

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**części miasta Czersk w rejonie ulic:
Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej,
Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej**

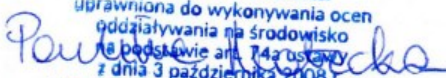
organ sporządzający:

Burmistrz Czerska

wykonawca:

**GEOECOM Jakub Makarewicz
urbanistyka, ochrona środowiska**

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



czerwiec 2025

1.	WSTĘP	5
2.	OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3.	OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU	11
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU	11
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU ZMIANY	12
5.1.	Położenie obszaru opracowania	12
5.2.	Klimat i zjawiska atmosferyczne.....	13
5.3.	Rzeźba terenu.....	14
5.4.	Budowa geologiczna.....	14
5.5.	Wody podziemne.....	15
5.6.	Wody powierzchniowe.....	15
5.7.	Walory przyrodnicze.....	15
5.8.	Obiekty kultury materialnej.....	16
6.	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	16
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	16
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	19
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi	20
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych.....	20
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI ZMIANY PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIENIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	21
7.1.	Degradacja powietrza atmosferycznego	21
7.2.	Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	22
7.3.	Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych.....	22
7.4.	Hałas	23
7.5.	Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	24
7.6.	Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej	24
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	24
9.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	25
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	33
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	33
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	34
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	34
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	35
15.	ANALIZA WARIANTOWA	35
16.	WNIOSKI	36
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	37
18.	OŚWIADCZENIE	38
19.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	38

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr IX/149/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej. 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

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

Obligatoryjny zakres prognozy oddziaływania na środowisko opracowywanej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego precyzuje art. 51 ustawy ooś. Zakres ten został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Organy nie wniosły zmian w zakresie prognozy w przedmiotowej sprawie, w stosunku do zakresu zawartego w ustawie ooś. Prognoza sporządzona została według zaleceń zawartych w podręczniku „Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych” M. Kistowskiego i M. Pchałka (2009). Obejmuje ona cztery części podstawowe i piątą – podsumowującą, na które składają się:

Część dokumentacyjno-analityczna, polegająca na określeniu metod sporządzania prognozy, omówieniu treści ocenianego projektu dokumentu planistycznego oraz celów sformułowanych winnych 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.

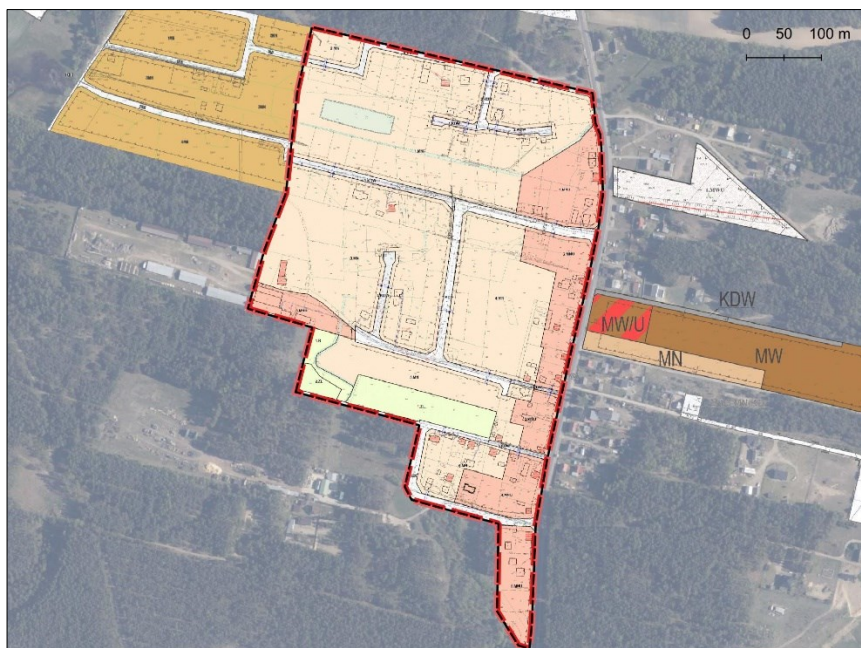
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu zmiany planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych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

Prognoza do projektu zmiany 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

Analizowany obszar obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 22,14 ha, położone na południowych obrzeżach Czerska. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentruje się przy głównych ulicach, a w południowo-zachodniej części zlokalizowany jest zakład stolarsko-tapicerski. W strukturze użytkowania dominują niezabudowane tereny otwarte, obejmujące grunty rolne i użytki zielone słabych klas bonitacyjnych, porośnięte roślinnością o niskich wymaganiach siedliskowych. Urozmaicenie stanowią stawy oraz rowy melioracyjne, a także płaty lasów i zadrzewień. Projekt zmiany planu umożliwi realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności, na terenach do tej pory niezainwestowanych, przy jednoczesnym utrzymaniu terenów najcenniejszych pod kątem przyrodniczym (tereny leśne).

Obecnie w granicach analizowanego obszaru obowiązują ustalenia uchwały nr XXVII/329/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej, przeznaczającej obszar pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN-U), tereny rolnicze (R), tereny lasów (L) oraz dróg (KDD, KDW).



Rysunek 1. Położenie obszaru (czerwona linia przerywana) na tle obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (źródło: czersk.e-mapa.net)

Przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej wynika z potrzeby dostosowania obowiązujących ustaleń planistycznych do aktualnych potrzeb inwestycyjnych i funkcjonalnych, zgłaszanych przez mieszkańców oraz inwestorów. Bezpośrednim impulsem do rozpoczęcia procedury planistycznej była uchwała nr IV/46/24 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 sierpnia 2024 r., której celem było dokonanie korekty zapisów §7 obowiązującego planu, uniemożliwiającego lokalizację obiektów infrastruktury technicznej wyższych niż 20 m. Ograniczenie to wykluczało możliwość realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym budowy wieży telekomunikacyjnej niezbędnej do zapewnienia mieszkańcom południowej części gminy dostępu do Internetu. Pomimo wystąpienia przez Burmistrza Czerska do Wojewody Pomorskiego z wnioskiem o zastosowanie trybu uproszczonego (na podstawie art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. I ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w dniu 9 października 2024 r. Wojewoda odmówił wyrażenia zgody, argumentując, że wskazane przepisy planu nie naruszają obowiązującego prawa (w szczególności art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).

W toku dalszych prac planistycznych oraz konsultacji społecznych wpłynęły dodatkowe wnioski, w tym wniosek P4 sp. z o.o. o rozszerzenie zakresu zmiany, a także wniosek mieszkańca dotyczący zmiany ustaleń planu dla działek nr 1050 i 1044/2 – terenów wykorzystywanych na potrzeby prywatnego muzeum pożarnictwa. Obowiązujące zapisy planu dopuszczały tam wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, co uniemożliwiało realizację planowanej hali wystawienniczej i wiat. Uwzględnienie tego wniosku wymagało rozszerzenia zakresu zmiany planu i przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej. W związku z powyższym Rada Miejska w Czersku podjęła nową uchwałę nr IX/149/25 z dnia 28 stycznia 2025 r., uchylając wcześniejszą uchwałę nr IV/46/24 i formalnie przystępując do sporządzenia zmiany planu miejscowego w trybie zwykłym.

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

- **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- **KDD** – teren drogi dojazdowej,
- **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- **L** – teren lasu.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W projektowanym dokumencie przewidziano tereny pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (MNW) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usługi (MNW-U), przy jednoczesnym zachowaniu istniejących terenów leśnych (L). Właściwą obsługę obszaru zapewnią wyznaczone w projekcie zmiany planu tereny komunikacji (KDD, KR). Jednocześnie projekt stwarza warunki dla rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej, obejmującej również stację bazową telefonii komórkowej jako inwestycję celu publicznego, co umożliwi kompleksowe zagospodarowanie terenu.

Plan zawiera szereg zapisów istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska. Na całym obszarze wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

Projekt zmiany planu określa standardy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów MNW przyjęto normy jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast dla terenów MNW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Rozwiązanie to zapewnia właściwą ochronę akustyczną mieszkańców oraz ogranicza ryzyko konfliktów funkcjonalnych pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową, a także ogranicza możliwość lokalizacji działalności generującej uciążliwości akustyczne przekraczające dopuszczalne normy.

Analizowany obszar znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, w związku z czym zawarto odesłanie do odpowiednich przepisów odrębnych. Projektowany dokument nadaje odpowiednią rangę istniejącej zieleni wysokiej, która na analizowanym obszarze pełni szereg istotnych funkcji, nie tylko estetycznych czy izolacyjnych, ale również ekologicznych. Na analizowanym obszarze wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Ponadto utrzymano istniejące tereny leśne (L), a w ich granicach wprowadzono zakaz zabudowy. Powyższe ustalenia mają zasadnicze znaczenie w kontekście ochrony walorów krajobrazowych, a także zasobów przyrody analizowanego obszaru.

Projekt zmiany planu reguluje zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wprowadza on zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Dopuszczono adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami zmiany planu.

Na terenach MNW i MNW-U dopuszcza się lokalizację wolnostojących parterowych budynków gospodarczych, garaży, altan oraz przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni do 35 m², a także pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego. Dodatkowo, na terenie 4MW-U przewidziano możliwość lokalizacji wiat i hal związanych z funkcją usługową.

