

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenu we wsi Łąg-Kolonia

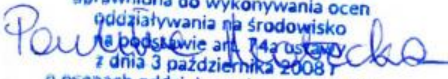
organ sporządzający:

Burmistrz Czerska

wykonawca:

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

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



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.....	9
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	13
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.....	14
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU.....	15
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	20
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	21
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	22
15.	ANALIZA WARIANTOWA.....	23
16.	WNIOSKI.....	23
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	24
18.	OŚWIADCZENIE.....	25
19.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	25
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/646/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Łąg-Kolonia. 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 obejmuje działkę ewidencyjną nr 297/1 zlokalizowaną w miejscowości Łąg-Kolonia, w gminie Czersk. W granicach obszaru występują tereny otwarte, rolne urozmaicone przez rowy melioracyjne (suche, zajęte przez roślinność trawiastą). Przez obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Tereny nie zostały do tej pory zagospodarowane w określony sposób. Projekt planu ma na celu wprowadzenie obiektów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach do tej pory niezainwestowanych.

Przedmiotowego obszaru nie objęto do tej pory ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W uchwale nr LVI/646/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 kwietnia 2023 r. postanowiono, iż celem sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru, w tym ustalenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkalno-usługowej.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, obszar planu został podzielony na tereny funkcjonalnoprzestrzenne, 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,
- **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

Nawiązując do zagospodarowania występującego w otoczeniu obszaru w planie przeznaczono przedmiotowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dodatkowo ustalono zasady obsługi komunikacyjne.

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 zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Wprowadzono obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Ustalono, że przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy stosować gatunki drzew adekwatne siedliskowo. W projekcie zawarto ustalenia odnośnie hałasu – dla terenów MN obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych,

jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



Rysunek 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Łąg-Kolonia – rysunek w pomniejszeniu

W projekcie planu ustalono również 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. 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. W planie ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Na terenach MN przewidziano możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 9 m, przy dwóch kondygnacjach oraz gospodarczej, garażowej o wysokości do 6 m (jedna kondygnacja nadziemna). Przewidziano udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 60% powierzchni działki budowlanej.

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. Określono także 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.

Projektowany dokument reguluje kwestie w zakresie obsługi komunikacyjnej poprzez drogę gminna nr 224056G zlokalizowana poza granicami opracowania oraz projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR).

Przyjęte rozwiązania pozwolą na realizację nowych inwestycji budowlanych w sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania wsi, z zachowaniem dopuszczalnych norm w zakresie oddziaływania na środowisko. Przeznaczenie przedmiotowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z obsługą komunikacyjną 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, otwartych. Analizowany obszar nie posiada miejscowego planu, planowane zagospodarowanie ma na celu ustalenie spójnych zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Ze względu na położenie analizowanego obszaru w sąsiedztwie drogi gminnej o niezbyt dużym natężeniu ruchu nie jest on narażony na znaczny hałas oraz emisję gazów i pyłów do powietrza. Obecnie w granicach działki nie występuje zabudowa, a zabudowa w sąsiedztwie nie jest na tyle zwarta, żeby wpływać na warunki aerosanitarnie obszaru. Stan aerosanitarny przedmiotowych terenów można uznać za korzystny. W przyszłości, aby minimalizować oddziaływanie potencjalnych obiektów, wskazane jest stosowanie nisko- lub bezemisyjnych nośników energii do ogrzewania budynków.

Budowa geologiczna większości obszaru zapewnia stosunkowo dobrą ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych. Lokalnie na wschodzie mogą występować osady biogeniczne związane z rozległym obniżeniem terenu kontynuowanym na wschód od obszaru (dawna równina jeziorna). Wobec powyższego należy zadbać o racjonalne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi, roztopowymi oraz ściekami komunalnymi.

Analizowany obszar stanowią użytki rolne oraz zielone. Biorąc pod generalnie uwagę korzystne warunki geotechniczne, sąsiedztwo istniejącej zabudowy, niewielki udział gleb chronionych (klasa III), a także dostępność komunikacyjną nie ma przeciwwskazań do zmiany użytkowania z rolniczego na inny. Wskazane jest jednak zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem różnorodnej zieleni, w tym ozdobnej, dzięki czemu krajobraz będzie prezentował pozytywne walory widokowe.

