

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

organ sporządzający:

Burmistrz Czerska

wykonawca:

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

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74 ust. 1
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko

wrzesień – listopad 2023

1.	WSTĘP.....	4
2.	OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	5
3.	OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU.....	7
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	8
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU.....	8
6.	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	11
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją.....	11
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	14
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	14
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych.....	14
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	15
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU.....	16
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	16
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	21
11.	PROPOZYCJE 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	21
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY.....	22
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	22
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	23
15.	ANALIZA WARIANTOWA.....	23
16.	WNIOSKI.....	24
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	24
18.	OŚWIADCZENIE.....	25
19.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	26
20.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	28

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr LVI/651/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Szkolnej i Jodłowej w Ostrowitem. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko opiera się o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

Całość prac wykonanych w celu sporządzenia niniejszego opracowania spoczywała po stronie autorów – Pauliny Mateckiej, Martynty Gruczyk i 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 we wsi Ostrowite, na południowym wschodzie gminy Czersk. W granicach obszaru znajduje się zabudowa Ośrodka Wypoczynkowego wraz z towarzyszącą roślinnością - trawnik oraz krzewy i drzewa. Przez obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Projekt przeznaczą obszar pod teren usług.

Przedmiotowego obszaru nie objęto do tej pory ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W uchwale nr LVI/651/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 kwietnia 2023 r. ustalono, iż celem sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru, w tym ustalenie funkcji usług o charakterze turystycznym, spośród których największe znaczenie mają usługi noclegowe i gastronomiczne.

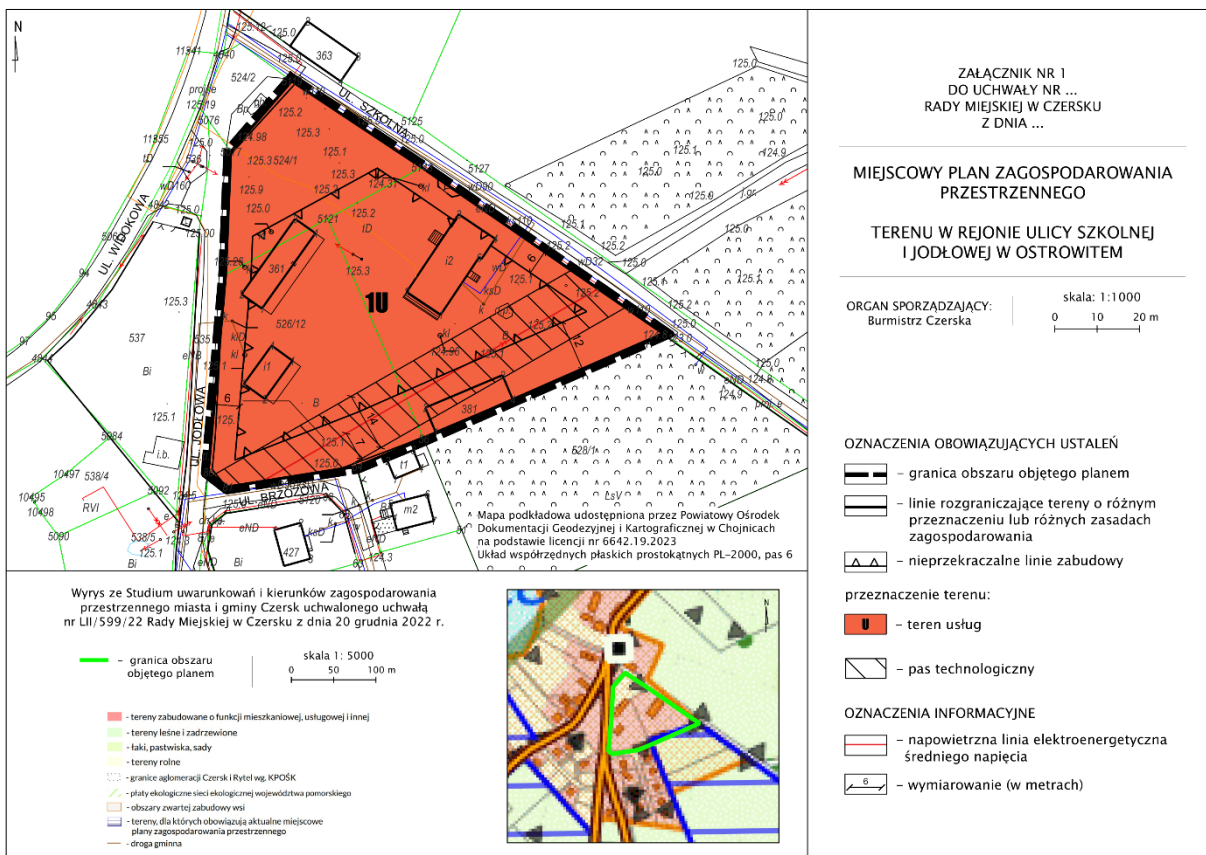
Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, w granicach obszaru projektu planu wydzielono teren usług, oznaczony symbolem **U**.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

Nawiązując do sposobu użytkowania terenu w okolicy analizowanego obszaru oraz potencjału wynikającego z jego dogodnego położenia w niedalekiej odległości od Jeziora Ostrowite, w otoczeniu malowniczych borów sosnowych, planuje się w jego granicach rozwój usług związanych z hotelarstwem, gastronomią, wypoczynkiem i rekreacją. W kwestii usług dopuszczono wyłącznie usługi nieuciążliwe, rozumiane jako: działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w granicach całego obszaru ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Wprowadzono obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. W projekcie zawarto ustalenia odnośnie hałasu - dla terenu obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Ustalono, że budynki usytuowane wzdłuż dróg publicznych należy zabezpieczyć przed hałasem i drganiami.

W granicach obszaru wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.