W zakresie zabudowy usługowej na terenach MNW-U dopuszczono usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowane samodzielnie w obiektach wolnostojących. Usługi nieuciążliwe należy rozumieć jako takie, których funkcjonowanie nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową, nie skutkuje przekroczeniem żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza granicami działki, nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki oraz w oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich.

W zakresie zagospodarowania ustalono dopuszczalne parametry zabudowy. Na terenach MNW przewidziano lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości do 9 m (nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne) oraz obiektów gospodarczych, garażowych i altan do 5 m

(jedna kondygnacja nadziemna). Ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%. Na terenach MNW-U dopuszcza się budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości do 11 m (nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne) oraz budynki gospodarcze, garażowe i altany do 5 m. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 25%. Dodatkowo, na terenie 4MWN-U dopuszczono wiaty i hale o konstrukcji łukowej i wysokości do 6,5 m (nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna). W celu zapewnienia spójności estetycznej nowej zabudowy, plan wprowadza obowiązek harmonizacji obiektów w granicach jednego terenu pod względem kolorystyki, geometrii dachów i zastosowanych materiałów. Elewacje zewnętrzne powinny utrzymywać się w odcieniach bieli, szarości i beżu, z możliwością zastosowania naturalnych materiałów jak drewno, cegła, kamień. Pokrycia dachowe dopuszcza się w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu.

Plan zawiera również ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego. Dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych przewidziano ochronę budynku, kształtu i proporcji bryły, historycznego kształtu dachu oraz historycznego detalu architektonicznego. Niedopuszczalne są zmiany połaci dachowych (np. w formie lukarn), z wyjątkiem montażu okien połaciowych.

W zakresie infrastruktury technicznej projekt dopuszcza modernizację, rozbudowę i budowę sieci oraz urządzeń infrastruktury, w tym systemów zaopatrzenia w wodę i energię, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami. Nie określono maksymalnej wysokości urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Zaplanowano również możliwość modernizacji urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla napowietrznych linii średniego napięcia wyznaczono pasy technologiczne o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), w których obowiązują ograniczenia zagospodarowania wynikające z zasad bezpieczeństwa. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają drogi publiczne: ul. Tucholska (poza granicą zmiany planu), ul. Porzeczkowa, Jagodowa, Agrestowa, Truskawkowa (1KDD-3KDD) oraz wewnętrzny układ drogowy oznaczony symbolami 1KR-8KR, zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym i obsługę terenów zabudowy.

W porównaniu z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, projektowany dokument zachowuje podstawowe przeznaczenie terenów jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej. Różnice między dokumentami koncentrują się na ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej oraz dopuszczeniu nowych funkcji uzupełniających. Kluczową zmianą jest rezygnacja z ograniczenia wysokości dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązujący plan przewidywał maksymalną wysokość takich obiektów na poziomie 20 m, co uniemożliwiało realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym budowę stacji bazowej telefonii komórkowej. Projektowany plan znosi to ograniczenie, umożliwiając realizację obiektów dostosowanych do aktualnych potrzeb. W praktyce pozwoli to na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej, która zapewni dostęp do internetu okolicznym miejscowościom. Zmiana ta wpisuje się w szerszy proces modernizacji infrastruktury technicznej na obszarach wiejskich i peryferyjnych, przyczyniając się do eliminacji barier cyfrowych oraz wspierając rozwój lokalny. Dodatkowo, na terenie 4MWN-U dopuszczono możliwość lokalizacji wiat i hal o konstrukcji łukowej związanych z funkcją usługową, co stanowi nowe rozwiązanie względem obowiązującego planu. Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi racjonalną odpowiedź na zidentyfikowane potrzeby funkcjonalne i infrastrukturalne, zachowując jednocześnie ciągłość założeń przestrzennych oraz zgodność z kierunkami rozwoju gminy.

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU

Projekt zmiany planu ma dwojaki charakter – rozwojowy, dzięki umożliwieniu rozwoju zabudowy i infrastruktury technicznej, z drugiej strony konserwujący przestrzeń, poprzez wyznaczenie terenów leśnych, na których zabudowa nie będzie możliwa.

Obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 237 (ul. Tucholska), cechującej się wysokim natężeniem ruchu, w tym pojazdów ciężarowych. Ruch ten stanowi główne źródło emisji zanieczyszczeń powietrza (gazy i pyły) oraz hałasu. Pomimo tego nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wzdłuż przedmiotowej drogi. Na obszarze prowadzona jest działalność usługowo-produkcyjna, która generuje dodatkowy ruch samochodów osobowych i dostawczych. Niemniej jednak, funkcjonowanie zakładu tapicersko-stolarskiego nie powinno prowadzić do przekroczeń dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do powietrza ani poziomów hałasu.

Aktualny stan aerosanitarny obszaru zależy również od wielkości emisji niskiej, związanej z indywidualnymi systemami ogrzewania w budynkach mieszkalnych. W celu dalszego ograniczania oddziaływania na jakość powietrza, w przyszłości wskazane jest promowanie stosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła. Na względnie dobrą jakość powietrza wpływają korzystne warunki przewietrzania oraz obecność terenów leśnych zarówno w granicach opracowania, jak i w jego otoczeniu.

W kontekście obecnego użytkowania terenu, a także potencjalnych zmian w przyszłości, ważna jest m.in. litologia osadów powierzchniowych obszaru. Budowa geologiczna obszaru nie zapewnia dobrej ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych, dlatego też należy podejmować działania mające na celu niedopuszczenie do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego, jak np. zadbanie o racjonalne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi, roztopowymi i ściekami.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, jednak ze względu na istniejącą antropopresję oraz przekształcenia środowiskowe nie odgrywa on istotnej roli siedliskowej dla gatunków ptaków będących głównym przedmiotem ochrony. Mimo to, planowane formy zagospodarowania powinny być realizowane z poszanowaniem przepisów dotyczących ochrony przyrody oraz w sposób niedopuszczający pogorszenia stanu siedlisk ani naruszenia integralności obszaru chronionego. Planowane zagospodarowanie, obejmujące realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, stanowi kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który już wcześniej przewidywał rozwój tych funkcji na analizowanym obszarze. Nowym elementem projektowanego dokumentu jest zniesienie ograniczeń wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, co umożliwi lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej. Inwestycja ta, jako infrastruktura celu publicznego, istotnie przyczyni się do poprawy dostępu do Internetu dla mieszkańców okolicznych miejscowości.

4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

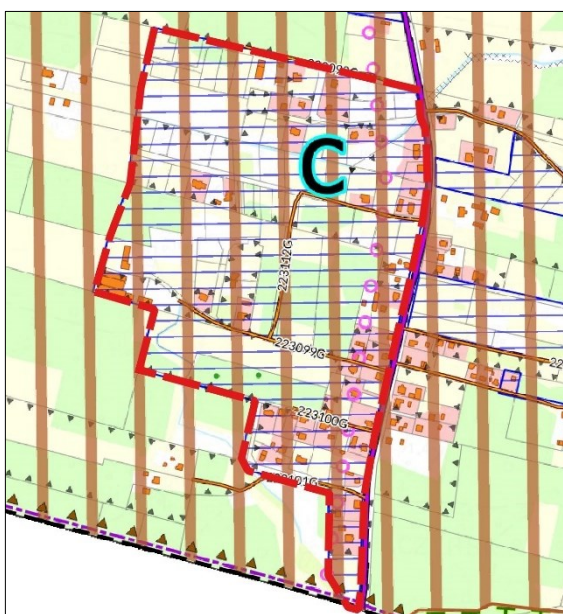
Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk

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

Ustalenia Studium dla danej jednostki przewidują przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej; tereny,

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

W zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na obszarze gminy przewidziano m.in. dalsze unowocześnienie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz rozwój dostępu do sieci szerokopasmowego Internetu, a także zlokalizowanie na terenie gminy anten przesyłowych telefonii komórkowej, w celu zapewnienia dostępu sygnału telefonii komórkowych we wszystkich miejscowościach gminy, co posłuży promocji turystycznych walorów obszaru gminy i powszechnemu bezpieczeństwu.



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

Projektowany dokument realizuje kierunki rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej przewidziane dla podstrefy mieszkaniowo-usługowej oraz odpowiada założeniom modernizacji infrastruktury technicznej, w tym rozbudowy systemu telekomunikacyjnego. Uwzględnia także cele publiczne wskazane w studium, takie jak poprawa dostępu do Internetu i sieci telefonii komórkowej. Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk.

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU ZMIANY

5.1. Położenie obszaru opracowania

Przedmiotowy obszar o powierzchni około 22,14 ha zlokalizowany jest na południowych obrzeżach Czerska, po zachodniej stronie ulicy Tucholskiej (droga wojewódzka nr 237), w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej.

Struktura zagospodarowania obszaru jest zróżnicowana, zarówno pod względem intensywności użytkowania, jak i pełnionych funkcji. W przeważającej części są to tereny otwarte, niezabudowane – obejmujące grunty rolne i użytki zielone słabych klas bonitacyjnych, porośnięte roślinnością o niskich wymaganiach siedliskowych. Urozmaicenie krajobrazu stanowią stawy oraz rowy melioracyjne z towarzyszącą roślinnością hydrofilną, a także płąty lasów i zadrzewień pełniące

istotną funkcję klimatyczną, regeneracyjną i krajobrazową. Zabudowa skupia się głównie wzdłuż ulic Porzeczkowej, Jagodowej, Jeżynowej oraz Tucholskiej. Dominują budynki jednorodzinne o wysokości jednej lub dwóch kondygnacji, w większości w dobrym stanie technicznym z towarzyszącą zielenią. Ponadto w południowo-zachodniej części obszaru znajduje się zakład tapicersko-stolarski.