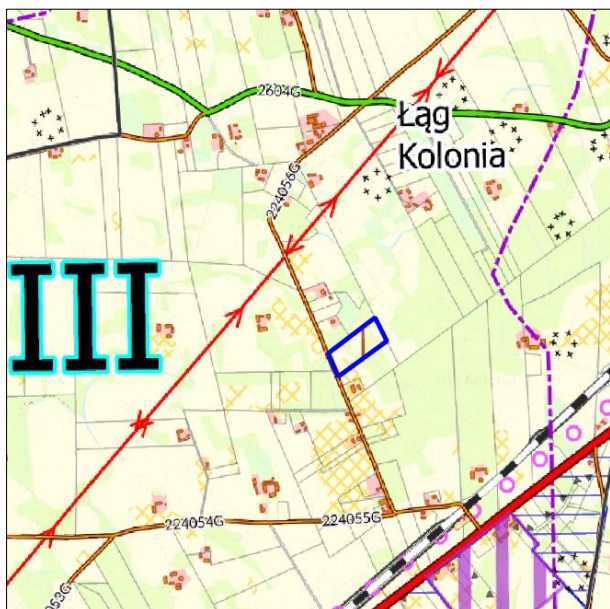
W przypadku powstania nowej zabudowy, należy dołożyć starań, aby odpowiadała funkcjom występującym w otoczeniu. Nowe budynki powinny harmonizować się z otoczeniem.

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 III – rolniczo-osadniczej

Ustalenia Studium dla danej strefy przewidują utrzymanie funkcji dla istniejącego zagospodarowania, z możliwością uzupełnienia o zabudowę zagrodową w ramach wyznaczonych w studium obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obszarów zwartej zabudowy wsi, terenów dalszego rozwoju wielofunkcyjnego, terenów dalszego rozwoju wielofunkcyjnego o wiodącej funkcji usługowej i produkcyjnej oraz terenów, dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub poza nimi, po spełnieniu ustawowych warunków. Preferuje się intensywne w skali gminy rolnictwo i usługi produkcji rolniczej i leśnej oraz w dalszej kolejności zabudowę mieszkaniową jednorodziną na dużych działkach. Z uwagi na występowanie kompleksów gruntów ornych o najwyższej przydatności dla rolnictwa, przewiduje się rozwój z możliwością rozwoju aktywizującego działalność rolniczą gminy. Dopuszcza się lokalizację instalacji do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych - słonecznej, w postaci naziemnych instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW. Dla wsi Łąg ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy w kierunku południowym, w celu ochrony historycznego układu wsi owalnicowej – dopuszczone uzupełnianie zagospodarowania wyłącznie do granic wyznaczonego obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. 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 niebieskim)

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

Obszar objęty opracowaniem tj. działka ewidencyjna nr 297/1 znajduje się w miejscowości Łąg-Kolonia. Pod względem administracyjnym jest to północny 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 zajmują powierzchnię około 1,4 ha. Na zachodzie obszar przylega do drogi gminnej nr 224056G. Na południu obszar graniczy ze świetlicą wiejską, a dalej granica wiedzie przez tereny otwarte, rolne. Analizowany obszar tworzą tereny rolne o średnich warunkach produkcji rolnej (głównie klasa IV, lokalnie na południu niewielki płał gleb klasy III) oraz użytki zielone (ŁIV-ŁV) urozmaicone przez rowy melioracyjne, które w stanie obecnym są w większości zarośnięte przez roślinność trawiastą oraz krzewy. W granicach obszaru poza napowietrzną linią elektroenergetyczną nie występuje zabudowa ani inne elementy antropogeniczne.

W otoczeniu obszaru struktura zagospodarowania terenu wykazuje zróżnicowanie. W najbliższym sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, ale również użyteczności publicznej – świetlica wiejska. W otoczeniu obszaru występują również tereny otwarte, rolne. Nie są to jednak tereny monotonne, rzeźba terenu jest urozmaicona, a dodatkowo dla krajobrazu charakterystyczne jest występowanie niewielkich cieków i oczek wytopiskowych, które stanowią źródło bioróżnorodności w krajobrazie rolniczym. Na wschód od granic obszaru w lokalnym obniżeniu terenu występują łąki, odwadniane przez liczne rowy melioracyjne. Około 550 m na południe przebiega linia kolejowa nr 203 relacji Tczew-Kostrzyn, a dalej droga krajowa nr 55.