Rysunek 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Szkolnej i Jodłowej w Ostrowitem – rysunek w pomniejszeniu

Projekt planu reguluje zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia te mają zasadnicze znaczenie w kontekście ochrony walorów krajobrazowych, a także zasobów przyrody. Jest to ważne ze względu na fakt, iż analizowany obszar znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie oraz Tucholskiego Parku Krajobrazowego, względem których w projekcie planu zawarto odesłanie do odpowiednich przepisów odrębnych.

W planie dopuszczono adaptację, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały. Wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Zadbano o harmonijny wygląd nowej zabudowy poprzez wprowadzenie obowiązku harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego. Określono spójną kolorystykę dla elewacji (cegła, drewno, tynk naturalny w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamieniem w partii cokołowej, z wyłączeniem klinkieru, sidingu, okładziny z tworzyw sztucznych) oraz dachów (dachówka ceramiczna lub betonowa w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego i matowym wykończeniu), nawiązując do obiektów występujących w sąsiedztwie. W projekcie planu przewidziano możliwość lokalizowania zabudowy o wysokości do 12,0 m przy czterech kondygnacjach nadziemnych. Przewidziano dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°. Na całym obszarze wprowadzono zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych i garaży, a funkcje gospodarcze należy realizować wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku usługowego. O harmonijny wygląd obszaru zadbano również poprzez określenie powierzchni biologicznie czynnej, której udział wynosi minimum 40% działki budowlanej.

W projekcie planu zawarto również zapisy odnośnie infrastruktury technicznej. Określono zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, uregulowano kwestię odprowadzania ścieków i wód opadowych oraz gromadzenia odpadów. Uwzględniono także występowanie napowietrznej linii średniego napięcia, wobec czego wyznaczono pas technologiczny o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy i innych obiektów.

Ponadto zadbano o rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza granicami opracowania (ul. Jodłowa, przylegająca do obszaru od zachodu, ul. Szkolna przylegająca do obszaru od wschodu i ul. Brzozowa przylegająca do obszaru od południa).

Biorąc pod uwagę rosnącą liczbę turystów na terenie gminy oraz wynikającą z tego potrzebę zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc noclegowych, zaplecza gastronomicznego itd. przeznaczenie przedmiotowych terenów na cele usług związanych z hotelarstwem, gastronomią, wypoczynkiem i rekreacją jest uzasadnione i wpisuje się w strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi. 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 wiejskich, częściowo zabudowanych z udziałem zieleni wysokiej. Analizowany obszar nie został do tej pory objęty miejscowym planem, zatem projektowany dokument ma na celu wyznaczenie spójnych zasad zagospodarowania dla całego obszaru, z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska wynikających z uwarunkowań terenowych, jak i prawnych.

Ze względu na położenie analizowanego obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie dróg o niezbyt dużym natężeniu ruchu nie jest on narażony na znaczny 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. wprowadzenie zieleni izolacyjnej, która pełniłaby również funkcje estetyczną.

Stan aerosanitarny przedmiotowych terenów można uznać za korzystny. Na przedmiotowych terenach zjawisko emisji niskiej jest znikome, a dodatkowo pozytywnie na warunki aerosanitarnie obszaru wpływają tereny leśne w sąsiedztwie. Mimo to należy dążyć do minimalizowania negatywnych skutków dla środowiska, wskazując potrzebę stosowania nisko-lub bezemisyjnych nośników energii.

Obszar położony jest na utworach piaszczystych, co generuje problemy związane z jakością środowiska wodno-gruntowego. Ze względu na przepuszczalne właściwości utworów budujących obszar możliwe jest zanieczyszczenie wód podziemnych. W związku z tym należy podejmować działania mające na celu niedopuszczenie do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego, zwłaszcza, że obszar planu położony jest w zlewni Jeziora Ostrowite. Wobec powyższego należy zadbać o racjonalne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz ściekami komunalnymi.

Analizowany obszar został częściowo zagospodarowany – występują tam budynki ośrodka wypoczynkowego wraz z towarzyszącą zielenią. Biorąc pod uwagę korzystne warunki geotechniczne, sąsiedztwo istniejącej zabudowy, a także dostępność komunikacyjną nie ma przeciwwskazań do uzupełnienia luk w istniejącym zagospodarowaniu, choć rezerwy terenu pod nowe inwestycje są ograniczone. W przypadku powstania nowej zabudowy, należy dołożyć starań, aby odpowiadała funkcjom występującym w otoczeniu, co jest szczególnie istotne w kontekście położenia obszaru w granicach Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

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 funkcjonalnej IX – leśnej.

Ustalenia Studium dla danej strefy przewidują adaptację istniejących funkcji i możliwość ich rozwoju w skupieniach, pod warunkiem posiadania sąsiedztwa o tej samej funkcji. Dopuszcza się rozwój i intensyfikację działalności turystycznej pod warunkiem zachowania standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych. Strefa podporządkowana jest gospodarce leśnej poprzez odnowę zasobów i umożliwienie wykorzystania istniejących terenów. Obowiązuje adaptacja i modernizacja funkcji pozaleśnych oraz rozwój w ramach wyznaczonych w studium obszarów zwartej zabudowy wsi, terenów, dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz terenów dedykowanych pod lokalizację nowego cmentarza komunalnego. W strefie znajdują się lokalne korytarze ekologiczne.



Rysunek 2. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk (obszar objęty projektem planu zaznaczono kolorem czerwonym)

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w centrum miejscowości Ostrowite. Pod względem administracyjnym jest to południowy wschód gminy Czersk, wschód powiatu chojnickiego i południe województwa pomorskiego. Biorąc pod uwagę zaktualizowaną regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) przedmiotowy obszar znajduje się w centrum mezoregionu Bory Tucholskie (314.71), należącego do makroregionu Pojezierze Południowopomorskie (314.6-7).