Obszar posiada dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetykę oraz sieć telekomunikacyjną. Obsługę komunikacyjną zapewnia ul. Tucholska, stanowiąca fragment drogi wojewódzkiej nr 237, przylegająca do wschodniej granicy obszaru. Układ wewnętrzny tworzą drogi gminne i gruntowe.

W bezpośrednim otoczeniu znajdują się tereny o podobnym charakterze, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oraz niezagospodarowanych działek porośniętych roślinnością wkraczającą w ramach sukcesji wtórnej. Od strony południowej i zachodniej występują rozległe obszary leśne, stanowiące część kompleksu Borów Tucholskich. Obecność tych terenów wpływa korzystnie na jakość środowiska oraz podnosi walory krajobrazowe całego obszaru.



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

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Obszar gminy leży w regionie klimatycznym wielkich dolin w dzielnicy pomorskiej. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi dla obszaru gminy 7,4°C. Rejon gminy pozostaje pod wpływem cienia opadowego Garbu Pomorskiego. Roczne sumy opadów sięgają 850 mm, przy czym maksimum opadów występuje w miesiącach letnich, z kolei minimum wiosną i jesienią. Dominują wiatry z sektora zachodniego.

Powyższa charakterystyka elementów klimatu odnosi się w sposób ogólny do obszaru całej gminy i jej okolic. Klimat lokalny kształtuje wiele czynników naturalnych jak obecność wód powierzchniowych, głębokość zalegania wód gruntowych, obecność rozległych kompleksów leśnych

Borów Tucholskich, urozmaicona rzeźba terenu oraz wynikających z działalności człowieka – zagospodarowanie terenu, w tym rodzaj i intensywność zabudowy, które łącznie wpływają na warunki atmosferyczne w danym obszarze.

Topoklimat analizowanego obszaru łączy cechy charakterystyczne zarówno dla terenów otwartych, jak i częściowo zabudowanych. Obecność zabudowy oraz powierzchni utwardzonych ogranicza zdolność akumulacji ciepła w podłożu, co skutkuje jego intensywnym wypromieniowaniem nocą oraz podwyższaniem temperatury w ciągu dnia. Łagodzący wpływ na warunki mikroklimatyczne wywierają tereny leśne i zadrzewione, zarówno znajdujące się w granicach opracowania, jak i w jego otoczeniu. Obszary te charakteryzują się wysoką zdolnością do regeneracji oraz odgrywają ważną rolę w utrzymaniu równowagi klimatycznej - zwiększają wilgotność powietrza, poprawiają jego jakość. Tereny otwarte sprzyjają przewietrzaniu i wymianie powietrza, co ma istotne znaczenie w kontekście przeciwdziałania efektowi miejskiej wyspy ciepła. W warunkach nasilających się zmian klimatycznych, w tym rosnącej częstotliwości fal upałów, szczególnego znaczenia nabiera konieczność ochrony i zachowania istniejącej zieleni. Z punktu widzenia warunków topoklimatycznych, obszar wykazuje korzystne predyspozycje do dalszego zrównoważonego rozwoju.

5.3. Rzeźba terenu

Biorąc pod uwagę zaktualizowaną regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) przedmiotowy obszar położony jest w obrębie mezoregionu Bory Tucholskie (314.71), należącego do makroregionu Pojezierze Południowopomorskie (314.6-7). Pod względem geomorfologicznym analizowany obszar obejmuje tereny zlokalizowane w zasięgu sandru Brdy.

Wysokości bezwzględne mieszczą się w przedziale od około 123 do 128 m n.p.m. Najniżej położone tereny (123–124 m n.p.m.) zlokalizowane są w rejonie stawu w części północno-wschodniej, natomiast najwyższe wzniesienia, osiągające około 128 m n.p.m., występują w południowej i południowo-zachodniej części obszaru.

Powierzchnia analizowanego obszaru została częściowo przekształcona na skutek działalności antropogenicznej, głównie w związku z rozwojem zabudowy oraz realizacją infrastruktury technicznej. Największy stopień przekształcenia terenu obserwuje się w rejonach zabudowanych, podczas gdy pozostała część obszaru zachowuje względnie naturalny charakter rzeźby, miejscami porośnięta zielenią wysoką.

Analizując zróżnicowanie spadków terenu, można zauważyć, że dominują tu obszary o niewielkich nachyleniach. Według danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego na analizowanym obszarze nie występują ani osuwiska, ani tereny zagrożone ruchami masowymi. Takie ukształtowanie terenu praktycznie nie stwarza żadnych utrudnień dla realizacji zabudowy i infrastruktury, ponieważ nie wymaga skomplikowanych prac ziemnych ani dodatkowych zabezpieczeń przeciwosuwiskowych. Warunki morfometryczne na analizowanym obszarze można uznać za korzystne pod względem rozwoju inwestycji.

5.4. Budowa geologiczna

Na analizowanym obszarze utwory powierzchniowe reprezentowane są przez piaski i żwiry wodnolodowcowe. Lokalnie, w pobliżu rowów melioracyjnych oraz stawów mogą występować namuły na piaskach. Głębiej występują warstwy starszych piasków i żwirów oraz glin zwałowych, zdeponowanych na mioceńskich łożach, mułkach i piaskach z wkładkami węgla brunatnego.

Budowa geologiczna decyduje o zróżnicowanych warunkach posadowienia budynków, rozwoju budownictwa oraz lokalizacji infrastruktury technicznej. Oceniając właściwości geotechniczne gruntów, można zauważyć, że w znacznej części obszaru charakteryzują się one korzystnymi właściwościami fizyko-mechanicznymi i nie stanowią ograniczeń w realizacji zabudowy, o czym świadczy istniejące zainwestowanie. W miejscach występowania namułów warunki pod zabudowę mogą być mniej korzystne niż na pozostałych terenach. Ze względu na ich małą

miąższość oraz możliwość usunięcia ich z wykopu fundamentowego grunty te nie stanowią jednak znacznych przeszkód w lokalizacji zabudowy.

Zgodnie z Systemem Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS w granicach obszaru opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin, a także obszarów i terenów górniczych.

5.5. Wody podziemne

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

Wody podziemne zalegają na głębokości ponad 2 m p.p.t. Na analizowanym obszarze wody podziemne kierują się lokalnie w stronę rowu melioracyjnego, który odprowadza je dalej do Czerskiej Strugi, stanowiącej lokalną bazę drenażu dla tej części gminy.

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

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności osadów powierzchniowych jest tutaj na ogół słaby – wody nie posiadają zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami powstającymi na powierzchni ziemi, ponieważ nie występuje warstwa utworów nieprzepuszczalnych zabezpieczających pierwszy poziom wodonośny. Łatwą przepuszczalność wykazują przede wszystkim tereny otwarte, natomiast tereny zabudowane, prezentują większą odporność na infiltrację substancji z powierzchni terenu dzięki występującym tam powierzchniom utwardzonym, ograniczającym odpływ do gruntu.

5.6. Wody powierzchniowe

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Czerska Struga (RW200009292529) o statusie naturalnej części wód. Czerska Struga przepływa niecałe 0,5 km na wschód od analizowanego obszaru.

Na przedmiotowych terenach poza rowami melioracyjnymi oraz sztucznymi zbiornikami (stawami) nie występują inne powierzchniowe obiekty hydrograficzne.

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

5.7. Walory przyrodnicze

Analizowany obszar, położony w granicach terenów zurbanizowanych, charakteryzuje się warunkami środowiskowymi ukształtowanymi pod silnym wpływem działalności człowieka. Postępujący rozwój miasta, posadawianie zabudowy, realizacja dróg i infrastruktury doprowadziły do znacznego przekształcenia pierwotnych ekosystemów. Rodzime gatunki roślin w dużej mierze ustąpiły miejsca gatunkom introdukowanym lub tym, które spontanicznie zasiedliły nieużytkowane przestrzenie. Powstałe zespoły roślinne mają charakter niestabilny, często przejściowy i podlegają dynamicznym przemianom sukcesyjnym w wyniku różnorodnych oddziaływań antropogenicznych.

Generalnie roślinność obszaru wykorzystuje niezbyt żyzne gleby, dlatego też można uznać, iż nie reprezentuje gatunków o dużych wymaganiach siedliskowych. Roślinność w obrębie terenów zabudowanych, użytkowanych, jest typowo miejska – nie wykazuje dużej różnorodności. W sąsiedztwie zabudowy obecna jest roślinność ozdobna, typowa dla terenów zamieszkałych: zadbane trawniki, rabaty kwiatowe, trawy ozdobne, a także zróżnicowane gatunki drzew i krzewów w ogrodach przydomowych. Powszechnie występują także żywopłoty zbudowane z roślin zimozielonych, w tym głównie żywotników. Powszechnie występują gatunki ruderalne, zasiedlające niezagospodarowane przestrzenie, obrzeża dróg, place i wolne przestrzenie pomiędzy budynkami. Są to m.in.: mniszek pospolity, żóttlica drobnokwiatowa, babka zwyczajna oraz perz właściwy. Rośliny

te rozprzestrzeniają się spontanicznie, często towarzysząc trawom i choć są odporne na zmienne warunki siedliskowe, wykazują ograniczoną trwałość i podatność na uszkodzenia mechaniczne, zwłaszcza ze względu na słabo rozwinięty system korzeniowy w ubogich glebach.