Rysunek 3. Ortofotomapa z podziałem katastralnym przedstawiająca obszar objęty projektem planu (czarna linia przerywana, podkład: geoportal.gov.pl)

Panujący tu **topoklimat** należy do topoklimatów terenów otwartych, płaskich. Charakterystyczne są dla niego dobre warunki termiczne i wilgotnościowe oraz możliwość przewietrzania - są to tereny o predyspozycjach do rozwoju budownictwa. Znaczny udział terenów otwartych sprzyja przewietrzaniu, co wpływa na polepszenie jakości powietrza. Generalnie, biorąc pod uwagę ogólne warunki topoklimatyczne, jest to obszar o korzystnych predyspozycjach rozwoju.

Pod względem morfologicznym obszar opracowania znajduje się w obrębie moreny martwego lodu, która na wschodzie obszaru przechodzi w obniżenie terenu (dawną równinę jeziorną) zajęte przez rowy melioracyjne. Obszar charakteryzuje się naturalnym ukształtowaniem **rzeźby**, występują tam lokalne obniżenia terenu, obszar jest lekko falisty. Wysokości bezwzględne w granicach analizowanego obszaru wahają się między 125,8-129,3 m n.p.m. Najwyżej położone tereny (128,9-129,3 m n.p.m.) zlokalizowane są na zachodzie obszaru. Następnie teren opada w kierunku wschodnim, w centrum osiąga około 126,7-127,0 m n.p.m., dalej znowu się obniża by przy rowie melioracyjnym osiągnąć 125,8-126,0 m n.p.m. Są to najniższe położone tereny w granicach obszaru. Średni spadek dla obszaru nie przekracza 2,5%.

Ukształtowanie powierzchni nie nosi śladów znacznych przekształceń, poza wynikającymi z działalności rolniczej i lokalizacji infrastruktury technicznej. Obszar nie jest zagrożony osuwiskami, nie występuje ryzyko uruchomienia powierzchniowych ruchów masowych. Warunki morfometryczne są korzystne pod względem rozwoju inwestycji.

Na analizowanym obszarze **utwory powierzchniowe** reprezentowane są w większości przez gliny żwałowe i piaski. Lokalnie na wschodzie mogą występować namuły torfiaste związane z obniżeniem terenu rozciągającym się poza granicami opracowania. Głębiej w profilu występują naprzemiennie warstwy glin żwałowych i piasków starszych zlodowaceń, zdeponowanych na utworach mioceńskich - iłach, mułkach pstrych oraz mułkach i piaskach z węglem brunatnym.

Na opisywanym obszarze dominują utwory mineralne, zaliczane do gruntów nośnych. Lokalnie, na wschodzie warunki pod zabudowę mogą być gorsze. Można jednak stwierdzić, iż na większości terenów objętych opracowaniem panują korzystne warunki geotechniczne. Właściwości utworów powierzchniowych nie predysponują terenu do uruchomienia 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 28 (PLGW200028).

Na analizowanym obszarze wody podziemne zalegają na głębokości powyżej 10 m p.p.t. Wody podziemne z obszaru opracowania spływają generalnie w kierunku wschodnim. Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności jest tutaj generalnie silny - utwory powierzchniowe na większości zapewniają izolację i ograniczają przedostawanie szkodliwych substancji do podłoża. Lokalnie na wschodzie utwory powierzchniowe nie zapewniają odpowiedniego zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami.

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części **Wód Powierzchniowych** Wda od jez. Wdzydze do Strugi Młyńsk (PLRW200011294531) o statusie naturalnej części wód. W granicach obszaru występują rowy melioracyjne, które w stanie obecnym są w większości zajęte przez roślinność.

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

Flora analizowanego obszaru nie wykazuje większego zróżnicowania. W granicach analizowanego obszaru występują tereny otwarte, rolne, w zasięgu oddziaływania drogi gminnej. Grunty orne zajęte są przez uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne, takie jak chaber bławatek

Centaurea cyanus czy pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*. Obszar urozmaicony jest przez rowy melioracyjne wraz z towarzyszącą roślinnością niską oraz krzewami. Wzdłuż granic obszaru występuje roślinność trawiasta z domieszkami pospolitych gatunków ruderalnych.