Przedmiotowe tereny tj. działki ewidencyjne nr 524/1, 525/1 oraz 526/12 zajmują powierzchnię około 0,6 ha. Na zachodzie obszar przylega do ul. Jodłowej, na wschodzie do ul. Szkolnej, z kolei na południu do ul. Brzozowej i położonych przy niej zabudowań. W granicach obszaru znajduje się ośrodek wypoczynkowy. Zabudowie towarzyszy zieleń ozdobna, a także trawniki. Na terenach

(na południu) do 125,2 m n.p.m. (na północy). Obszar jest wyrównany, a średni spadek dla przedmiotowych terenów nie przekracza 0,5%.

Zmiany rzeźby terenu wynikają głównie z przekształceń antropogenicznych związanych z niwelacją terenów pod zabudowę czy prowadzenie infrastruktury technicznej. Nachylenie terenu nie osiąga wartości, które predysponowałyby obszar do występowania ruchów masowych. Nie występuje też zjawisko erozji eolicznej. Warunki morfometryczne na analizowanym obszarze można uznać za korzystne pod względem rozwoju inwestycji.

Na analizowanym obszarze **utwory powierzchniowe** reprezentowane są przez piaski i żwiry wodnolodowcowe. Głębiej występują warstwy starszych piasków i żwirów wodnolodowcowych oraz glin zwałowych, zdeponowanych na utworach mioceńskich – iłach, mułkach pstrych oraz iłach, mułkach i piaskach z węglem brunatnym.

Wymienione utwory cechują się korzystnymi parametrami geologiczno-inżynierskimi pod przyszłą zabudowę i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków. Nie stwierdzono występowania osadów biogenicznych. Właściwości utworów powierzchniowych nie predysponują terenu do powstania procesów denudacyjnych i erozyjnych.

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

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników **wód podziemnych**. Zgodnie z podziałem Polski na 174 jednolite części wód podziemnych obszar opracowania zlokalizowany jest w obrębie JCWPd nr 36 (PLGW200036).

Na analizowanym obszarze wody podziemne zalegają na głębokości do około 5 m p.p.t. Spływ podziemny odbywa się w kierunku północno-zachodnim, w stronę Jeziora Ostrowite. Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności osadów powierzchniowych jest tutaj raczej słaby – wody nie posiadają naturalnego zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami powstającymi na powierzchni ziemi, ponieważ nie występuje warstwa utworów nieprzepuszczalnych zabezpieczających pierwszy poziom wodonośny obejmujący piaski. Jest to szczególnie istotne w kontekście położenia obszaru w bezpośredniej zlewni Jeziora Ostrowite i jego wrażliwego na zanieczyszczenia środowiska wodnego.

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części **Wód Powierzchniowych** Wielki Kanał Brdy (PLRW2000112925452) o statusie sztucznej części wód. W granicach obszaru nie występują powierzchniowe obiekty hydrograficzne.

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

Flora analizowanego obszaru nie wykazuje większego zróżnicowania. Część analizowanego obszaru zajmują tereny zabudowane, a tereny aktywne przyrodniczo stanowią głównie trawniki, strukturę przyrodniczą uzupełnia zieleń wysoka. Na obrzeżach obszaru, wzdłuż dróg, ale również w głębi obszaru występuje roślinność trawiasta z domieszkami pospolitych gatunków ruderalnych takich jak np. mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*. W sąsiedztwie zabudowy z kolei występują trawniki oraz zieleń ozdobna w formie luźno rozmieszczonych, pojedynczych krzewów. Urozmaicenie stanowi zieleń wysoka rozmieszczona wzdłuż granic obszaru oraz w północnej części. Można tam spotkać m.in. brzozy *Betula*, lipy *Tilia* czy świerki *Picea*.

Przedmiotowe tereny pozostają w zasięgu oddziaływania czynników antropogenicznych takich jak zabudowa, drogi, napowietrzna infrastruktura, co nie sprzyja bytowaniu zwierząt. Pod względem dostępności dla **fauny** analizowane tereny mogą mieć znaczenie głównie dla ornitofauny czy gryzoni, jednak nie ma tu terenów, które mogłaby zasiedlać na stałe większa zwierzyna. Na terenach wiejskich można spotkać pospolitą awifaunę: wróbla *Passer domesticus*,

jaskółkę oknówkę *Delichon urbicum* czy srokę *Pica pica*. Biorąc pod uwagę występowanie w sąsiedztwie analizowanego obszaru terenów leśnych oraz siedlisk wodnych możliwe jest wykorzystywanie tych terenów przez ornitofaunę jako korytarz migracji. Należy jednak zwrócić uwagę, że ze względu na antropopresję sieć powiązań ekologicznych obszaru jest zaburzona.

Na analizowanym obszarze nie występują **obiekty zabytkowe**, takie jak zabytki kultury materialnej wpisane do rejestru zabytków. Nie stwierdzono występowania stanowisk ochrony archeologicznej i konserwatorskiej.

6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Teren gminy Czerniewice charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego (przede wszystkim ze względu na rozległą dolinę Brdy oraz tereny leśne wchodzące w skład Borów Tucholskich), w związku z tym znaczna część terenów w jej granicach objęta została ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Obszar objęty opracowaniem zawiera się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 oraz Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 - obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia) został utworzony w 2008 r. Obszar jest dość jednolitą równiną sandrową, rozciętą dolinami Brdy i Wdy oraz urozmaiconą licznymi jeziorami, oczkami wodnymi i wzniesieniami o charakterze moreny dennej. Dominują siedliska leśne, przede wszystkim bory sosnowe. Typowy obszar młodoglacjalny, obejmujący w większości jałowe piaski. Rzeźba terenu ostoi jest 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.