Ważnym elementem lokalnej szaty roślinnej jest roślinność wysoka, reprezentowana przez zieleń przyuliczną, pojedyncze drzewa rosnące w sąsiedztwie zabudowy, jak również przez płaty terenów leśnych znajdujące się w głębi obszaru. Lasy obecne na terenie opracowania można zaliczyć do siedliska boru świeżego z dominacją sosny zwyczajnej i brzozy brodawkowatej.

Odmienny charakter wykazuje roślinność występująca w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych, gdzie występują typowa roślinność hydrofilna, w tym trawy i rośliny wilgociolubnych, tworzące wąskie pasy roślinności towarzyszące rowom i stawom.

Obecność różnych form zieleni, zarówno leśnej, jak i nieleśnej, ma kluczowe znaczenie dla utrzymania stabilnych warunków środowiskowych, retencji wodnej oraz przeciwdziałania negatywnym skutkom zmian klimatycznych na terenie miasta. Z punktu widzenia ochrony przyrody oraz planowania zrównoważonego rozwoju, istotne jest zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz unikanie nadmiernej fragmentacji siedlisk.

Świat zwierząt ze względu na występowanie terenów zabudowanych i przekształconych antropogenicznie jest ubogi, ograniczony do fauny glebowej, owadów oraz typowej dla środowisk miejskich awifauny. Obecność zwierząt możliwa jest głównie w obrębie zachowanych terenów leśnych, zadrzewień oraz otwartych przestrzeni, które stanowią enklawy sprzyjające bytowaniu fauny. Wśród typowych przedstawicieli awifauny miejskiej i podmiejskiej obserwuje się takie gatunki jak m.in. szpak, kos, jaskółka oknówka, kopciuszek zwyczajny, mazurek, wróbel, sroka. Istotnym czynnikiem podnoszącym walory przyrodnicze terenu jest jego lokalizacja w sąsiedztwie rozległych kompleksów leśnych Borów Tucholskich. Obecność pobliskich lasów oraz cieków, w tym Czerskiej Strugi, wspiera migrację zwierząt, szczególnie ptaków, dla których analizowany obszar może stanowić lokalny korytarz ekologiczny oraz miejsce żerowania i odpoczynku w trakcie przelotów.

5.8. Obiekty kultury materialnej

Na analizowanym obszarze występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych. Nie stwierdzono występowania stref ochrony konserwatorskiej czy archeologicznej.

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 2024 r. poz. 1478 ze zm.) oraz prawo wspólnotowe.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie (PLB220009), a na krótkim odcinku od strony południowej bezpośrednio graniczy z otuliną 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 – 1 363 ha, zaś najgłębsze Ostrowite – 43 m. Lasy stanowią około 70% obszaru, są to przede wszystkim bory świeże, ale także bagienne i suche; występują też grądy, lasy bukowo-dębowe, łęgi i olsy, a także liczne torfowiska. Grunty orne, łąki i pastwiska pokrywają około 15% terenu.

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

Potencjalnym zagrożeniem dla Obszaru jest eksploatacja torfu, kredy, piasku; zmiany stosunków wodnych, zagrożenie eutrofizacją siedlisk oligotroficznyc; presja turystyczna; kłusownictwo; drapieżnictwo ze strony norki amerykańskiej; nieprawidłowa gospodarka wodno-ściekowa, a także odpadami, a co za tym idzie zanieczyszczenie wód oraz zakładanie upraw plantacyjnych.

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) z późn. zm.

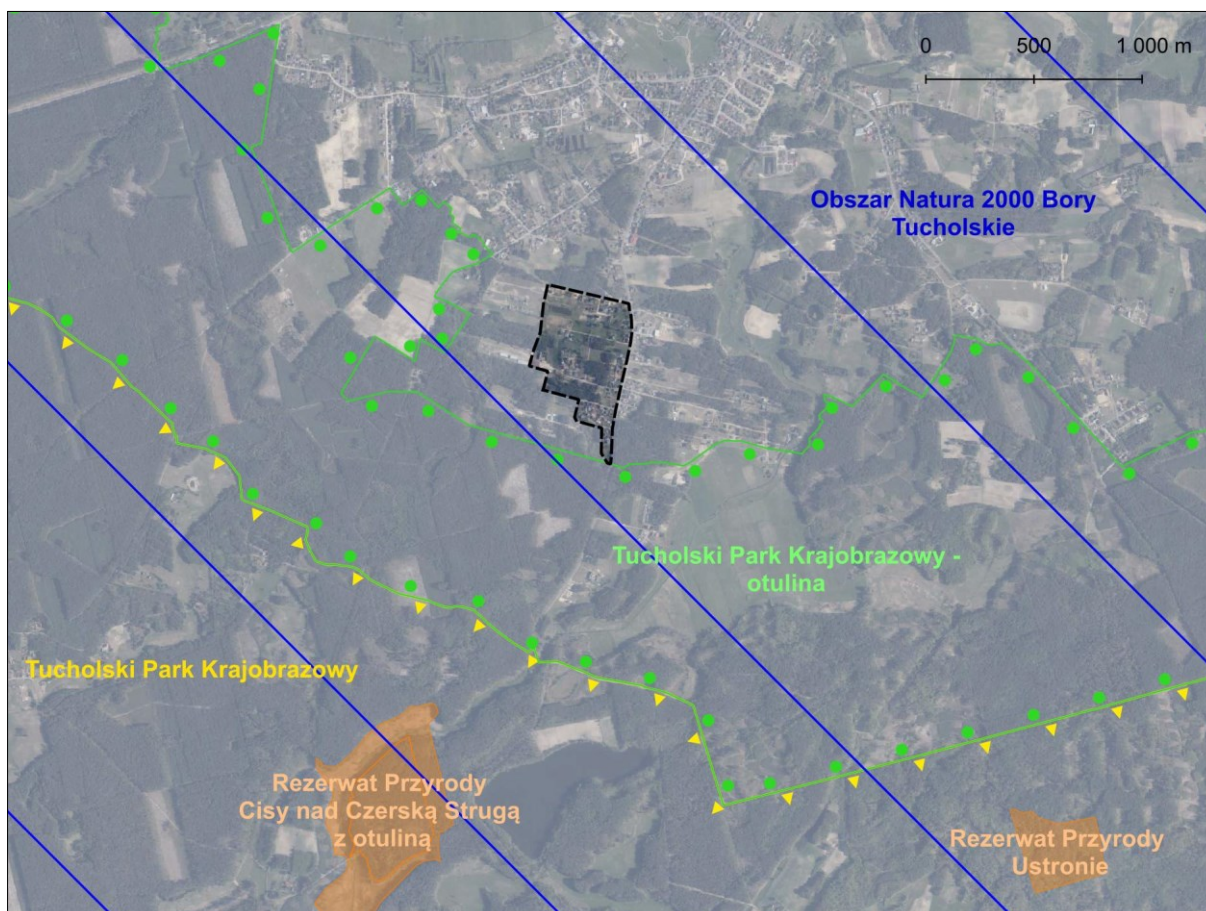
W poniższej tabeli zawarto najważniejsze negatywne oddziaływania mające wpływ na Obszar.

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

Poziom (H- wysoki, M - średni, L-niski)	Zagrożenia i presje - kod	Zagrożenia i presje - opis	Wewnętrzne (I)/	Odniesienie do obszaru projektu zmiany 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 zmiany planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, w sąsiedztwie istniejących zabudowań; w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu nie dojdzie do utraty cennych siedlisk i miejsc żerowania czy bytowania chronionej awifauny, które znajdują się przede wszystkim w obrębie zwartych kompleksach leśnych, a więc poza granicami opracowania.
H	G02	Infrastruktura sportowa i rekreacyjna	I	Nie dotyczy – projekt zmiany 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 zmiany planu dążą do ochrony drzew, zachowano istniejące tereny leśne w dotychczasowym użytkowaniu

M	J02.01.02	Osuszanie terenów morskich, ujściowych, bagiennych	I	Nie dotyczy - zmiana planu nie wpłynie negatywnie na tereny i siedliska wilgotne zlokalizowane poza granicami opracowania, w dolinie Czerskiej Strugi (0,5 km m na wschód)
M	E01.03	Zabudowa rozproszona	I	Nie dotyczy - projekt zmiany planu wprowadza zabudowę w pobliżu ciągów komunikacyjnych, w sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania
M	K03.04	Drapieżnictwo	I	Dotyczy – ze względu na występowanie w granicach obszaru i 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 zmiany projektu planu
L	F03.01	Polowanie	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń zmiany projektu planu
L	J02.03	Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń zmiany projektu planu
M	D01.02	Drogi, autostrady	I	Brak znaczących oddziaływań - w projekcie zmiany planu utrzymano istniejący układ komunikacyjny, wyznaczono drogi dojazdowe i wewnętrzne.

