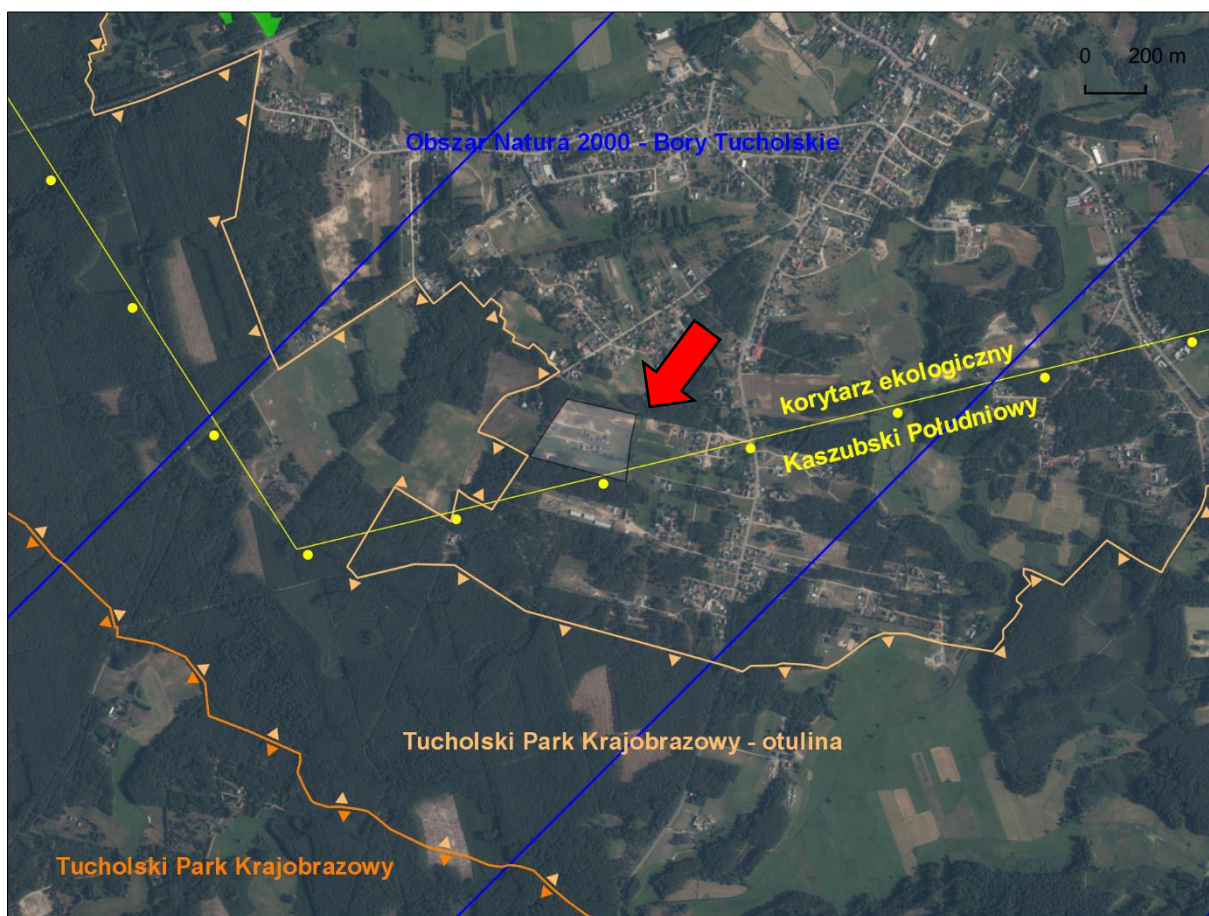
W poniższej tabeli zawarto najważniejsze negatywne oddziaływania mające wpływ na Obszar.

Tabela 1. Najważniejsze oddziaływania i działalność mające duży wpływ na obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009

Poziom (H- wysoki, M - średni, L-niski)	Zagrożenia i presje - kod	Zagrożenia i presje - opis	Wewnętrzne (I)/	Odniesienie do obszaru projektu planu
			Zewnętrzne (O)/	
			Jednoczesne (B)	
Oddziaływania negatywne				
H	E01.04	Inne typy zabudowy niż ciągła miejska zabudowa, nieciągła miejska zabudowa	I	Brak znaczących oddziaływań – w projekcie planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejących zabudowań; w wyniku realizacji ustaleń planu nie dojdzie do utraty cennych siedlisk i miejsc żerowania czy bytowania chronionej awifauny, które znajdują się przede wszystkim w dolinie Czerskiej Strugi oraz zwartych kompleksach leśnych, poza granicami opracowania
H	G02	Infrastruktura sportowa i rekreacyjna	I	Nie dotyczy – projekt planu nie wprowadza usług z zakresu sportu i rekreacji
H	G01	Sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze	I	
M	B02.02	Wycinka lasu	I	Nie dotyczy – w planie wprowadza się zabudowę na terenach widniejących w ewidencji jako użytki leśne, jednak na północy są to tereny pozbawione całkowicie drzewostanu oraz nieprzydatne dla produkcji leśnej. Dodatkowo ustalenia projektu planu dążą do ochrony drzew.
M	J02.01.02	Osuszanie terenów morskich, ujściowych, bagiennych	I	Nie dotyczy - ustalenia projektu planu nie wpłyną negatywnie na tereny i siedliska wilgotne zlokalizowane poza granicami opracowania, w dolinie Czerskiej Strugi.
M	E01.03	Zabudowa rozproszona	I	Nie dotyczy - projekt planu wprowadza zabudowę w obrębie terenów będących w trakcie przekształceń,