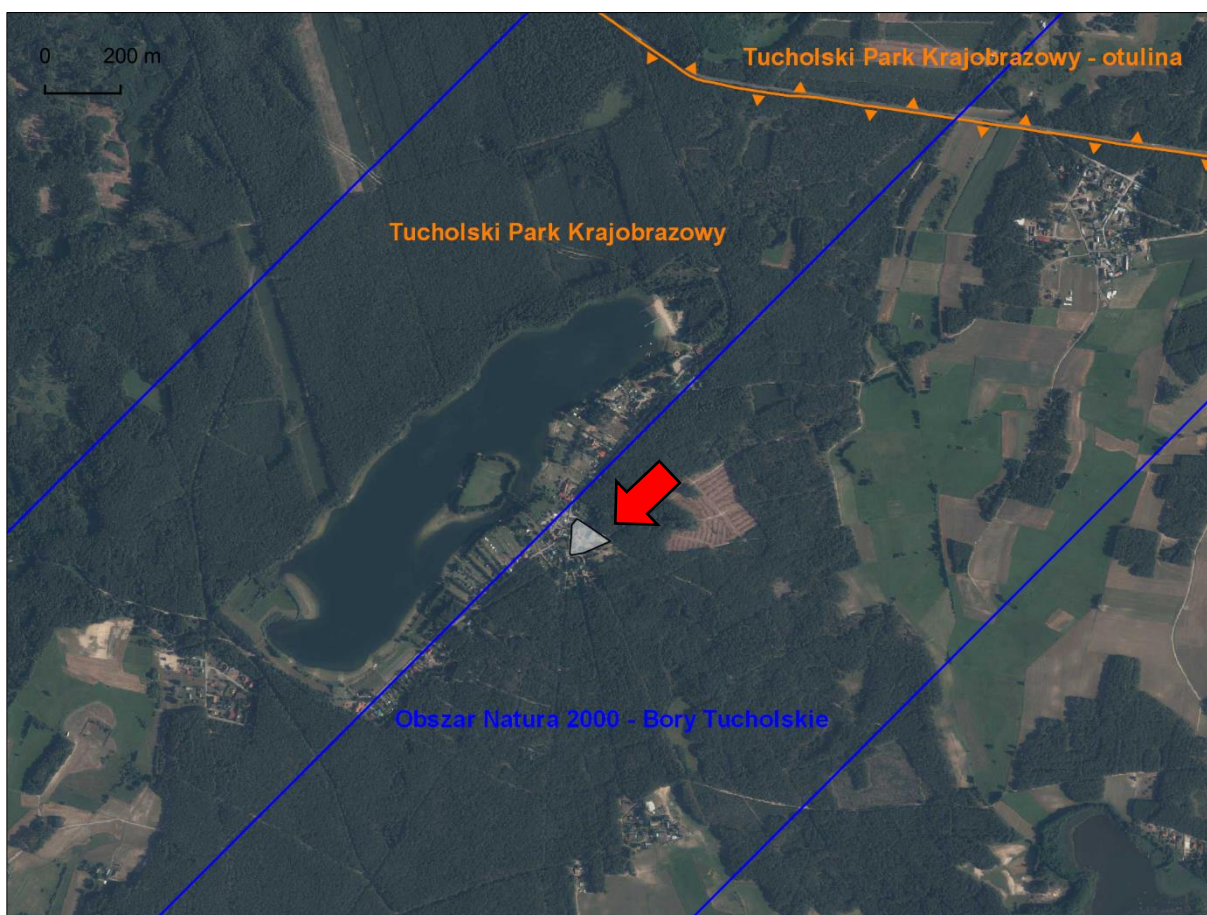
W ostoi występuje co najmniej 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gniazduje tu 107 gatunków ptaków. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bielik, kania czarna, kania ruda, podgorzałka, puchacz, rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, zimorodek, żuraw, gągoł, nurogęś, tracz długodzioby; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje błotniak stawowy. W okresie wędrówek występuje na tym obszarze co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego łabędzia krzykliwego (do 400 osobników) i żurawia (do 1800 osobników na noclegowisku). Ponadto, w ostoi występuje największe w skali regionu skupienie jezior lobeliowych. Ochronie podlegają dobrze zachowane torfowiska i zbiorowiska leśne, stanowiska licznych gatunków rzadkich i zagrożonych, w tym gatunków reliktowych, a także bogata chiropterofauna.

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

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 teren zabudowy usługowej z zakresu hotelarstwa, gastronomii, wypoczynku i rekreacji, w sąsiedztwie istniejących obiektów tego typu; w wyniku realizacji ustaleń planu nie dojdzie do utraty cennych siedlisk i miejsc żerowania czy bytowania chronionej awifauny, które znajdują się przede wszystkim w sąsiedztwie Jeziora Ostrowite oraz w obrębie terenów leśnych, poza granicami opracowania
H	G02	Infrastruktura sportowa i rekreacyjna	I	Brak znaczących oddziaływań – w planie dopuszczono realizację usług z zakresu wypoczynku rekreacji co może się wiązać ze wzmożonym hałasem wynikającym z prowadzonej tam działalności oraz wzmożonym ruchem samochodowym w porze letniej; należy jednak wziąć pod uwagę, że na przedmiotowym terenie występuje już zabudowa ośrodka, a awifauna bytująca w rejonie opracowania zdążyła już do nich przywyknąć
H	G01	Sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze	I	
M	B02.02	Wycinka lasu	I	Nie dotyczy - 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 Brdy
M	E01.03	Zabudowa rozproszona	I	Nie dotyczy - projekt planu wprowadza zabudowę w pobliżu ciągów komunikacyjnych, w sąsiedztwie już istniejących zabudowań
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	Nie dotyczy – w projekcie nie wyznaczono nowych dróg



Rysunek 4. Obszar objęty projektem planu (czarna linia, wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (źródło: geoportal.gov.pl, Geoserwis GDOŚ)

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

Dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego wyznaczono **otulinę**. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.) otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. W kontekście projektu planu kluczową kwestią będzie ochrona wartości estetycznych krajobrazu i środowiska Tucholskiego Parku Krajobrazowego przed możliwymi niekorzystnymi skutkami lokalizacji nowej zabudowy.