Opracowano na podstawie Standardowego Formularza Danych obszaru Natura2000 Bory Tucholskie

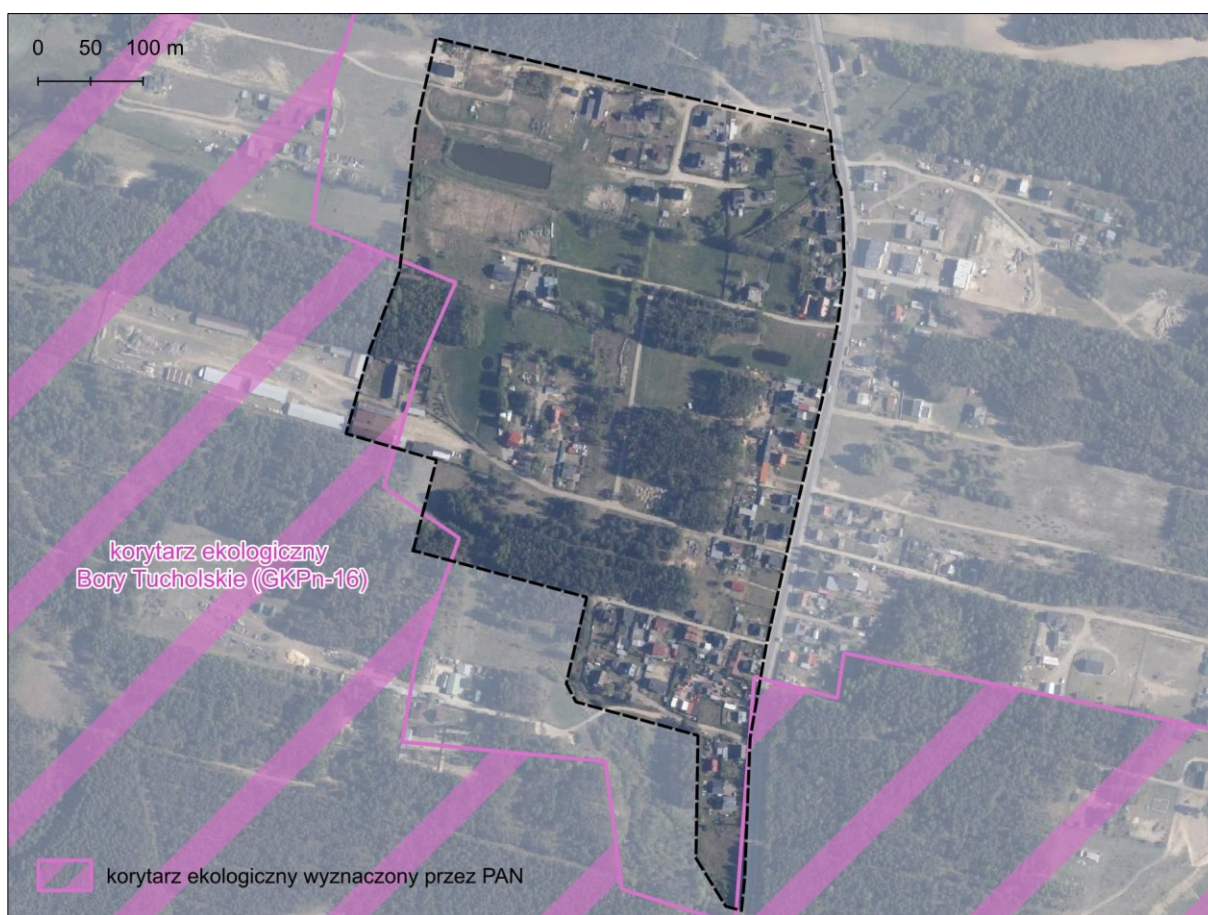


Rysunek 5. Obszar objęty projektem zmiany planu (czarna linia przerywana) na tle form ochrony przyrody (źródło: geoportals.gov.pl, Geoserwis GDOŚ)

Korytarze ekologiczne

Zgodnie z delimitacją korytarzy ekologicznych opracowaną przez Instytut Biologii Ssaków PAN (2012), południowe i zachodnie obrzeża analizowanego obszaru znajdują się w zasięgu korytarza ekologicznego „Bory Tucholskie (GKPn-16)”, który odgrywa istotną rolę w swobodnej migracji dużych ssaków i zapewnieniu ciągłości procesów ekologicznych w skali ponadlokalnej.

Choć analizowany obszar, z uwagi na antropopresję, nie wyróżnia się wysoką wartością przyrodniczą ani dużą różnorodnością biologiczną, jego lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych kompleksów leśnych Borów Tucholskich nadaje mu potencjalne znaczenie w regionalnym systemie powiązań ekologicznych. Teren ten, pomimo istniejących przekształceń, może stanowić tymczasowe siedlisko, miejsce odpoczynku lub żerowiska dla przemieszczającej się fauny, zwłaszcza ptaków. Należy mieć jednak świadomość, że elementy infrastruktury, takie jak drogi, napowietrzne linie elektroenergetyczne czy zabudowa, w istotny sposób zakłócają ciągłość korytarzy ekologicznych, tworząc bariery ograniczające swobodę przemieszczania się zwierząt. Główne szlaki migracyjne zwierząt przebiegają poza granicami analizowanego terenu, w obrębie zwartych terenów leśnych. Kluczowe jest, aby przyszłe inwestycje oraz rozwój infrastruktury były realizowane z poszanowaniem naturalnych szlaków migracyjnych, co umożliwi zachowanie równowagi ekosystemów i ochronę bioróżnorodności na poziomie regionalnym.



Rysunek 6. Położenie obszaru opracowania na tle korytarzy ekologicznych wyznaczonych przez PAN (źródło: mapa.korytarze.pl)

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar położony jest na obrzeżach terenów miejskich, w obrębie terenów zurbanizowanych będących w trakcie przekształceń. Charakteryzuje się zróżnicowanym użytkowaniem terenu - obok zabudowy mieszkaniowej występują tu fragmentami zieleni leśnej, a także tereny otwarte o charakterze niezagospodarowanym, stanowiące rezerwę pod przyszłe inwestycje. Ocena walorów krajobrazowych obszaru, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi

się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Zabudowa zlokalizowana głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 237 (ul. Tucholska) prezentuje dobry stan techniczny i obejmuje głównie budynki jedno- i dwukondygnacyjne, o dachach dwulub wielospadowych. Mimo że krajobraz miasta nieustannie ulega przekształceniom, na analizowany obszarze zachowały się fragmenty krajobrazu o cechach naturalnych tj. płaty terenów leśnych, które występują w południowej części obszaru. Zieleń ta odgrywa istotną rolę nie tylko pod względem estetycznym, ale także przyrodniczym - wspiera lokalną bioróżnorodność, łagodzi mikroklimat, redukując efekt miejskiej wyspy ciepła oraz zwiększając wilgotność powietrza. Dodatkowo obecność zbiorników wodnych (stawów) i rowów melioracyjnych podnosi walory przyrodnicze i estetyczne obszaru. Dodatkowym atutem jest sąsiedztwo terenów leśnych, które wchodzi w skład zwartego kompleksu leśnego Borów Tucholskich.

W granicach analizowanego obszaru występują otwarte, niezagospodarowane przestrzenie, porośnięte roślinnością o niewielkich wymaganiach siedliskowych. Mimo że w obecnym stanie przyczyniają się one do przerwania ciągłości zabudowy, stanowią rezerwę terenową pod przyszłe inwestycje. Ich odpowiednie zagospodarowanie może przyczynić się do uporządkowania struktury przestrzennej oraz poprawy funkcjonalności i estetyki obszaru. Na analizowanym obszarze generalnie nie występują elementy, które mogłyby obniżyć wartość estetyczną obszaru, poza napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Mimo częściowej urbanizacji i obecności elementów obniżających jakość przestrzeni, krajobraz analizowanego obszaru zachowuje umiarkowanie korzystny charakter, z wyraźnym potencjałem do dalszej poprawy i harmonijnego włączenia w strukturę miasta z poszanowaniem lokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych.