Rozpatrywany obszar nie wykazuje szczególnej różnorodności gatunków **fauny**. Warunki siedliskowe mogą być sprzyjające dla ptaków czy gryzoni, jednak nie ma tu terenów, które mogłyby zasiedlać na stałe większa zwierzyna. a terenach otwartych, rolnych można spotkać niewielkie gryzonie prowadzące głównie tryb nocny np. mysz polna *Apodemus agrarius* oraz drobne ssaki np. zające *Lepus europaeus*. Ze względu na obecność wód powierzchniowych w rejonie opracowania (staw za północną granicą, rowy melioracyjne) możliwa jest obecność pospolitych gatunków owadów czy herpetofauny. Ponadto na terenach wiejskich można spotkać pospolitą awifaunę: wróbla *Passer domesticus*, mazurka *Passer montanus*, kawkę *Corvus monedula*, jaskótkę oknówkę *Delichon urbicum*, srokę *Pica pica*. Biorąc pod uwagę występowanie w bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru pól uprawnych, terenów podmokłych, a dalej terenów leśnych możliwe jest wykorzystywanie tych terenów przez ornitofaunę jako korytarz migracji.

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 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). Obszar objęty opracowaniem zawiera się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009. Analizowane tereny położone są poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków PAN.

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, tracz długodzioby; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje błotniak stawowy. W okresie wędrowek występuje na tym obszarze co najmniej 1% populacji szlaku wędrowkowego 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 mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejących zabudowań wsi; 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 Brdy 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 - 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	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu

		rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych		
M	D01.02	Drogi, autostrady	I	Brak znaczących oddziaływań - w projekcie planu wyznaczono drogę wewnętrzną jednak nie przewiduje się, aby jej funkcjonowanie przyczyniło się do pogorszenia jakości środowiska

Opracowano na podstawie Standardowego Formularza Danych obszaru Natura2000 Bory Tucholskie



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

Analizowany obszar sam w sobie ze względu na oddziaływanie antropogeniczne nie stanowi obszaru cennego pod względem bioróżnorodności. Zabudowa zlokalizowana w sąsiedztwie, droga gminna oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne, które występują w granicach obszaru wpływają na funkcjonowanie korytarzy migracji i wymianę gatunków. Przedmiotowe tereny mogą stanowić raczej odcinek tras przelotu awifauny, aniżeli tras migracji zwierzyny, z pobliskich terenów rolnych, podmokłych i wodnych, choć na terenach otwartych możliwa jest obecność mniejszych gryzoni czy ssaków.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar obejmuje tereny otwarte, rolne, w zasięgu oddziaływania drogi gminnej w miejscowości Łąg-Kolonia. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów. Obszar prezentuje walory widokowe typowe dla pejzaży wiejskich. Nie jest to jednak krajobraz monotony, ponieważ teren wykazuje delikatne nachylenie w kierunku wschodnim, a na urozmaicenie planu strukturalnego wpływa obecność rowów melioracyjnych oraz towarzyszącej im roślinności. Nie występują tam elementy, które mogłyby obniżać wartość estetyczną obszaru, poza napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi. Poza tym walory krajobrazowe obszaru należy ocenić pozytywnie.

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w rolniczo-osadniczej części gminy. W krajobrazie występują grunty orne, zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa w rozproszeniu, wody powierzchniowe oraz towarzyszące zadrzewienia. Przedmiotowe tereny stanowią grunty orne o umiarkowanych warunkach od produkcji rolnej (dominują grunty klasy IV, niewielki płał gleb klasy RIII na południu) oraz użytki zielone w centrum (ŁIV-ŁV). Urozmaicenie stanowią rowy melioracyjne z towarzyszącymi zakrzewieniami oraz zaroślami. Obecne użytkowanie terenu wydaje się odpowiednie z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju, jednak wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania, odpowiadających funkcją i fizjonomią obiektom występującym w okolicy nie naruszyłoby znacząco stanu środowiska i nie doprowadziło do degradacji krajobrazu.

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. Lokalnie w miejscu występowania osadów biogenicznych warunki pod zabudowę mogą być średnio korzystne, konieczne może być zastosowanie odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Niezabudowane grunty rolne w granicach analizowanego obszaru zostały zaklasyfikowane w większości jako grunty klas średnich i dobrych, jednak biorąc pod uwagę dobrą dostępność komunikacyjną, zagospodarowanie w otoczeniu oraz niewielki udział gruntów chronionych (klasa RIII), nie ma przeciwwskazań, żeby wprowadzić inne użytkowanie niż rolnicze. Należy jednak 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.