Poza prawnymi formami ochrony przyrody na analizowanym obszarze zlokalizowany jest korytarz ekologiczny „Kaszubski Południowy” wyznaczony w ramach sieci korytarzy ekologicznych według „Projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce” (Jędrzejewski i in. 2005), zaktualizowanych w latach 2010-2012 przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży. Ze względu na zasięg, można zaliczyć go do korytarzy o zasięgu ponadregionalnym, o szczególnym znaczeniu migracyjnym dla ornitofauny, a także ssaków. Analizowany obszar sam w sobie ze względu na oddziaływanie antropogeniczne nie stanowi obszaru cennego pod względem bioróżnorodności. Zabudowa oraz drogi, które występują w sąsiedztwie obszaru oraz napowietrzna linia

elektroenergetyczna w jego granicach wpływają na funkcjonowanie korytarzy migracji i wymianę gatunków. Przedmiotowe tereny mogą stanowić raczej odcinek tras przelotu awifauny, aniżeli tras migracji zwierzyny, z pobliskich cennych siedlisk leśnych i wodnych. Mimo to należy zadbać, by przyszłe zagospodarowanie obszaru nie wpłynęło negatywnie na funkcjonowanie istniejących powiązań ekologicznych. Zachowanie korytarzy ekologicznych jest szczególnie ważne w kontekście wymiany gatunkowej, przez co przyczyniają się do zachowania różnorodności biologicznej kraju.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar obejmuje tereny wiejskie, na których występuje zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą zielenią. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów. Analizowany obszar nie przedstawia szczególnie cennych walorów krajobrazowych. Zabudowa pochodząca jeszcze z lat 70. ubiegłego wieku prezentuje średni stan techniczny. Tereny otwarte zajęte są przez roślinność trawiastą i rozwijająca się w ramach sukcesji wtórnej. Wprawdzie w granicach obszaru występuje zieleń wysoka oraz luźno rozmieszczone, pojedyncze krzewy jednak brakuje tam typowo zaplanowanej, urządzonej zieleni, która podniosłaby walory widokowe obszaru. Wzdłuż granic obszaru posadzono zieleń wysoką oraz krzewy, zatem wewnątrz obszaru jest częściowo osłonięte od strony dróg przylegających do planu. W granicach objętych projektem planu poza napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi nie występują obiekty wpływające znacząco na degradację krajobrazu. Walory krajobrazowe obszaru należy ocenić jako umiarkowanie korzystne.

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w leśnej części gminy, we wsi Ostrowite. Środowisko obszaru zostało poddane przekształceniom, wobec czego pierwotne uwarunkowania środowiskowe uległy zmianom, głównie w związku z realizacją zabudowy oraz infrastruktury technicznej. Zmiany te nie wpłynęły jednak diametralnie na pogorszenie warunków środowiskowych panujących na tych terenach. Ze względu na korzystne warunki geotechniczne możliwe było kształtowanie zabudowy, o czym świadczy istniejące zagospodarowanie. W granicach obszaru zlokalizowano ośrodek wypoczynkowy, a pozostały obszar stanowią tereny otwarte, zajęte przez roślinność niską i drzewa. Nie podlega wątpliwości, iż tereny te zostały przekształcone, podlegają i podlegać będą nadal antropopresji. W związku z tym nie ma przeciwwskazań do przekształceń w obrębie istniejącego zagospodarowania, rozwoju nowych funkcji i uzupełnienia luk w zagospodarowaniu. Wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania terenu będzie 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. Warunki geologiczne, wodne oraz morfometryczne generalnie są korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Nie istnieją przeciwwskazania do realizacji przekształceń w obrębie istniejącego zagospodarowania czy lokalizacji nowej zabudowy na terenach otwartych, choć rezerwy terenów pod nowe inwestycje są ograniczone. 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 szczególnie istotne w kontekście położenia obszaru w zlewni Jeziora Ostrowite.

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.

W odniesieniu do emisji niskiej, można stwierdzić, że zabudowa w granicach i sąsiedztwie obszaru nie przyczynia się do ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do **powietrza**. Na jakość powietrza przekładać może się ruch komunikacyjny w obrębie dróg występujących w otoczeniu. Analizowany obszar graniczy jednak z drogami, które ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów nie przyczyniają się w znaczny sposób do emisji pyłów zawieszonych czy spalin i gazów wydechowych. Pozytywnie na jakość powietrza wpływają zadrzewienia w obrębie analizowanych działek oraz tereny leśne w sąsiedztwie, które wspomagają procesy regeneracyjne powietrza. Stan aerosanitarny przedmiotowych terenów można uznać za korzystny.

Pierwotnie wykształconymi glebami w granicach obszaru opracowania były **gleby** rdzawe oraz bielcowe. W granicach analizowanego obszaru gleby nie uległy znacznym przekształceniom, poza wynikającymi z lokalizacji zabudowy czy infrastruktury technicznej. W związku z występowaniem powierzchni niezagospodarowanych możliwe są w przyszłości przekształcenia powierzchni terenu ze względu na posadowienie nowej zabudowy czy przebudowy istniejących obiektów. Generalnie, na analizowanym obszarze nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb. Nie zachodzą tam obecnie procesy erozyjne i inne mogące doprowadzić do degradacji powierzchni ziemi.

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

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 ilościowy. Nie stwierdzono zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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

Z wykonanych przez WIOŚ pomiarów akustycznych wynika, że problemy w zakresie **hałasu** występują przy głównych drogach krajowych, drogach obciążonych znacznym udziałem pojazdów ciężkich w potoku ruchu, odcinkach autostrad i w centrach miast. Obszar oddalony jest od dróg o dużym natężeniu ruchu. Drogi gminne w sąsiedztwie obszaru nie przyczyniają się znacząco do pogorszenia klimatu akustycznego, ponieważ nie są często uczęszczanymi trasami. Dodatkowo wzdłuż granic obszaru występuje zieleń wysoka i krzewy o charakterze izolacyjnym. W związku z powyższym, można stwierdzić, że klimat akustyczny analizowanego obszaru jest korzystny.