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

Obszar opracowania zlokalizowany jest w mieszkaniowo-usługowej części miasta Czersk, w zasięgu oddziaływania terenów zabudowanych, ale również otwartych i leśnych. Środowisko obszaru zostało poddane przekształceniom, wobec czego pierwotne uwarunkowania środowiskowe uległy zmianom, w związku z realizacją zabudowy oraz infrastruktury technicznej. Dotychczasowe użytkowanie doprowadziło do degradacji powierzchni ziemi, zmiany stosunków wodnych oraz zaniku pierwotnych siedlisk roślinnych. Część analizowanego obszaru pełni obecnie funkcje mieszkaniowe oraz usługowo-produkcyjne, z towarzyszącą zielenią urządzoną. Ze względu na wysoki stopień przekształcenia oraz kontynuowaną presję urbanizacyjną, przywrócenie pierwotnych siedlisk w tej części terenu jest praktycznie niemożliwe. W związku z tym zasadne jest utrzymanie obecnego sposobu użytkowania oraz ewentualna rozbudowa istniejącej zabudowy, przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego i poszanowaniu wartości krajobrazowych. Kluczowym warunkiem dla nowych inwestycji jest ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz oraz minimalizacja negatywnego wpływu na środowisko lokalne. Nie istnieją przeciwwskazania co do możliwości zainwestowania terenów otwartych, niezagospodarowanych, a dzięki temu uporządkowania funkcjonalnego w tej części miasta. Tereny leśne charakteryzują się niższym stopniem przekształcenia i pełnią istotne funkcje ekologiczno-klimatyczne. Wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania nie powinno znacząco wpłynąć na stan środowiska ani prowadzić do degradacji krajobrazu obszaru.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

Analizowany obszar cechuje się w części utrwalonym zainwestowaniem, jednak znaczną część stanowią nieużytkowane rolniczo grunty rolne i tereny leśne o cennych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Warunki geologiczne, wodne oraz morfometryczne są korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Obszar zmiany planu znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie (PLB220009), należy stosować przepisy odrębne. Brak zaobserwowanej fauny

chronionej umożliwi realizację przedsięwzięć budowlanych. Krajobraz analizowanego obszaru zachował miejscami cechy naturalne, szczególnie w południowej części, gdzie występują płaty lasów i zadrzewień. Ich ochrona jest istotna nie tylko ze względów estetycznych, ale także dla podtrzymania lokalnej bioróżnorodności i wspierania mikroklimatu. Z punktu widzenia uwarunkowań środowiskowych nie istnieją przeszkody dla realizacji planowanych inwestycji, takich jak stacja bazowa telefonii komórkowej czy budowa hali wystawienniczej i wiat. Inwestycje te stanowią odpowiedź na potrzeby lokalnej społeczności i służą rozwojowi infrastruktury technicznej oraz oferty kulturalnej. Emisje pól elektromagnetycznych związane z funkcjonowaniem stacji bazowej będą objęte obowiązującymi normami prawnymi i kontrolami, co zapewnia bezpieczeństwo dla mieszkańców. Podsumowując, analizowany obszar charakteryzuje się korzystnymi warunkami fizjograficznymi dla rozwoju zabudowy i infrastruktury technicznej, przy jednoczesnej konieczności zachowania równowagi pomiędzy procesami inwestycyjnymi a ochroną środowiska.

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

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

7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

W granicach analizowanego obszaru główne źródła zanieczyszczenia powietrza stanowią emisja liniowa, związana z ruchem drogowym, oraz emisja niska, wynikająca z indywidualnych systemów grzewczych w zabudowie mieszkaniowej. Na przedmiotowych terenach nie występują istotne źródła emisji punktowej – brak jest dużych zakładów przemysłowych czy produkcyjnych.

Istotnym elementem układu komunikacyjnego w rejonie opracowania jest ulica Tucholska, stanowiąca fragment drogi wojewódzkiej nr 237, która obsługuje zarówno lokalny, jak i tranzytowy ruch pojazdów, w tym samochodów ciężarowych. To właśnie ten rodzaj transportu odpowiada za największy udział w emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych, w tym pyłów zawieszonych (PM₁₀, PM_{2,5}), tlenków azotu (NO_x) oraz innych składników gazowych. Pozostałe drogi występujące w otoczeniu ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów nie przyczyniają się w znaczny sposób do emisji pyłów zawieszonych czy spalin i gazów wydechowych. Nie można jednak pomijać ich roli w kształtowaniu warunków aerosanitarnych. Choć zanieczyszczenia generowane przez ruch drogowy są zauważalne, aktualne dane nie wskazują na ryzyko przekroczenia dopuszczalnych norm jakości powietrza w rejonie.

Brak scentralizowanego systemu ciepłowniczego sprawia, że głównym źródłem emisji zanieczyszczeń w sezonie grzewczym pozostają indywidualne systemy grzewcze, szczególnie opalane paliwami stałymi (węgiel, drewno). Stosunkowo częste jest wykorzystywanie przestarzałych kotłów i pieców, które generują znaczące ilości pyłów i szkodliwych gazów. Zjawisko to określane jest mianem tzw. niskiej emisji i jest głównym czynnikiem pogarszającym jakość powietrza w sezonie jesienno-zimowym.

Na tle tych zagrożeń pozytywną rolę odgrywa obecność zieleni wysokiej, zarówno w granicach działek objętych opracowaniem, jak i w ich bezpośrednim otoczeniu. Drzewa i krzewy pełnią ważną funkcję filtracyjną, wspomagając procesy oczyszczania powietrza z pyłów i gazów, a także wpływają korzystnie na mikroklimat. Z tego względu istotne jest zachowanie i rozwijanie istniejących struktur zieleni wysokiej, co nie tylko poprawi warunki aerosanitarnie, ale również zwiększy walory estetyczne przestrzeni.

Na potrzeby określenia jakości powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania wykorzystano informacje publikowane przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska. Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza atmosferycznego w województwie pomorskim za rok 2023*, analizowany obszar znajduje się w strefie pomorskiej, w odniesieniu do której stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłach PM₁₀. W związku z powyższym strefa pomorska, a tym samym analizowany obszar, została zaklasyfikowana do strefy C ze względu na ochronę zdrowia ludzi. Pozostałe parametry poddawane ocenie rocznej pozwoliły na zakwalifikowanie strefy pomorskiej do klasy A. Ponadto strefa pomorska zaliczają się do klasy D2 ze względu na przekroczenie poziomu długoterminowego ozonu.

Zaliczenie do strefy C skutkuje koniecznością sporządzenia programu ochrony powietrza, jeśli wcześniej nie powstał. W przypadku, gdy taki program już uchwalono, a standardy jakości powietrza nadal są przekraczane, konieczna jest jego aktualizacja (w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie uchwały sejmiku województwa w sprawie POP) określająca działania ochronne dla grup ludności wrażliwych na przekroczenie, obejmujących w szczególności osoby starsze i dzieci.

Uchwałą nr 308/XXIV/20 Sejmik Województwa Pomorskiego zatwierdził Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu. W programie przedstawiono podstawowe kierunki działań niezbędnych do przywracania standardów jakości środowiska wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym planowanych działań i wykazem podmiotów, do których te obowiązki są skierowane.

7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

Rzeźba terenu, a także budowa geologiczna warunkują występowanie określonych typów gleb. Na mało żyznych, piaszczystych utworach sandrowych pierwotnie wykształciły się gleby rdzawe oraz bielcowe, typowe dla siedlisk ubogich. Jednakże w wyniku postępującej urbanizacji i realizacji zabudowy ich profil został w znacznym stopniu przekształcony.

Pojęcie degradacji gleby obejmuje wszystkie negatywne zmiany w środowisku glebowym, skutkujące zmniejszeniem jego aktywności chemicznej, biologicznej i fizycznej, a co za tym idzie żyzności i produktywności. Degradacja może być skutkiem zarówno działalności antropogenicznej, jak i zjawisk naturalnych. W granicach obszaru objętego opracowaniem obserwuje się przekształcenia gleb związane głównie z posadowieniem zabudowy oraz realizacją infrastruktury technicznej. W tych miejscach wykształciły się typowe gleby antropogeniczne jak urbisole, charakteryzujące się obecnością materiałów budowlanych (cegły, gruz, fragmenty fundamentów) w poziomie diagnostycznym, czy też ekranosole pod powierzchniami utwardzonymi (np. drogami, placami). Na pozostałych terenach otwartych, niezagospodarowanych występują gleby o charakterze naturalnym, które nie uległy znacznym przekształceniom. Obecność niezagospodarowanych działek na tym obszarze stwarza możliwość dalszych przekształceń w przyszłości, związanych z realizacją nowych inwestycji.

Na analizowanym obszarze nie występują obecnie procesy erozji gleb, a jego ukształtowanie oraz warunki geologiczne wykluczają zagrożenie związane z osuwiskami czy powierzchniowymi ruchami masowymi. Warunki morfologiczne są zatem stabilne i nie generują dodatkowego ryzyka geotechnicznego.

7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Obszar opracowania leży w strefie wysokiej podatności na degradację wód podziemnych. Jest to uwarunkowane litologią osadów powierzchniowych i poziomów wodonośnych. Utwory piaszczyste budujące sandr cechują się dużą przepuszczalnością i porowatością, co sprzyja infiltracji wód, ale jednocześnie zwiększa ryzyko przenikania zanieczyszczeń do głębszych warstw gruntu i ich dalszej migracji. Jest to szczególnie istotne w kontekście obecności terenów zurbanizowanych, w których potencjalne źródła zanieczyszczeń mogą oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

Na obszarach zabudowanych, utwardzonych i wykorzystywanych komunikacyjnie ograniczone jest wchłanianie zanieczyszczeń w głąb gleby, co w pewnym stopniu redukuje ryzyko ich przedostawania się do wód podziemnych. Natomiast tereny biologicznie czynne, pokryte zielenią, sprzyjają infiltracji wód opadowych i roztopowych, zamiast spływu powierzchniowego dochodzi tam do powolnego przesączania się wody w głąb gruntu, co wspiera naturalne procesy samooczyszczania środowiska.