7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE 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 granicach obszaru objętego opracowaniem nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wobec czego nie ma zagrożenia dla **powietrza** atmosferycznego w postaci emisji niskiej z indywidualnych źródeł ciepła. Zabudowa zlokalizowana w najbliższym sąsiedztwie obszaru opracowania nie jest na tyle zwarta, aby znacząco wpływać na stan aerosanitarny przedmiotowych terenów. W przypadku przedmiotowych terenów także emisja liniowa zanieczyszczeń do powietrza jest znikoma. W granicach objętych projektem planu znaczenie w zakresie zanieczyszczeń transportowych ma droga gminna nr 224056G przebiegająca przy zachodniej granicy. Jednak ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów nie przyczynia się w znaczny sposób do emisji pyłów zawieszonych czy spalin i gazów wydechowych. Dodatkowo znaczny udział terenów otwartych sprawia, że obszar posiada korzystne warunki do przewietrzania, dzięki czemu nie dochodzi do stagnacji powietrza i kumulacji zanieczyszczeń. Można zatem uznać, iż warunki aerosanitarnie obszaru są stosunkowo korzystne.

Pierwotnie wykształconymi glebami w granicach obszaru opracowania były **gleby** płowe. W sąsiedztwie rowów melioracyjnych mogą występować gleby organiczne. W granicach analizowanego obszaru gleby nie uległy znacznym przekształceniom, poza wynikającymi z zabiegów agrotechnicznych czy lokalizacji infrastruktury technicznej. W związku z występowaniem powierzchni niezagospodarowanych możliwe są w przyszłości przekształcenia powierzchni terenu ze względu na posadowienie nowej zabudowy czy prowadzenie ciągów komunikacyjnych. Generalnie, na analizowanym obszarze nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb.

Obszar objęty opracowaniem leży generalnie w strefie niskiej podatności na degradację **wód** podziemnych. Wody podziemne są chronione przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu, dzięki warstwie glin zwałowych. Na wschodzie budowa geologiczna ze względu na potencjalne występowanie namułów torfiastych nie zapewnia dostatecznej ochrony i zabezpieczenia przed czynnikami z zewnątrz. W granicach obszaru opracowania nie zidentyfikowano jednak ognisk zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego, poza opadem pyłu wzdłuż dróg i działalnością rolniczą.

Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej zarówno stan ogólny, chemiczny jak i ilościowy, JCWPd nr 28 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 Wda od jez. Wdzydze do Strugi Młyńsk jest zły. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano osiągnięcie dobrego stanu 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. Droga gminna w sąsiedztwie obszaru nie przyczynia się znacząco do pogorszenia klimatu akustycznego, ponieważ nie jest często uczęszczaną trasą. W najbliższym sąsiedztwie nie zidentyfikowano innych potencjalnych źródeł hałasu. Wobec powyższego, 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 wyznaczone są strefy uciążliwości, w których obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania terenu. W związku z powyższym, istniejące linie nie powinny wywierać silnego wpływu na otoczenie.

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 mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej 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 pochodząca od pracy maszyn i sprzętu budowlanego oraz od wzrostu ruchu pojazdów obsługujących te tereny. Będą to jednak oddziaływania krótkotrwałe, które wystąpią na etapie budowy nowych obiektów, zatem nie przewiduje się, aby miało to wpłynąć na znaczący, długotrwały wzrost emisji zanieczyszczeń w rejonie. Ponadto przy założeniu, że maszyny obsługujące tereny nowych inwestycji będą sprawne, dopuszczone do użytku zgodnie z przypisami odrębnymi, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na jakość powietrza na obszarze planu.

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy osobowe dojeżdżające do miejsca zamieszkania. Nie przewiduje się jednak, aby realizacja nowej zabudowy miała wpłynąć na znaczący wzrost emisji komunikacyjnej w tym rejonie. Najprawdopodobniej emisja pyłów i gazów wydechowych utrzyma się na dotychczasowym poziomie lub nieznacznie wzrośnie. Z uwagi na to, że projektowana droga ma charakter wewnętrzny (1KR) nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne. Tym samym nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu doszło do znacznego wzrostu emisji komunikacyjnej w tym rejonie.