				w sąsiedztwie już istniejących zabudowań i towarzyszącej im infrastruktury.
M	K03.04	Drapieżnictwo	I	Dotyczy – ze względu na występowanie w granicach planu i bliskim sąsiedztwie terenów leśnych oraz zabudowań mieszkaniowych obserwuje się obecność takich drapieżników jak lisy, krukowate czy też koty i psy penetrujące siedliska poza obejściami
M	B07	Inne rodzaje praktyk leśnych jak np. erozja ze względu na wycinkę, fragmentacja	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu
L	F03.01	Polowanie	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu
L	J02.03	Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu
M	D01.02	Drogi, autostrady	I	Brak znaczących oddziaływań - w projekcie planu wyznaczono drogi dojazdowe i wewnętrzne, jednak nie przewiduje się, aby ich funkcjonowanie przyczyniło się do pogorszenia jakości środowiska

Opracowano na podstawie Standardowego Formularza Danych obszaru Natura2000 Bory Tucholskie



Rysunek 5. Obszar objęty projektem planu (czarna linia, wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (źródło: geoportal.gov.pl, Geoserwis GDOŚ)

Mimo, iż obszar sam w sobie nie stanowi obszaru cennego pod względem bioróżnorodności, o jego walorach ekologicznych stanowi położenie w sąsiedztwie terenów leśnych i wodnych wchodzących w skład korytarza ekologicznego „Kaszubski Południowy” wyznaczonego 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. Występujące w okolicy cieki, wody powierzchniowe wraz z towarzyszącą im roślinnością, a przede wszystkim kompleksy leśne Borów Tucholskich stanowią szlak migracyjny wielu gatunków ornitofauny oraz innych mniejszych zwierząt. Są cenne również ze względu na rozwijającą się tam roślinność oraz szczególne walory krajobrazowe. Nie bez znaczenia pozostaje jednak fakt, że w granicach analizowanego obszaru i jego sąsiedztwie występuje zabudowa, infrastruktura techniczna jak np. napowietrzne linie elektroenergetyczne czy drogi, które silnie wpływają na funkcjonowanie korytarzy migracji i wymianę gatunków. W związku z tym przedmiotowy obszar może stanowić raczej odcinek tras przelotu awifauny, aniżeli tras migracji zwierzyzny, z pobliskich terenów otwartych, rolnych.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar położony jest na obrzeżach terenów miejskich, w obrębie terenów zurbanizowanych będących w trakcie przekształceń. Znikomą część stanowią tereny zagospodarowane, w zdecydowanej większości są to natomiast tereny nieużytkowane, podlegające sukcesji wtórnej, ale również tereny leśne. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów. Analizowany obszar nie wyróżnia się szczególnie pod względem walorów krajobrazowych. Zabudowa zlokalizowana w obrębie analizowanych działek prezentuje dobry stan techniczny. Niezaprzeczalnym atutem jest bliskie sąsiedztwo terenów leśnych oraz obecność rowu melioracyjnego i towarzyszącej mu roślinności, które wzbogacają walory estetyczne, ale również ekologiczne omawianego obszaru. Znaczna część obszaru pozostaje jednak nieużytkowana, dochodzi tam do niekontrolowanej sukcesji wtórnej, a tereny poprzecinane są przez drogi gruntowe. Należy jednak wziąć pod uwagę, że tereny te stanowią potencjalne rezerwy pod nową zabudowę, a co za tym idzie w najbliższym czasie najprawdopodobniej zostaną zagospodarowane, a elementy przyczyniające się do dysharmonii krajobrazu zostaną wyeliminowane z przestrzeni. Generalnie, poza napowietrzną linią elektroenergetyczną, nie występują tam elementy, które mogłyby obniżać wartość estetyczną obszaru. W związku z powyższym ocena walorów krajobrazowych wypada w miarę korzystnie.