Obecnie na analizowanym obszarze generalnie nie występują istotne źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych. Potencjalne zagrożenia mogą być związane z działalnością usługowo-produkcyjną oraz nieutwardzonymi miejscami postoju pojazdów, gdzie możliwe jest przesiąkanie do gruntu substancji ropopochodnych i płynów eksploatacyjnych. Na jakość środowiska wodnego mogą oddziaływać także zanieczyszczenia komunikacyjne, w tym opady pyłów i metali ciężkich wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 237 przebiegającej w sąsiedztwie. Obszar objęty opracowaniem jest wyposażony w podstawowe rozwiązania z zakresu kanalizacji sanitarnej, co stanowi istotny czynnik ograniczający emisję zanieczyszczeń do środowiska wodnego.

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.

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej stan JCWP Czerska Struga jest zły. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Stwierdzono również zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. Dopuszczono odstępstwa od założonych celów środowiskowych tj. odstępstwo czasowe (termin osiągnięcia dobrego stanu dla JCWP ustanowiono na 2027 r. lub rok 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE) oraz ustalenie celów mniej rygorystycznych.

7.4. Hałas

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

Na analizowanym obszarze uciążliwości akustyczne wynikają głównie z ruchu komunikacyjnego, związanego z położeniem w zasięgu oddziaływania ul. Tucholskiej, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 237. Jest to trasa o wysokim natężeniu ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które przyczyniają się do podwyższenia poziomu hałasu. W bezpośrednim zasięgu oddziaływania drogi zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, zaliczana do terenów wrażliwych akustycznie, wymagających spełnienia odpowiednich standardów ochrony przed hałasem, zgodnych z obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W odniesieniu do pozostałych dróg zlokalizowanych w granicach opracowania oraz jego otoczeniu, ze względu na ich lokalny charakter i umiarkowane natężenie ruchu nie przewiduje się istotnego wpływu na klimat akustyczny. Również działalność gospodarcza prowadzona na obszarze oraz w jego sąsiedztwie nie stanowi znaczącego źródła hałasu. Funkcjonujące obiekty usługowo-handlowe i produkcyjne, poza ruchem związanym z dostawami i obsługą klientów, nie generują istotnego wpływu na klimat akustyczny.

Obecnie brak jest danych pomiarowych pozwalających jednoznacznie ocenić poziom hałasu na analizowanym terenie. Jednak biorąc pod uwagę uwarunkowania przestrzenne oraz skalę ruchu, przekroczenia wartości dopuszczalnych wydają się mało prawdopodobne. W związku z powyższym, stan akustyczny analizowanego obszaru należy ocenić jako korzystny.

7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego

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

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

Ostatnie pomiary natężenia pola elektromagnetycznego na terenie Czerska wykonano w dniu 28 listopada 2020 r., w punkcie pomiarowym zlokalizowanym około 3,0 km na północ od analizowanego obszaru. Średnie natężenie pola elektromagnetycznego wyniosło 0,51 V/m, przy dopuszczalnym poziomie 7 V/m, co oznacza, że nie stwierdzono przekroczeń obowiązujących norm.

Przez analizowany obszar przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, będące źródłem pola elektromagnetycznego. Jednak na podstawie przedstawionych wyników pomiarowych nie stwierdza się ryzyka przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego w obszarze objętym opracowaniem.

7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej

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

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

Przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Czersk, obejmującej rejon ulic Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej, podyktowane jest koniecznością uwzględnienia wniosków mieszkańców i inwestorów oraz dostosowania procedury planistycznej do wymagań formalnych po odmowie zastosowania trybu uproszczonego przez Wojewodę Pomorskiego. Zgodnie z uchwałą nr IX/149/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 stycznia 2025 r., planowane zmiany mają na celu m.in. dostosowanie parametrów zabudowy i zapisów dotyczących infrastruktury technicznej, co umożliwi realizację stacji bazowej telefonii komórkowej o wysokości do 70 m, a także rozbudowę Muzeum Pożarnictwa poprzez budowę hali wystawienniczej i wiat na działkach nr 1050 i 1044/2. Prognozowane dalsze zmiany w środowisku będą zatem bezpośrednio związane z realizacją wymienionych inwestycji. Można spodziewać się emisji promieniowania elektromagnetycznego, która jednak zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. musi mieścić się w dopuszczalnych normach i podlegać obowiązkowym pomiarom kontrolnym. Wpływ na środowisko dotyczyć będzie również krajobrazu, ze względu na gabaryty stacji bazowej oraz lokalnych przekształceń powierzchni ziemi i istniejącej szaty roślinnej. Należy przy tym zauważyć, że stacje bazowe stanowią powszechny element współczesnej przestrzeni i są niezbędne dla zapewnienia dostępu do usług telekomunikacyjnych, których brak wciąż dotyczy części mieszkańców gminy, w tym obszarów Złotowa, Łukowa, Dąbek i Twarożnicy. Inwestycja związana z muzeum ma charakter lokalny i będzie polegać głównie na realizacji obiektów

wystawienniczych i wiat, co należy ocenić jako odpowiedź na zapotrzebowanie w zakresie rozwoju funkcji kulturalnych i usługowych. Przewidywane oddziaływania na środowisko będą miały charakter punktowy i przestrzennie ograniczony. Dzięki obowiązującym regulacjom ochrony środowiska oraz planowym mechanizmom kontroli, nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm środowiskowych ani wystąpienia negatywnych skutków o charakterze ponadlokalnym. Jednocześnie planowane inwestycje mogą przynieść pozytywne efekty, w tym poprawę jakości usług telekomunikacyjnych oraz rozwój oferty kulturalnej w mieście. Planowane inwestycje mogą wpłynąć pozytywnie na jakość życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności usług telekomunikacyjnych oraz rozwój funkcji kulturalnych w mieście. Zaniechanie realizacji nowego planu oznaczałoby utrzymanie obecnego układu funkcjonalno-przestrzennego i jakości środowiska, jednak skutkowałoby również zahamowaniem rozwoju oraz brakiem możliwości pełnego wykorzystania potencjału tego obszaru. Nowy plan stwarza szansę na zrównoważony rozwój tej części miasta, zgodnie z aktualnymi potrzebami społecznymi i gospodarczymi.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Jak już wcześniej wskazano, celem sporządzenia projektowanej zmiany planu jest umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej, niezbędnej dla zapewnienia mieszkańcom południowej części gminy dostępu do Internetu. Ponadto plan wprowadza możliwość budowy hali wystawienniczej i wiat o funkcji usługowej, których realizacja nie była możliwa w ramach dotychczasowych ustaleń planistycznych. Projekt ma również na celu dostosowanie parametrów zabudowy oraz uporządkowanie zasad zagospodarowania terenu w sposób odpowiadający aktualnym potrzebom mieszkańców i kierunkom rozwoju gminy. Zidentyfikowane potencjalne źródła oddziaływań na środowisko wiążą się przede wszystkim z planowaną nową zabudową i infrastrukturą techniczną. W dalszej części rozdziału szczegółowo omówiono rodzaje tych oddziaływań, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na krajobraz, emisję pól elektromagnetycznych oraz oddziaływanie na ludzi.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje powstania nowych, znaczących źródeł emisji gazów i pyłów do atmosfery. Projektowany dokument przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową oraz mieszkaniowo-usługową, jak w dotychczasowych ustaleniach planistycznych, której eksploatacja może generować emisje z indywidualnych źródeł ciepła. W praktyce zakłada się jednak stosowanie niskoemisyjnych systemów grzewczych, co pozwoli na zachowanie obowiązujących norm jakości powietrza. Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery.

Planowana infrastruktura techniczna, w tym możliwa lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej, nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza i nie wpłynie w istotny sposób na warunki aerosanitarne analizowanego obszaru. Działalność usługowa przewidziana w planie nie powinna negatywnie wpływać na jakość powietrza, ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu na terenach MNW-U dopuszczono wyłącznie usługi nieuciążliwe. Funkcjonowanie takich usług nie może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych poziomów oddziaływań środowiskowych, w tym emisji zanieczyszczeń do powietrza, poza granicami działki, na której są zlokalizowane, ani w inny oczywisty sposób pogarszać warunków użytkowania terenów sąsiednich, w szczególności poprzez emisję uciążliwych zapachów, dymów czy składowanie odpadów na otwartej przestrzeni. Dodatkowe emisje mogą być generowane przez pojazdy poruszające się po drogach dojazdowych i wewnętrznych, jednak prognozowane natężenie ruchu nie będzie

miało charakteru intensywnego. Kluczowy wpływ na jakość powietrza w skali lokalnej będzie nadal miała droga wojewódzka nr 237 (ul. Tucholska), zlokalizowana poza granicami opracowania.

Wśród ustaleń projektu zmiany planu sprzyjających utrzymaniu dobrej jakości powietrza należy wskazać zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Dodatkowo, wprowadzono zapisy dotyczące ochrony istniejących drzew oraz obowiązek wzbogacenia terenów o zróżnicowane formy zieleni, a na obszarach leśnych ustalono zakaz zabudowy. Rozwiązania te będą sprzyjać zarówno poprawie jakości powietrza, jak i utrzymaniu korzystnych warunków regeneracyjnych środowiska.

Podsumowując, choć w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu może dojść do niewielkiego wzrostu emisji zanieczyszczeń i pyłów, to nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych, w tym w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2021 r. poz. 845). Tym samym, nie prognozuje się negatywnego wpływu na jakość powietrza atmosferycznego na analizowanym obszarze.