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 zagwarantowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (60% powierzchni działki) oraz 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, leki, 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. Do czasu jej realizacji dopuszczono tymczasowo 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 zalecane jest dążenie do jak najszybszego skanalizowania obszaru.

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. Obszar sąsiaduje jedynie z drogą gminną, która nie wpływa znacząco

na wzrost poziomu hałasu. Nie przewiduje się, aby wzdłuż tej trasy mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, również w przyszłości.

Krótkotrwałe oddziaływanie w zakresie hałasu mogą powodować prace budowlane, związane z realizacją zapisów projektu planu np. 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z tym może dojść do zwiększenia natężenia ruchu samochodów, głównie osobowych. Ze względu na charakter projektowanej drogi (wewnętrzna) nie przewiduje się jednak tak znaczącego wzrostu emisji hałasu, który mógłby doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wartości progowych. Dla analizowanego obszaru obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. 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

W związku z realizacją planu, na przedmiotowym obszarze powstaną nowe budynki oraz związana z nimi infrastruktura techniczna. W wyniku realizacji tych obiektów dojdzie do trwałych zmian w rzeźbie terenu. Obszar jest lekko pofalowany, w przypadku lokalizacji zabudowy niezbędna może być niwelacja terenu lub nawiezenie mas ziemnych w obniżeniach terenu. Nie będą to jednak zmiany, które przyczynią się w negatywny i długotrwały sposób do funkcjonowania środowiska. Wszystkie te prace, jeśli zostaną zrealizowane, będą musiały respektować przepisy ochrony środowiska, tak by nie dopuścić do zanieczyszczenia wrażliwego środowiska gruntowego, przede wszystkim szkodliwymi substancjami ropopochodnymi. W miejscach, gdzie tak zaawansowane prace ziemne nie będą konieczne, przekształcenia powierzchni ziemi będą zdecydowanie mniejsze. Na etapie realizacji nowej zabudowy, mogą powstać tam chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. Budynki i zainwestowanie infrastrukturalne powstające na podstawie projektu planu nie będzie powodować znacznych przekształceń powierzchni terenu, poza niewielkimi zmianami przypowierzchniowymi, sięgającymi 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 pól uprawnych wraz z gatunkami segetalnymi oraz ruderalnymi. Urozmaicenie stanowi roślinność towarzysząca rowom melioracyjnym. 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 związku z ustaleniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (minimum 60% powierzchni działki budowlanej) urozmaicony może zostać skład gatunkowy flory, poprzez wprowadzanie zieleni towarzyszącej zabudowie. Dodatkowo w planie wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Tym samym może wzrosnąć bioróżnorodność danego obszaru. 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 wpłynie to w związku z tym na unikatowe i cenne siedliska w regionie, które zostaną zachowane. Wobec tego przewiduje się, że realizacja projektu planu nie wpłynie znacząco na relacje środowiskowe obszaru opracowania i jego otoczenia.

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

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania dotyczące planowanego przeznaczenia terenów oraz realizacji infrastruktury technicznej nie wpłyną negatywnie na stan i jakość wód w rejonie obszaru objętego opracowaniem. Ze względu na ustalenia dążące do zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, a także ściekami realizacja ustaleń planu 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 otwarte, rolne urozmaicone przez rowy melioracyjne z towarzyszącą roślinnością. Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowych budynków, terenów utwardzonych a co za tym idzie zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych. Wskutek tych zmian fizjonomia obszaru zostanie rozbudowana o dodatkowe elementy, takie jak zabudowa oraz towarzysząca infrastruktura techniczna, nie zmieni się jednak diametralnie, ponieważ w sąsiedztwie opracowania występują już obiekty antropogeniczne, do których będzie nawiązywać. W projekcie ustalono wymogi odnośnie kształtowania zabudowy i wskazania dotyczące parametrów zabudowy. Ustalono wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego. Dołożono starań, aby nowe budynki nie odbiegały od fizjonomii sąsiadującej zabudowy. Ponadto prowadzono ochronę drzew i obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Niewątpliwie takie ustalenia wpłyną pozytywnie na walory krajobrazowe. W związku z powyższym zmiany 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;
- 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 techniczne;
- 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 stwarzałyby znaczne uciążliwości dla ludności zamieszkującej sąsiednie tereny. W planie przewidziano realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z drogą wewnętrzną, niezbędną do obsługi obszaru. 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 zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 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. Nie przewiduje się zatem, aby w wyniku realizacji projektu planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i całej wsi, a także sąsiednich terenów oraz kompleksu Borów Tucholskich.