Podstawowymi aktami prawnymi regulującymi zagadnienia związane z niejonizującym **promieniowaniem elektromagnetycznym** (w zakresie częstotliwości od 0 do 300 GHz) jest obecnie ustawa Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra

Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). Przez analizowany obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Zgodnie z przepisami dla linii elektroenergetycznych wyznaczane są strefy uciążliwości, w których obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania terenu. W związku z powyższym, istniejące linie nie powinny wywierać silnego wpływu na otoczenie.

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 ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru. 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 usługowej oraz towarzyszącej jej infrastruktury technicznej.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania zabudowy usługowej związanej z hotelarstwem, gastronomią, wypoczynkiem i rekreacją, 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.

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy poruszające się po ciągach komunikacyjnych obsługujących istniejące i nowe tereny zabudowane. W związku z wprowadzoną funkcją może wzrosnąć ruch pojazdów osobowych dojeżdżających do miejsc noclegowych,

wypoczynku. Nie przewiduje się jednak tak znacznego wzrostu udziału pojazdów w potoku ruchu, aby mogło dojść do znaczącego wzrostu emisji komunikacyjnej w tym rejonie. Najprawdopodobniej emisja pyłów i gazów wydechowych utrzyma się na dotychczasowym poziomie lub nieznacznie wzrośnie. Pozytywnym rozwiązaniem jest wprowadzenie ochrony drzew oraz obowiązków wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co niewątpliwie wpłynie korzystnie na jakość i właściwości regeneracyjne powietrza. Dodatkowo nie planuje się utworzenia nowych dróg, a utrzymuje dotychczasowy układ komunikacyjny, wobec czego nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne.

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. Lokalne warunki klimatyczne, a również ich potencjalne zmiany nie powinny mieć wpływu na jakość życia ludności, która będzie tam przebywać, 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 kondycji flory. Pozytywnym rozwiązaniem jest zatem wprowadzony obowiązek ochrony drzew i wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Zieleń 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. Gromadzenie i odbiór odpadów będą się odbywać zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które stanowią prawo lokalne. W związku z tym nie prognozuje się negatywnego oddziaływania pod względem wytwarzania odpadów.

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 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 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 część gminy została podłączona 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)

W związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych, choć nie przewiduje się znacznego wzrostu. Przewiduje się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach wyznaczonej aglomeracji. 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.

Emisja hałasu

Obecnie na przedmiotowym obszarze nie występują problemy w zakresie oddziaływania hałasu. Przedmiotowe tereny są oddalone od uciążliwych źródeł hałasu, do jakich zalicza się m.in. drogi powiatowe czy wojewódzkie. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez ul. Widokową (droga gminna nr 224206G) oraz pozostałe ulice przylegające do granic planu. Nie są to jednak trasy o dużym natężeniu ruchu, dlatego też nie przewiduje się, aby było to źródło poważnych uciążliwości akustycznych. Ponadto wzdłuż granic obszaru występuje zieleń wysoka oraz krzewy o charakterze izolacyjnym, dzięki czemu hałas propagujący z ww. dróg w głąb obszaru jest częściowo ograniczony.

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

W związku z realizacją zabudowy na terenach objętych planem, może dojść do zwiększenia natężenia ruchu samochodów, dojeżdżających do terenów usług. Ze względu na rozwój usług z zakresu wypoczynku i rekreacji, hotelarstwa, a co za tym idzie większy ruch turystyczny w rejonie, szczególnie w porze letniej, może być odczuwalne większe natężenie hałasu komunikacyjnego. Będą to w większości jednak samochody osobowe, które nie powinny znacząco przyczyniać się do zwiększenia uciążliwości akustycznych. Nie prognozuje się zatem znaczącego wzrostu emisji hałasu w wyniku realizacji przedmiotowego planu. Projekt planu przewiduje odpowiednie rozwiązania w zakresie ochrony akustycznej. Dla terenu obowiązującej mają dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. Dodatkowo budynki nakazano zabezpieczać przed hałasem i drganiami. Ponadto wprowadzono ochronę drzew oraz wzbogacenie obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Niewątpliwie wpłynie to pozytywnie na klimat akustyczny, ponieważ zieleń będzie pełnić funkcje nie tylko estetyczne, ale również izolacyjne, wyciszające. W związku z powyższym nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji hałasu w wyniku realizacji przedmiotowego planu, a przyjęte rozwiązania pozwalają na dostateczną ochronę akustyczną zabudowy wrażliwej.

Emisja pól elektromagnetycznych

Przeznaczenie obszaru projektu planu generalnie nie jest związane z powstaniem obiektów i urządzeń emitujących ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. Projekt planu dopuszcza jednak lokalizację infrastruktury technicznej, a w ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się takowe obiekty i urządzenia. W dokumencie 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. W kontekście przewidzianych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, a także obowiązujących przepisów prawa i wymogu separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi w tym zakresie.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

Zainwestowanie infrastrukturalne powstające na podstawie projektu planu nie będzie powodować znacznych przekształceń powierzchni terenu. W związku z realizacją planu, na analizowanym obszarze mogą powstać nowe budynki oraz związana z nimi infrastruktura techniczna. Na etapie realizacji nowej zabudowy mogą powstać chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. W związku z tym rzeźba terenu zostanie zmieniona, jednak jedynie w warstwie przypowierzchniowej, sięgającej na ogół standardowej głębokości fundamentowania. Opisywany teren nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się więc powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska składa się roślinność towarzysząca zabudowie – trawniki oraz krzewy i drzewa, a na pozostałych terenach roślinność trawiasta, rozwijająca się w sposób niekontrolowany. Generalnie tereny planu charakteryzują się niską bioróżnorodnością, nie przedstawiają znacznego zróżnicowania biotycznego, a przez faunę są wykorzystywane raczej jako trasa przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania.