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w mieszkaniowo-usługowej części miasta Czersk, w zasięgu oddziaływania terenów zabudowanych, ale również otwartych i leśnych. Środowisko obszaru zostało poddane przekształceniom, wobec czego pierwotne uwarunkowania środowiskowe uległy zmianom, w związku z realizacją zabudowy oraz infrastruktury technicznej. Zmiany te nie wpłynęły jednak diametralnie na pogorszenie warunków środowiskowych panujących na tych terenach. Część obszaru funkcjonuje jako tereny zabudowane – występuje tam zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą zielenią. W tym świetle tereny te pozostają dzisiaj wykorzystane w należyty sposób. Nie istnieją natomiast przeciwwskazania co do możliwości zainwestowania terenów otwartych, niezagospodarowanych, a przez to uporządkowania funkcjonalnego w tej części miasta. Nie zachodzi prawdopodobieństwo, że tereny te odzyskają naturalny charakter, tym bardziej, iż znajdują się w granicach miasta. W związku z tym nie ma przeciwwskazań do dalszego rozwoju istniejących tam funkcji oraz uzupełnienia luk w zagospodarowaniu nowymi obiektami. Istniejąca zieleń wysoka, ze względu na podnoszenie walorów ekologicznych obszaru posiada predyspozycje do zachowania i wkomponowania w przyszłe zagospodarowanie. Wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania terenu na większości obszaru 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 do wprowadzenia nowej zabudowy, obiektów budowlanych, infrastrukturalnych. Niezabudowane grunty rolne w granicach analizowanego obszaru zostały zaklasyfikowane jako grunty klas słabych, zatem nie ma przeciwwskazań, żeby wprowadzić na tych terenach inne użytkowanie niż rolnicze. Niezabudowane tereny na północy widniejące w ewidencji gruntów jako użytki leśne ze względu na całkowite usunięcia drzewostanu z całej ich powierzchni nie przedstawiają większej wartości dla gospodarki leśnej i nie ma przeciwwskazań do ich zagospodarowania w inny sposób. Przedmiotowe tereny pozostają w większości niezagospodarowane, choć biorąc pod uwagę położenie w mieście, takie przeznaczenie nie wydaje się być odpowiednie. Warunki geologiczne, wodne oraz morfometryczne są generalnie korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Brak zaobserwowanej fauny chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Podczas wizji terenowej stwierdzono występowanie stanowisk gatunku częściowo chronionego – kocanki piaskowej *Helichrysum arenarium*. Biorąc jednak pod uwagę, że znaleziono pojedyncze okazy, a dodatkowo jest to takson pospolicie występujący w regionie, zniszczenie siedliska i osobników znajdujących się w granicach planu nie wpłynie negatywnie na stan ochrony dziko występującej populacji częściowo chronionego gatunku. Dla zachowania równowagi i bioróżnorodności obszaru wskazane byłoby zachowanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień i wkomponowanie ich w przyszłe zagospodarowanie terenu. Biorąc pod uwagę położenie obszaru w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, należy wprowadzić takie funkcje, które nie obciążąłyby środowiska i nie doprowadziły do jego degradacji. Generalnie można przyjąć, iż na analizowanym obszarze występuje przydatność przyrodniczych elementów fizjograficznych dla potrzeb budownictwa, przy jednoczesnej konieczności ochrony wrażliwego środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem, co jest istotne w kontekście przepuszczalnych właściwości podłoża.

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

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

7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

W granicach obszaru objętego opracowaniem jako źródła zanieczyszczenia powietrza wskazać można emisję liniową – komunikacyjną oraz emisję niską – związaną z zabudową mieszkaniową, wykorzystującą indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło. Na przedmiotowych terenach nie ma zagrożenia dla jakości powietrza wynikającego z emisji punktowej – nie występują tam duże obiekty przemysłowe czy produkcyjne.

W zakresie emisji liniowej największe znaczenie dla jakości powietrza mają drogi krajowe i wojewódzkie, o największym natężeniu ruchu, w tym samochodów ciężarowych. Analizowany obszar położony jest na obrzeżach miasta, a drogi znajdujące się w jego sąsiedztwie to głównie drogi gminne i dojazdowe, którymi poruszają się mieszkańcy pobliskich zabudowań. Są to trasy o niskim natężeniu ruchu, które nie przyczyniają się do znacznej emisji pyłów zawieszonych, czy spalin i gazów wydechowych. Na przedmiotowym obszarze ze względu na występowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zagrożenie dla powietrza atmosferycznego można wskazać emisję niską. Nie przewiduje się jednak by dochodziło tam do przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie

emisji zanieczyszczeń do powietrza. Ze względu na oddalenie od zwartych zabudowań miasta obszar nie jest narażony na zjawisko emisji napływowej. Pozytywnie na warunki aerosanitarne wpływają zadrzewienia w granicach i w bliskim sąsiedztwie obszaru, które wspomagają procesy regeneracyjne powietrza. Dodatkowo ze względu na znaczny udział terenów otwartych obszar posiada korzystne warunki do przewietrzania. Stan aerosanitarny przedmiotowych terenów można uznać za korzystny.

Badaniem jakości powietrza zajmuje się Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza atmosferycznego w województwie pomorskim za rok 2022 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.

W związku z powyższym opracowano program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, opracowany 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 603/XLVIII/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 listopada 2022 r. zmieniająca uchwałę 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. Na mało żyznych utworach sandrowych wykształciły się gleby rdzawe i bielicowe.

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 część gleb uległa przekształceniom wynikającym z posadowienia zabudowy oraz prowadzeniem infrastruktury technicznej. Pozostałe tereny nie uległy jednak znacznym zmianom. 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 opisywanym obszarze, a także w jego najbliższym sąsiedztwie, obecnie nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb. Jedynym wyjątkiem, są gleby w północnym fragmencie obszaru, które nie są dostatecznie chronione przed wywiewaniem ziaren mineralnych ze względu na ubogą szatę roślinną. Obszar nie jest zagrożony osuwiskami.

7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Obszar objęty opracowaniem leży w strefie wysokiej podatności na degradację wód podziemnych. 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. Obecnie w granicach opracowania nie występują źródła zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych, poza opadem pyłu wzdłuż dróg.

Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej zarówno stan ogólny, chemiczny jak i ilościowy, JCWPd nr 36 oceniono na dobry. Jako cel środowiskowy wskazano dobry stan chemiczny i ilościowego. Nie stwierdzono zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Jakość wód podziemnych w ujęciu komunalnym na terenie Czerska, została oceniona w 2015 r. przez WIOŚ w większości na klasę III, czyli stan dobry. Można więc stwierdzić, że jakość wód podziemnych na analizowanym terenie jest zadowalająca, jak na tereny miejskie.

O ile wody podziemne wykazują stan zadowalający, jakość wód powierzchniowych przedstawia się nieco inaczej. Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej stan JCWP Czerska Struga jest zły. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Stwierdzono również zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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.

W granicach obszaru objętego projektem planu uciążliwości akustyczne wynikają głównie z ruchu komunikacyjnego związanego z położeniem w zasięgu oddziaływania dróg gminnych przylegających do planu na wschodzie- ul. Jagodowa oraz ul. Porzeczkowa. Są to trasy o niskim natężeniu ruchu pojazdów, głównie osobowych, których funkcjonowanie, podobnie jak pozostałych dróg w sąsiedztwie, nie powoduje znacznych uciążliwości akustycznych. W granicach obszaru ani jego najbliższym otoczeniu nie zidentyfikowano potencjalnych źródeł hałasu. W związku z powyższym, można stwierdzić, że klimat akustyczny analizowanego obszaru jest korzystny.

7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego

Okresowe badania poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku prowadzone są przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, podobnie jak aktualizowany corocznie, rejestr zawierający informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Zakres i sposób prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2020 r. poz. 2311).

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku oraz metody sprawdzania i wyznaczania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych są określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

Ostatnie pomiary wartości pola elektromagnetycznego na terenie Czerska wykonano 28.11.2020 r. – około 1,8 km na północ od analizowanego obszaru. Średnie natężenie pola elektromagnetycznego wyniosło 0,51 V/m, przy poziomie dopuszczalnym promieniowania elektromagnetycznego wynoszącym 7 V/m. Można zatem z dużym prawdopodobieństwem założyć, że nie notuje

się przekroczeń norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego również na przedmiotowym terenie.

Przez obszar projektu planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Zgodnie z przepisami dla linii elektroenergetycznych wyznaczane są strefy uciążliwości, w których obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania terenu. Wobec tego, istniejące linie nie powinny wywierać silnego wpływu na otoczenie. Biorąc pod uwagę przedstawione wyniki badań pomiarowych natężenia PEM nie zachodzi ryzyko, iż w obszarze objętym opracowaniem może dochodzić do przekroczeń wartości dopuszczalnych.

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 uwzględnienie wniosków lokalnej społeczności i przeznaczenie przedmiotowego terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. 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 oraz związanej z tym niezbędnej infrastruktury technicznej.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co spowoduje wzrost emisji z systemów grzewczych. Przewidziany został jednak sposób ogrzewania z wykorzystaniem indywidualnych źródeł niskoemisyjnych. Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery.

Pewne jest, że na etapie realizacji nowej zabudowy oraz infrastruktury technicznej powstanie emisja zanieczyszczeń spowodowana pracą maszyn i sprzętu budowlanego oraz zwiększonym ruchem pojazdów obsługujących te tereny. Biorąc pod uwagę, że będą to oddziaływania krótkotrwałe występujące jedynie na etapie budowy nowych obiektów, nie przewiduje się znaczącego, długotrwałego wzrostu emisji zanieczyszczeń w rejonie.

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy poruszające się po ciągach komunikacyjnych obsługujących istniejące oraz nowe tereny zabudowy. W związku z powyższym wzrośnie poziom emisji komunikacyjnej, na którą składają się głównie tlenki azotu, tlenki węgla, węglowodory. Nie przewiduje się jednak tak znacznego wzrostu udziału pojazdów w potoku ruchu, aby mogło dojść do znaczącego wzrostu emisji komunikacyjnej w tym rejonie. Z uwagi na to, że projektowane drogi mają charakter dojazdowy i wewnętrzny nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne. Pozytywnym rozwiązaniem jest wprowadzenie ochrony drzew oraz obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co niewątpliwie wpłynie korzystnie zarówno na jakość i właściwości regeneracyjne powietrza jak i walory estetyczne obszaru. W związku z tym nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby wpłynąć negatywnie na warunki aerosanitarnie 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 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, co jest istotne w kontekście zieleni występującej w granicach analizowanego obszaru. Pozytywnym rozwiązaniem jest zagwarantowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (50%) oraz obowiązek ochrony drzew i wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Zieleni wpłynie korzystnie nie tylko na walory estetyczne, ale również na mikroklimat obszaru.

Emisja związana z powstaniem nowej zabudowy nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, dlatego też realizacja ustaleń projektu planu nie powinna przyczynić się 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. Gospodarowanie odpadami w granicach

obszaru ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi. 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 2023 r. poz. 1478 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 2023 r. poz. 1478 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, a do czasu jej realizacji dopuszczono gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne. Obszar znajduje się poza granicami wyznaczonej aglomeracji, jednak istnieje techniczna możliwość realizacji przyłączy do sieci. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko, lecz ze względu na przepuszczalne właściwości podłoża oraz położenie w obrębie terenów zurbanizowanych zalecane jest dążenie do jak najszybszego skanalizowania obszaru.