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

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

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajdą w środowisku obszaru po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obciążona 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 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co do której nie przewiduje się by powodowała znaczne uciążliwości dla środowiska. W stanie obecnym są to tereny otwarte – użytki rolne i zielone urozmaicone przez rowy melioracyjne zajęte przez roślinność niską i krzewy, jednak pozostające pod stałym oddziaływaniem czynników antropogenicznych, zatem nie przedstawiają szczególnej wartości dla ornitofauny pod względem siedliskowym. Biorąc pod uwagę zasięg oddziaływania nowych inwestycji na populację gatunków chronionych można stwierdzić, iż działka objęta planem może być obecnie wykorzystywane jedynie w charakterze trasy przelotu. Należy mieć na uwadze, że przez obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna, która może stanowić obecnie przeszkodę dla migracji awifauny. 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 prewencji i przezorności, która zawiera racjonalne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie lub wyjaśnienie braku rozwiązań.

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

- zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych, 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, 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. Ustalenia planu gwarantują zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych, które pozwolą na dalszy rozwój roślinności. Ponadto wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. W związku z tym może wzrosnąć bioróżnorodność analizowanego obszaru. Przewidziany zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko uniemożliwia realizację inwestycji godzących w uwarunkowania środowiska, ale, co szczególnie ważne, nie powinno dojść do zanieczyszczenia wrażliwego środowiska wodno-gruntowego.

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 planowanego zagospodarowania zgodnie z wytycznymi projektu nie będzie stwarzać zagrożenia dla warunków środowiskowych obszaru. Inaczej mogłoby być, gdyby na danym terenie dopuszczono możliwość wprowadzenia działalności uciążliwej, przemysłowej, produkcyjnej.

Przedmiotowe tereny w stanie obecnym użytkowane są rolniczo. Biorąc jednak pod uwagę dobrą dostępność komunikacyjną oraz generalnie korzystne warunki geotechniczne nie ma przeciwwskazań do zagospodarowania terenów otwartych w inny sposób niż dotychczasowy. W planie wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i precyzyjnie określono wskaźniki kształtowania zabudowy, w ramach spójnej koncepcji zabudowy. Nie spowoduje to degradacji krajobrazu, nie powinno też godzić w interes środowiska.

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 rolniczo-osadniczej, 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 we wsi Łąg-Kolonia, 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 60% 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 zakłada przeznaczenie terenów otwartych – użytków rolnych i zielonych w granicach działki ewidencyjnej nr 297/1 w miejscowości Łąg-Kolonia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dodatkowo ustalono zasady obsługi komunikacyjnej.

W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie natężenie hałasu komunikacyjnego, jednak ze względu na charakter projektowanej drogi nie prognozuje się, aby doszło do przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Projekt planu uwzględnia 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 ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie związane z powstaniem nowej zabudowy i infrastruktury na terenach otwartych, rolnych. Projekt planu ma na celu jednak harmonijny rozwój terenu. W dokumencie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, a także minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych oraz inne parametry mające na celu spójny rozwój terenu. Dodatkowo wprowadzono obowiązek zachowania drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co wpłynie korzystnie na walory estetyczne obszaru. W związku z powyższym wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia obniżające jego wartość estetyczną.

Plan obejmuje tereny niezabudowane, otwarte, rolne urozmaicone przez rowy melioracyjne i towarzyszącą zielenią, a jego zapisy mają prowadzić do realizacji nowych obiektów oraz funkcjonowania obszaru w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem wiejskim, położonym w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, 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 jednak negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony obszaru - ptaki. 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. Widok na zachodnią część obszaru



Fotografia 2. Widok na rów melioracyjny zajęty przez roślinność niską, zarośla i krzewy



Fotografia 3. Widok na wschodnią część obszaru



Fotografia 4. Widok na tereny w sąsiedztwie obszaru (na północ od granicy)



Fotografia 5. Widok na tereny w sąsiedztwie obszaru – świetlica wiejska, w tle plac zabaw (na południe od granicy)

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.);
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Łąg-Kolonia, 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., 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);
- Uchwała nr LVI/646/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Łąg-Kolonia;
- 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