Realizacja zapisów planu przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnych. W planie zagwarantowano jednak minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej, która pozwoli na dalszy rozwój roślinności. Dodatkowo wprowadzono ochronę drzewostanu oraz obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Tym samym urozmaicony może zostać skład gatunkowy flory, poprzez wprowadzanie nowej zieleni towarzyszącej zabudowie. Realizacja nowych inwestycji będzie możliwa w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, na terenach już przekształconych antropogenicznie. W granicach obszaru nie stwierdzono miejsc stałego bytowania fauny czy też cennych gatunków flory. Nie dojdzie w związku z tym do zmiany warunków siedliskowych, ograniczenia zasięgu naturalnie rozwiniętej roślinności czy oddziaływania na populację fauny. Nie powinno również dojść do zakłócenia tras migracji zwierząt, ponieważ ze względu na wpływ antropopresji tereny te są mniej atrakcyjne i dostępne dla fauny aniżeli szlaki zlokalizowane na wschód/południe od analizowanego obszaru, poza terenami zabudowanymi. Nie przewiduje się zatem negatywnego wpływu na zasoby środowiska w wyniku przyjęcia projektu planu.

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

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. Projekt planu dopuszcza możliwość lokalizacji zabudowy usługowej m.in. z zakresu wypoczynku i rekreacji, która ze względu na możliwą presję akustyczną związaną z ruchem turystycznym może skutkować większą uciążliwością dla środowiska aniżeli zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nie będą to jednak nowe oddziaływania, ponieważ w stanie obecnym na analizowanym obszarze występuje już zabudowa ośrodka wypoczynkowego a w jego sąsiedztwie również zabudowa letniskowa. 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 infrastruktura techniczna. Z tego względu przedmiotowe tereny nie są wykorzystywane przez awifaunę jako miejsce gniazdowania czy stałego bytowania, 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.

W stosunku do wartości objętych ochroną w Tucholskim Parku Krajobrazowym również nie przewiduje się negatywnych oddziaływań. Zagospodarowanie obszaru ulegnie zmianom – powstanie nowa zabudowa, jednak z zachowaniem dbałości o estetykę zabudowy występującej w okolicy. Ustalenia projektu planu nie naruszają znacząco walorów krajobrazowych obszaru i okolicy. Nie prognozuje się więc negatywnego oddziaływania na cele ochrony przyrody i krajobraz.

Wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie planu ustalono, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na grunt 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. Wobec tego nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie, co jest szczególnie istotne w kontekście położenia obszaru w zlewni Jeziora Ostrowite. Pozytywnie na wody powierzchniowe i podziemne wpłynie również ochrona drzew i wzbogacenie obszaru o nową zieleni.

Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz zaproponowane zabezpieczenia w zakresie wód opadowych i roztopowych zabezpieczą wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. Ze względu na ustalenia dążące do zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, a także ściekami realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na stan i jakość wód podziemnych, a tym samym nie wpłynie negatywnie na realizację celów środowiskowych dla JCWP wyznaczonych w Ramowej Dyrektywie Wodnej. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym dla JCWP z obszaru planu.

Krajobraz

Obszar objęty projektem planu stanowią obecnie tereny częściowo zabudowane, w obrębie których występuje ośrodek wypoczynkowy, a także tereny otwarte zajęte przez roślinność towarzyszącą zabudowie. Urozmaicenie stanowi zieleni wysoka oraz krzewy. Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowych budynków, a co za tym idzie zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych. Nowe obiekty, o ile powstaną, nie będą zajmować jednak znacznych powierzchni. Pozytywnym aspektem będzie w tym przypadku harmonijny rozwój całego analizowanego terenu dzięki ustaleniom dążącym do zachowania ładu przestrzennego m.in. wyznaczeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustaleniu parametrów dla zabudowy, a także określeniu powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto prowadzono ochronę drzew i obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Niewątpliwie takie ustalenia wpłyną pozytywnie na walory krajobrazowe. Powstanie nowej zabudowy nie powinno zatem zdominować krajobrazu i wpływać negatywnie na walory widokowe okolicy. W tym kontekście zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie powinny przyczynić się do pogorszenia wartości estetycznej obszaru, co jest istotne w kontekście położenia w granicach Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

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;

- realizacja infrastruktury technicznej, a także zabudowy i jej funkcjonowanie nie powinny spowodować znacznego zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, co jest ważne ze względu na przepuszczalne właściwości podłoża terenów sandrowych;
- 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. W planie przewidziano realizację zabudowy usługowej z zakresu hotelarstwa, gastronomii, wypoczynku i rekreacji. Planowane funkcje nie odbiegają znacznie od istniejącego zagospodarowania obszaru tj. ośrodka wypoczynkowego. Przewidziane rozwiązania planistyczne nie powinny wpływać negatywnie na środowisko, w tym na zdrowie ludzi. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest niskie.

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

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. W omawianym projekcie planu przedmiotowe tereny przeznaczono pod usługi związane z hotelarstwem, gastronomią, wypoczynkiem i rekreacją. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań może się wiązać 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, jak i całej wsi. Dodatkowo w planie dopuszczono realizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Nie przewiduje się zatem, aby w wyniku realizacji projektu planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i całej wsi, a także sąsiednich terenów oraz kompleksu Borów Tucholskich.