Emisja hałasu

Obecnie na analizowanym 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. Obszar sąsiaduje jedynie z drogami gminnymi, które nie wpływają znacząco na wzrost poziomu hałasu. Nie przewiduje się, aby wzdłuż tych tras mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, zarówno obecnie jak i w przyszłości.

Krótkotrwałe oddziaływanie w zakresie hałasu mogą powodować prace budowlane, związane z realizacją zapisów projektu planu m.in. w zakresie lokalizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej czy budynków. Presje akustyczne z tym związane będą okresowe i nie przyczynią się do długotrwałego zakłócenia klimatu akustycznego.

Projekt planu zakłada powstanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a na terenach otaczających zabudowę – drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych. Poruszać będą się nimi przede wszystkim mieszkańcy nowych zabudowań. Wobec tego, w wyniku realizacji założeń projektu planu może dojść do wzrostu poziomu hałasu, zwłaszcza na północy i w centrum, gdzie wydzielono nowe drogi. Nie przewiduje się jednak tak znaczącego wzrostu emisji hałasu, który mógłby doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wartości progowych. Dla obszaru obowiązują mają dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. Dodatkowo w granicach obszaru wprowadzono ochronę drzewostanu oraz obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Zieleń nie tylko wpłynie pozytywnie na walory ekologiczne obszaru, ale będzie również pełnił funkcje izolacyjne. 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 granicach i sąsiedztwie obszaru.

Emisja pól elektromagnetycznych

Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. Ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci oraz dopuszczono możliwość pozyskania energii ze źródeł odnawialnych.

W granicach obszaru objętego projektem planu zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV. Istniejąca linia napowietrzna przyczynia się do emisji pól elektromagnetycznych, jednak zachowanie pasów ograniczonego użytkowania zapewnia ochronę zdrowia ludzi. Zgodnie z ustaleniami uchwały w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne. Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa i wymóg separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi w tym zakresie.

Sieci infrastruktury technicznej nakazano realizować jako podziemne. W kontekście przewidzianych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, 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, jednak utwory piaszczyste narażone są na erozję wietrzną, w przypadku pozbawienia zwartej pokrywy roślinnej. Sytuacja taka może mieć miejsce w związku z usunięciem drzewostanu oraz roślinności niskiej, w celu utworzenia wolnych przestrzeni pod nową zabudowę. Nie mniej plan przewiduje zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość uruchomienia takich procesów. Ponadto 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

W granicach analizowanego obszaru dominuje roślinność o niskich wymaganiach siedliskowych, rozwijająca się w sposób niekontrolowany i chaotyczny. Urozmaicenie stanowi teren leśny na południu obszaru z drzewostanem sosnowym. Nie występują tu drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą drzewa uznawane za pomniki przyrody. Ze względu na ubogie w składniki mineralne gleby piaszczyste flora analizowanego obszaru nie przedstawia większego zróżnicowania. Opisywane tereny są wykorzystywane przez faunę głównie jako trasy przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania, chociaż w obrębie terenów leśnych na południu możliwa jest obecność mniejszych ssaków i gryzoni.

Realizacja zapisów planu przyczyni się do zmniejszenia powierzchni otwartych, ponieważ przewiduje się posadowienie zabudowy. Zagwarantowano jednak zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, która powinna zostać odpowiednio zagospodarowana. W granicach analizowanego obszaru wprowadzono obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co wpłynie korzystnie na zwiększenie bioróżnorodności przedmiotowych działek. Projekt planu zakłada przeznaczenie całego analizowanego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Może to się wiązać z usunięciem drzew z terenów

leśnych zlokalizowanych na południu. W przypadku terenów leśnych na północy obszaru ze względu na całkowite usunięcie drzewostanu z ich powierzchni nie przedstawiają większego znaczenia pod kątem przyrodniczym czy użytkowym. Ponadto z uwagi na położenie w granicach miasta użytkowanie leśne ma znaczenie drugorzędne. W obrębie obszaru objętego projektem planu nie występują siedliska unikatowe, cenne pod względem przyrodniczym, które stanowiłyby miejsce stałego bytowania dużych zwierząt, a raczej dające schronienie i stanowiące miejsce żerowania mniejszych ssaków oraz gryzoni. Podczas wizji terenowej stwierdzono obecność kocanki piaskowej, która jest gatunkiem częściowo chronionym. Biorąc jednak pod uwagę, że znaleziono pojedyncze okazy, a dodatkowo jest to takson pospolicie występujący w regionie, nie przewiduje się by zniszczenie siedliska i osobników znajdujących się w granicach planu wpłynęło negatywnie na stan populacji tego gatunku. Podczas wizji terenowej nie stwierdzono obecności innych chronionych gatunków grzybów, roślin czy fauny. Usunięcie drzew może wpłynąć na ornitofaunę która może utracić część drzew przydatnych do gniazdowania. Należy jednak wziąć pod uwagę, że analizowany obszar zlokalizowany jest w mieście i pozostaje pod stałym oddziaływaniem antropogenicznym, a w bliskim sąsiedztwie obszaru występują powierzchnie leśne, które zapewniają odpowiednie warunki gniazdowania. W związku z powyższym potencjalna wycinka zieleni wysokiej nie wpłynie w sposób negatywny zarówno na populację tych gatunków jak również unikatowych i cennych siedlisk w regionie, które zostaną zachowane. Ponadto należy zauważyć, że awifauna związana z analizowanym terenem to gatunki występujące pospolicie na terenie kraju, które nie mają specyficznych wymagań siedliskowych. Z racji niskich wymagań są to gatunki, które występują licznie na różnego rodzaju terenach zadrzewionych i zalesionych, wobec czego ubytek zieleni nie powinien odbić się negatywnie na ich populacji. 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 południowy zachód od analizowanego obszaru, bliżej zwartych terenów leśnych przy granicy miasta. Wobec powyższego nie przewiduje się aby realizacja założeń planu wpłynęła negatywnie na środowisko projektu planu oraz terenów sąsiednich.