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

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

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

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

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

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

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

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w oś. 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 planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji można potraktować jako potencjalne źródło presji – stresora, które w zależności od charakteru oddziaływać będzie w rozmaity sposób na poszczególne komponenty środowiska. Najpierw przeanalizowano sieć powiązań pomiędzy komponentami środowiska a źródłami presji. Dzięki temu, w drugim etapie, stało się możliwe określenie oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska. Takie postępowanie zapobiega pominięciu któregośkolwiek komponentu w ocenie oddziaływania na środowisko obszaru 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 generalnie nie wprowadza takich funkcji, a w ich ramach obiektów, które mogłyby wywierać negatywne konsekwencje w stosunku do chronionej ornitofauny. Plan dopuszcza lokalizację usług z zakresu hotelarstwa, gastronomii, wypoczynku i rekreacji, co może powodować nieznaczne uciążliwości dla środowiska, głównie w porze letniej ze względu na wzmożony ruch turystów. Nie są to jednak nowe oddziaływania, ponieważ w stanie obecnym w granicach analizowanego obszaru występuje już ośrodek wypoczynkowy. W planie dopuszczono jednak wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych, czyli takich, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami. W stanie obecnym są to tereny częściowo zagospodarowane – występuje tam zabudowa oraz napowietrzna linia średniego napięcia, co sprawia, że przedmiotowe tereny pozostają pod stałym wpływem oddziaływania czynników antropogenicznych, wobec czego nie przedstawiają szczególnej wartości dla ornitofauny pod względem siedliskowym. Biorąc pod uwagę zasięg oddziaływania nowych inwestycji na populację gatunków chronionych można stwierdzić, iż działki objęte planem mogą być obecnie wykorzystywane jedynie w charakterze trasy przelotu. W wyniku realizacji projektu planu nie powstaną nowe obiekty, które mogłyby zagrozić przelotom ptaków, wobec czego nie dojdzie do zakłócenia tras przelotu. Jako największe zagrożenie dla OSO Bory Tucholskie wskazano m.in. zanieczyszczenie wód i problem odprowadzania ścieków. Problemy te jednak w dużej mierze zostały rozwiązane w sposób korzystny dla środowiska, a nowe zamierzenia będą realizowane zgodnie z wytycznymi dla obszarów chronionych. Mając na uwadze powyższe kwestie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na stan liczebności populacji gatunków chronionych w ramach Dyrektywy Ptasiej, a tym samym funkcjonowanie i integralność obszarów Natura 2000.

15. ANALIZA WARIANTOWA

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

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

- zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych, a przez to zahamowanie dalszego rozwoju obszaru ze względu na brak planu miejscowego;
- ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną, dzięki przyjęciu miejscowego planu dla obszaru, a tym samym możliwość realizacji nowej zabudowy usługowej, przy jednoczesnym dążeniu do ochrony środowiska.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany powodujące znacząco negatywne przekształcenia w środowisku. Wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. W związku z tym może wzrosnąć bioróżnorodność analizowanego obszaru. Ponadto przewidziany zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze

znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego) uniemożliwia realizację inwestycji godzących w uwarunkowania środowiska, ale, co szczególnie ważne w kontekście położenia w zlewni Jeziora Ostrowite, nie powinno dojść do zanieczyszczenia wrażliwego środowiska wodno-gruntowego. Nowe inwestycje przyczynią się do zorganizowanego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, co przełoży się również pozytywnie na walory krajobrazowe.

Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Planowane przeznaczenie nie odbiega też od wskazań dla strefy leśnej, wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 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 Szkolnej i Jodłowej w Ostrowitem, zawiera szereg działań:

1. łagodzących:

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

2. kompensujących:

- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni;
- wartość progowa poziomu hałasu – 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 usług związanych z hotelarstwem, gastronomią, wypoczynkiem i rekreacją. Jednocześnie dopuszczono adaptację, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń planu. Ustalono także zasady obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Realizacja nowej zabudowy może przyczynić się do wzrostu natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie prognozuje się tam przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Przewidziano rozwiązania w dostateczny sposób ograniczające oddziaływanie hałasu na zabudowę wrażliwą. Obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami planu zabezpieczy środowisko wodno-gruntowe przed zanieczyszczeniami. Pozytywnym rozwiązaniem jest również wykorzystywanie niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Realizacja projektu planu spowoduje zmiany w krajobrazie, jednak ustalenia planu mają na celu harmonijny rozwój terenu. W projekcie planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych (minimum 30% powierzchni działki budowlanej), a także inne parametry mające na celu rozwój terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Wobec tego wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia obniżające jego wartość estetyczną co jest istotne m.in. ze względu na położenie w granicach Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

Plan obejmuje tereny częściowo zagospodarowane, a jego ustalenia mają prowadzić do wprowadzenia nowych obiektów oraz funkcjonowania obszaru w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Dzięki przyjętym rozwiązaniom infrastrukturalnym nowe inwestycje nie powinny znacząco wpłynąć na warunki środowiskowe obszaru jak i okolicy, które zostały tu zmienione już dawno temu.

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

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania ustaleń projektu uchwały. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska oraz walorów estetycznych obszaru, dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu i odpowiednim zapisom chroniącym zieleń.

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. Pomnik zlokalizowany przy północnej granicy planu



Fotografia 2. Widok na północną część obszaru



Fotografia 3. Widok na obszar z ul. Szkolnej



Fotografia 4. Widok na południową część obszaru

20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- 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 Szkolnej i Jodłowej w Ostrowitem, Pracownia Ochrony Środowiska i Systemów Informacji Geograficznej GEOECOM, Toruń 2023 r.;
- 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., Kraż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziąja 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;
- Uchwała nr LVI/651/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Szkolnej i Jodłowej w Ostrowitem;
- Rozporządzenie Nr 59/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Tucholskiego Parku Krajobrazowego;
- Rozporządzenie nr 2/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 10 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego;
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 1183).

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

terenu w rejonie ulicy
Szkolnej i Jodłowej w Ostrowitem

- CZĘŚĆ GRAFICZNA -

Objaśnienia*

- obszar objęty projektem planu
- działki ewidencyjne
- zabudowa ośrodka wypoczynkowego
- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa gospodarcza
- Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- kierunek spływu wód podziemnych
- teren leśny należący do Skarbu Państwa

* obszar objęty planem w całości położony jest w granicach
Tucholskiego Parku Krajobrazowego

pomnik ofiarom
zbrodni hitlerowskich

Ośrodek Wypoczynkowy
ZSMEiE Toruń

układ 2000 pas 6; podkład: geoportal.gov.pl;
projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w rejonie ulicy Szkolnej i Jodłowej w Ostrowitem

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

6502030.0

6502130.0

6502230.0

5957695.0

5957595.0