Ustalenia projektu planu przewidują stosowanie odpowiednich przepisów odrębnych w stosunku do Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, ze względu na położenie przedmiotowych działek w granicach obszaru.

We wcześniejszej części opracowania przedstawiono najważniejsze oddziaływania i działalności mające duży wpływ na obszar Natura 2000 Bory Tucholskie. W nawiązaniu do tych danych należy stwierdzić, iż realizacja zamierzeń wynikających z projektu planu nie powinna przyczynić się do znacznego pogłębienia zagrożeń i presji na przedmiot ochrony ww. obszaru Natura 2000. Przedmiotowy obszar nie stanowi atrakcyjnego miejsca pod względem stałego bytowania ornitofauny, będącej przedmiotem ochrony ww. Obszaru Natura, ponieważ pozostaje pod stałym oddziaływaniem czynników antropogenicznych jak drogi, zabudowa oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna. Nowa zabudowa powstanie w sąsiedztwie już istniejącej, nie zostanie też wprowadzona na tereny cenne pod względem przyrodniczym, ponieważ takowych generalnie na analizowanym obszarze nie stwierdzono. W wyniku realizacji projektu planu częściowo zostanie zmieniona funkcja terenu – z rolnego i leśnego na mieszkaniowy, jednak ze względu na rozwiązania przyjęte w planie nie powinna być uciążliwa dla sąsiednich terenów, a także przelatującej ornitofauny. 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. W odniesieniu do PZO należy stwierdzić, iż ustalenia projektu planu nie noszą znamion zagrożenia dla populacji gatunków będących przedmiotem ochrony. Nie prognozuje się zatem takiej presji wynikającej z lokalizacji nowej zabudowy, która miałaby znacząco negatywny wpływ na środowisko obszaru i jego okolic.

Wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie planu ustalono, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na grunt ma odbywać się z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszczono realizację kanalizacji deszczowej. Przy założeniu, że wody opadowe przed wprowadzeniem do gruntu zostaną odpowiednio

podczyszczone, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe. Dodatkowo projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, co powinno zabezpieczyć stan wód podziemnych przedmiotowego obszaru.

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 z obszaru planu.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Krajobraz

Obszar objęty projektem planu stanowią obecnie tereny miejskie, z nieliczną zabudową o funkcji mieszkaniowej, ale przede wszystkim tereny otwarte, niezainwestowane. Urozmaicenie stanowi zieleń ozdobna, przydomowa, a także zieleń wysoka na południu. Na terenach niezagospodarowanych zachodzi proces sukcesji wtórnej.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowych budynków, a co za tym idzie zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych. Największe zmiany w fizjonomii terenów związane będą z możliwością realizacji nowej zabudowy na południu obszaru. Wskutek tych zmian może dojść do usunięcia występujących tam zadrzewień. Nowe obiekty nie zostaną wprowadzone jednak na tereny cenne pod względem przyrodniczym, a ubytek zieleni w kontekście sąsiedztwa zwartych terenów leśnych nie będzie znaczny. Fizjonomia obszaru zostanie rozbudowana o dodatkowe elementy, takie jak zabudowa oraz towarzysząca infrastruktura techniczna, nie zmieni się jednak diametralnie, ponieważ w granicach opracowania występują już obiekty antropogeniczne, do których będzie nawiązywać. W projekcie ustalono wymogi odnośnie kształtowania zabudowy i wskazania dotyczące parametrów zabudowy. Ustalono, że budynki usytuowane w granicach jednego terenu należy harmonizować pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego. Dołożono starań, aby nowe budynki nawiązywały do istniejącego krajobrazu i nie stanowiły dominanty w typowo mieszkaniowej części miasta. Ponadto wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Niewątpliwie takie ustalenia wpłyną pozytywnie na walory krajobrazowe. W związku z powyższymi zmianami wynikające z realizacji ustaleń planu przyczynią się do zmiany fizjonomii obszaru, jednak dzięki przyjętym rozwiązaniom nie dojdzie do degradacji krajobrazu.

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

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

- plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 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 mają być realizowane w postaci podziemnej;
- dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wyznaczono pas technologiczny, w którym wprowadzono obostrzenia w zakresie zagospodarowania terenu, dzięki czemu ograniczony zostanie negatywny wpływ pola

elektromagnetycznego na ludzi;

- 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, przepuszczalne właściwości podłoża oraz sąsiedztwo terenów leśnych;
- 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 oraz jest odpowiedzią na złożone wnioski. Projekt planu ma na celu uporządkowanie przestrzeni, nadanie funkcji odpowiadających warunkom siedliskowym i umożliwiającym rozwój zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym respektowaniu zasad ochrony środowiska. Przewidziane rozwiązania planistyczne nie powinny wpływać negatywnie na środowisko wodno-gruntowe, co jest szczególnie istotne ze względu na przepuszczalne właściwości utworów powierzchniowych na terenach nieutwardzonych. W wyniku realizacji ustaleń planu może dojść do wycinki drzew w celu zwiększenia powierzchni pod zabudowę co może budzić kontrowersje, jednak wszczęta procedura planistyczna jest odpowiedzią na wnioski mieszkańców gminy. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest raczej 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 przeznaczony do analizowanego obszaru pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań wiązać może się z prowadzoną tam działalnością oraz 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 całego miasta, 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 miasta po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obarczona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

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

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

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

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

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

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

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

Miejscowy plan jest dokumentem wskazującym kierunki gospodarowania przestrzenią oraz zasady rozwoju i ochrony w oparciu o zaistniałe potrzeby i w korelacji z istniejącymi uwarunkowaniami. W wielu przypadkach rzeczywista ocena oddziaływania na środowisko będzie możliwa dopiero 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 nie wprowadza takich funkcji, a w ich ramach obiektów, które mogłyby wywierać negatywne konsekwencje w stosunku do chronionej ornitofauny. 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 stanie obecnym są to tereny w niewielkim stopniu zabudowane, ale przede wszystkim otwarte oraz leśne, zlokalizowane na terenach miejskich. Analizowane tereny pozostają pod stałym wpływem czynników antropogenicznych – zabudowa, drogi publiczne, wobec czego nie przedstawiają szczególnej wartości dla ornitofauny pod względem siedliskowym. Podczas wizji terenowej nie stwierdzono gniazd czy miejsc stałego bytowania chronionej ornitofauny. Przedmiotowe tereny, głównie ze względu na położenie w mieście, a co za tym idzie stałe oddziaływanie czynników antropogenicznych, mogą być wykorzystywane jako trasa przelotu i przypuszczalnie funkcja ta zostanie utrzymana także po realizacji planu, ponieważ nie powstaną obiekty zagrażające przelotom ptaków. 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 i dalsze jego funkcjonowanie zgodnie z istniejącym przeznaczeniem lub możliwość rozproszenia zabudowy w oparciu o decyzje lokalizacyjne;
- ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną, dzięki przyjęciu miejscowego planu dla obszaru, a tym samym możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy jednoczesnym dążeniu do ochrony środowiska.

W wyniku przyjęcia projektu planu na analizowanym obszarze zlokalizowana zostanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz ciągi komunikacyjne, kosztem terenów rolnych oraz leśnych. W przypadku terenów rolnych należy zauważyć, że nie występują tam gleby, które przedstawiałyby wysoką przydatność dla produkcji rolnej. Obszar nie jest też użytkowany rolniczo. W kontekście

terenów leśnych na północy planu, gdzie usunięto całkowicie drzewostan i tereny w stanie obecnym podlegają sukcesji wtórnej nie istnieją przeciwwskazania by wprowadzić nowe zagospodarowanie. W przypadku niewielkiego pod względem powierzchni płątu leśnego na południu można spodziewać się wycinki drzew. Potencjalne wycięcie zieleni wysokiej nie wpłynie jednak negatywnie na stan i populację fauny wykorzystującej te tereny jako miejsce chwilowego bytowania czy żerowania, ponieważ są to gatunki występujące pospolicie na terenie kraju, nie mające specyficznych wymagań. Prawdopodobnie w wyniku realizacji planu występująca tam fauna przeniesie się na tereny zadrzewione i zalesione poza granicami obszaru. Ustalenia planu gwarantują zachowanie stosunkowo wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych, które pozwolą na dalszy rozwój roślinności. Nowej zabudowie i drogom będą jednak towarzyszyły powierzchnie zagospodarowane zielenią, a w dokumencie wprowadzono obowiązek ochrony drzew i wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Wpłynie to pozytywnie nie tylko na walory estetyczne obszaru, ale także ekologiczne oraz wspomogą procesy regeneracyjne powietrza. Środowisko przedmiotowego obszaru częściowo uległo już przekształceniom, a nowe inwestycje nie powinny nieść negatywnych konsekwencji dla warunków siedliskowych.

W przypadku odrzucenia projektowanego dokumentu przedmiotowe tereny pozostałyby nienaruszone i funkcjonowałyby dalej w całości w obecnym stanie. Nie przyczyniłoby się to do powstania nowych zagrożeń czy przekształceń środowiska, jednak pod względem prawnym utrudniłoby to dalszy rozwój obszaru. Realizacja planu stwarza możliwość zaprowadzenia ładu przestrzennego nie obciążając przy tym nadmiernie zasobów środowiska i uwzględniając potrzeby lokalnej społeczności. Dzięki projektowi planu tereny posiadają spójną koncepcję zagospodarowania. Realizacja planowanego zagospodarowania zgodnie z wytycznymi projektu nie będzie stwarzać zagrożeń dla warunków środowiskowych obszaru, choć ze względu na potencjalną wycinkę drzew zmianie mogą ulec powiązania ekologiczne okolicy oraz wygląd obszaru. Obszar funkcjonuje w aktualnej postaci od dłuższego czasu i nie ma powodów, aby ograniczać możliwości rozwoju nowej zabudowy w celu dopełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta. Nowe inwestycje przyczynią się do zorganizowanego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

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 miejskiej i jej podstrefy mieszkaniowo-usługowej, wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czersk. W związku z tym zapisy planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

16. WNIOSKI

Opisywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łosińskiej w Czersku, 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;
- zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2. kompensujących:

- zagwarantowano stosunkowo wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej;
- obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru

zróżnicowanymi formami zieleni;

- wartość progowa poziomemu hałasowi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- dopuszczenie realizacji kanalizacji deszczowej;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

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

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 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.

Projekt planu umożliwi realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach otwartych, rolnych oraz leśnych, na obrzeżach miasta. Wymaga to uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne. Grunty rolne w granicach planu prezentują niekorzystne warunki do produkcji rolnej, z kolei użytki leśne zostały w większości pozbawione drzewostanu z ich powierzchni. W stanie obecnym są to tereny w większości otwarte, zajęte przez roślinność ruderalną oraz podrosty drzew. Nie ma przeciwwskazań by przeznaczyć je na inne cele. Dodatkowo ustalono zasady obsługi komunikacyjnej.

W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie natężenie hałasu komunikacyjnego, jednak ze względu na charakter projektowanych dróg nie prognozuje się, aby doszło do przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Projekt planu uwzględni docelowo obowiązek odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej powstania dopuszcza się korzystanie ze szczelnych, bezodpływowych zbiorników. Rozwiązano również kwestię odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób nieobciążający środowiska wodno-gruntowego. Nowa zabudowa ze względu na stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła nie przyczyni się do zmiany panującego topoklimatu oraz znacznego wzrostu zanieczyszczeń powietrza.

Realizacja projektu planu spowoduje zmiany w krajobrazie związane z lokalizacją nowej zabudowy i towarzyszącej infrastruktury drogowej i technicznej, na terenach rolnych i leśnych. Możliwość powstania nowej zabudowy może wiązać się z usunięciem z przedmiotowego obszaru części drzew, co będzie miało znaczenie dla walorów estetycznych okolicy. W projekcie planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych, a także inne parametry mające na celu rozwój terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Dodatkowo wprowadzono obowiązek zachowania drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co wpłynie korzystnie na walory estetyczne obszaru. 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 na terenie obszaru chronionego tj. Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie.

Plan obejmuje tereny częściowo niezagospodarowane, otwarte oraz tereny leśne w obrębie terenów zabudowanych, a jego ustalenia mają prowadzić do wprowadzenia nowych obiektów mieszkaniowych oraz uporządkowania zagospodarowania przestrzeni i jej dalszego funkcjonowania w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem miejskim, 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 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. Wyznaczona w planie funkcja mieszkaniowa jest optymalna ze względu na położenie obszaru w zasięgu terenów zabudowanych. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska oraz krajobrazu, dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu.

18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 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 zlokalizowana w granicach planu



Fotografia 2. Zabudowa zlokalizowana w granicach planu



Fotografia 3. Tereny bez zwartej pokrywy roślinnej na północy obszaru, w tle zabudowa i tereny leśne (widok w kierunku południowym)



Fotografia 4. Kocanka piaskowa (na północy obszaru)



Fotografia 5. Tereny na południu obszaru - rów melioracyjny, a dalej tereny leśne

20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- bdl.lasy.gov.pl;
- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa pomorskiego (stan na 31 grudnia 2019 r.);
- 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 Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łosińskiej w Czersku, Pracownia ochrony środowiska i Systemów Informacji Geograficznej GEOECOM, Toruń 2023;
- 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 LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r.);
- 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 603/XLVIII/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 listopada 2022 r. zmieniająca uchwałę 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;
- Uchwała nr LVI/647/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łosińskiej w Czersku;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, kwiecień 2023, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie pomorskim za rok 2022;
- 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. 74a ustawy
 z dnia 3 października 2008 r.
 o ocenach oddziaływania na środowisko

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

terenu w rejonie ulicy
Łosińskiej w Czersku

- CZĘŚĆ GRAFICZNA -



obręb ewidencyjny
Krzyż

ul. Łosińska (223048G)

obręb ewidencyjny
Czersk

Objaśnienia

- obszar objęty projektem planu
- działki ewidencyjne
- obręby ewidencyjne
- istniejąca zabudowa
- Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB 220009
- otulina Tucholskiego Parku Krajobrazowego
- korytarz ekologiczny Kaszubski Północny
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- rowy melioracyjne
- kierunek spływu wód podziemnych
- tereny leśne nienależące do Skarbu Państwa

25 0 25 50 m

układ 2000 pas 6; podkład: geoportal.gov.pl/;
projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w rejonie ulicy Łosińskiej w Czersku

Opracowanie:
Martyna Gruczyk
Jakub Makarewicz
Paulina Matecka
Pracownia Ochrony Środowiska
i Systemów Informacji Geograficznej
GEOECOM
Toruń, 2023 r.

6497500.0

6497650.0

6497800.0

6497950.0

5961015.0

5960865.0

5960715.0