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

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu będzie wiązała się ze zmianami przestrzenno-funkcjonalnymi wynikającymi z lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz infrastrukturą techniczną, na terenach obecnie niezabudowanych, rolnych. W konsekwencji dojdzie do zmiany pokrycia terenu, uszczelnienia powierzchni oraz usunięcia części obecnej roślinności. Tego typu przekształcenia mogą wpłynąć na lokalne warunki przewietrzania, bilans wodny oraz mikroklimat, prowadząc do nieznacznego wzrostu temperatury podłoża w obrębie powierzchni utwardzonych oraz ograniczenia parowania i retencji wody w glebie.

W celu ograniczenia negatywnych skutków klimatycznych, w planie wprowadzono obowiązek zachowania co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej na terenach MNW oraz 25% na terenach MNW-U. Takie rozwiązanie pozwala na utrzymanie funkcji przyrodniczych i retencyjnych gleby, wspiera infiltrację wód opadowych, poprawia lokalny bilans wodny oraz łagodzi skutki wzrostu temperatury. W planie przewidziano zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła o niskiej emisyjności. Dodatkowo, ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych, pozwalają ograniczyć presję na klimat lokalny. Obowiązek ochrony drzew i wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni oraz utrzymanie istniejących terenów leśnych także przyczynią się do łagodzenia skutków przekształceń przestrzennych. Projekt zmiany planu nie wprowadza przeznaczenia, z którym związane jest zagospodarowanie mogące w sposób znaczący wpłynąć na lokalne warunki klimatyczne, tym bardziej na klimat w skali globalnej.

Wytwarzanie odpadów

Na obszarze objętym planem odpady będą miały głównie charakter komunalny, związany z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej oraz usług nieuciążliwych. W strumieniu odpadów mogą pojawić się również niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych, takich jak zużyte baterie, leki czy sprzęt elektroniczny, których dokładne oszacowanie na etapie planowania nie jest możliwe. Plan ustala obowiązek gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów w przystosowanych do tego urządzeniach, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami komunalnymi obowiązującym na terenie gminy. Usuwanie i utylizacja odpadów wytwarzanych w ramach usług będzie odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z przyjętymi rozwiązaniami oraz obowiązującym systemem odbioru i zagospodarowania odpadów, nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

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 2024 r. poz. 1087 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 2024 r. poz. 1087 ze zm.) tereny miasta i gminy Czersk zostały objęte działaniami w zakresie uporządkowania sposobu gospodarowania ściekami komunalnymi w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. W związku z tym, podjęto uchwałę w sprawie wyznaczenia aglomeracji Czersk, w ramach której tereny gminy podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków z oczyszczalnią ścieków w Czersku (Uchwała nr XXVI/316/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Czersk).

W związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych. Przewiduje się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszczono gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Obszar znajduje się częściowo 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, lecz ze względu na przepuszczalne właściwości podłoża oraz położenie w obrębie terenów zurbanizowanych zalecane jest dążenie do jak najszybszego skanalizowania całego obszaru.

Emisja hałasu

Na analizowanym obszarze głównym źródłem hałasu pozostaje istniejący ruch komunikacyjny, w szczególności związany z drogą wojewódzką nr 237 (ul. Tucholska), zlokalizowaną poza granicami opracowania. Pozostałe drogi w rejonie opracowania to przede wszystkim drogi dojazdowe do zabudowań mieszkaniowych, których funkcjonowanie nie wpływa negatywnie na klimat akustyczny. Działalność usługowa prowadzona w obrębie i sąsiedztwie obszaru, związana m.in. z ruchem samochodów osobowych i dostawczych, może generować hałas, jednak dotychczas nie powodowała przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów sąsiednich.

Krótkoterminowe oddziaływania akustyczne mogą wystąpić w fazie realizacji inwestycji, podczas prac budowlanych związanych z powstawaniem nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz infrastruktury technicznej. Tego rodzaju hałas ma charakter tymczasowy i lokalny, a jego wpływ na ogólne warunki akustyczne będzie ograniczony w czasie.

Planowana realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej może prowadzić do nieznacznego wzrostu natężenia ruchu, jednak ze względu na dojazdowy i wewnętrzny charakter układu komunikacyjnego, nie przewiduje się istotnego pogorszenia klimatu akustycznego. W planie przewidziano lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, których funkcjonowanie nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu poza granicami działki. Wprowadzono również standardy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi – dla terenów MNW przyjęto normy jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla MNW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Jednoznaczne określenie tych standardów umożliwi skuteczną kontrolę hałasu na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji, zapewniając odpowiednią ochronę zdrowia mieszkańców i ograniczając ryzyko konfliktów przestrzennych. Dodatkowo utrzymanie istniejących terenów leśnych oraz obowiązek ochrony drzew i wzbogacenia terenów zielenią wysoką przyczynia się do poprawy warunków akustycznych – zieleń pełni bowiem funkcję naturalnej bariery dźwiękochłonnej. W związku z powyższym nie prognozuje się wystąpienia ponadnormatywnych uciążliwości akustycznych na analizowanym obszarze.

Emisja pól elektromagnetycznych

Projekt zmiany planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej. W planie ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci oraz dopuszczono możliwość pozyskania energii ze źródeł

odnawialnych. W granicach obszaru objętego projektem zmiany planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Istniejące linie przyczyniają się do emisji pól elektromagnetycznych, jednak wyznaczenie pasów technologicznych, w których obowiązują ograniczenia zagospodarowania wynikające z zasad bezpieczeństwa, zapewnia ochronę zdrowia ludzi.

Jednym z celów zmiany planu miejscowego jest umożliwienie lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej. Funkcjonowanie takich instalacji wiąże się z emisją pól elektromagnetycznych (PEM), obejmujących zakres od 0 Hz do 300 GHz. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r. poz. 2448), emisja PEM podlega ścisłej kontroli, a jej dopuszczalne poziomy różnicowane są w zależności od rodzaju terenu, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów dostępnych dla ludzi.

W przypadku stacji bazowych telefonii komórkowej źródłem emisji pola elektromagnetycznego są anteny nadawcze, które przekształcają sygnał elektryczny na falę elektromagnetyczną. Natężenie pola elektromagnetycznego zależy od mocy nadajnika, warunków środowiskowych oraz charakterystyki anteny, a prawidłowo działająca stacja bazowa spełnia wszelkie normy bezpieczeństwa.

Zgodnie z literaturą przedmiotu, typowa stacja bazowa telefonii komórkowej posiada anteny umieszczone na wysokości co najmniej 20 m nad powierzchnią terenu. Antena pracująca pełną mocą generuje natężenie pola elektromagnetycznego na poziomie gruntu, które zwykle nie przekracza 20 mW/m^2 . Dla porównania, nadajniki radiowo-telewizyjne o podobnej mocy stanowią znacznie silniejsze źródła promieniowania elektromagnetycznego. Badania rozkładu pola elektromagnetycznego wokół stacji bazowych wykazały, że intensywność promieniowania w ich pobliżu jest zazwyczaj bardzo niska, a wartość natężenia pola elektromagnetycznego wynosi zwykle poniżej 1 mW/m^2 . Jest to wielokrotnie niższe od dopuszczalnych norm w Polsce, które wynoszą $100\text{-}300 \text{ mW/m}^2$, ustalonych przez Ministerstwo Środowiska na podstawie zaleceń Światowej Organizacji Zdrowia (WHO) oraz Międzynarodowej Komisji Ochrony Przed Promieniowaniem Niekonwencjonalnym (ICNIRP). Specjaliści wskazują, że stacje bazowe telefonii komórkowej, przy zachowaniu obowiązujących norm, nie stanowią istotnego zagrożenia dla zdrowia ludzi ani dla środowiska. Ponadnormatywne wartości mogą występować jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie anten, na wysokościach niedostępnych dla osób postronnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, każdy inwestor realizujący instalację emitującą pole elektromagnetyczne jest zobowiązany do wykonania stosownych pomiarów w środowisku oraz do utrzymania emisji w granicach dopuszczalnych wartości. W związku z tym, odpowiednia ochrona przed polami elektromagnetycznymi emitowanymi przez instalacje telekomunikacyjne jest prawnie zapewniona, a lokalizacja wieży telekomunikacyjnej nie stanowi zagrożenia dla zdrowia ludzi ani dla środowiska. 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 wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

W obecnym i projektowanym stanie zainwestowania obszaru nie ma ryzyka wystąpienia nadzwyczajnych awarii ani na obszarze projektu zmiany planu, ani w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

Zgodnie z zapisami analizowanego dokumentu, planowane zmiany w użytkowaniu terenów dotyczą lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oraz infrastruktury technicznej. Choć inwestycje te mogą wiązać się z chwilową ingerencją w powierzchniową warstwę gruntu, w tym wyrównywaniem terenu oraz wykopami pod fundamenty, wpływ ten będzie ograniczony

do czasu zakończenia robót budowlanych. W wyniku zabudowy terenu dojdzie do lokalnego uszczelnienia podłoża. Niemniej jednak, zgodnie z zapisami projektu zmiany planu, wprowadzono zapisy mające na celu minimalizację tego wpływu. Określono maksymalny udział powierzchni zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach, co pozwoli na zachowanie zdolności retencyjnych gleby i ograniczenie odpływu powierzchniowego. Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy, sprzyjają utrzymaniu korzystnych warunków gruntowych oraz ograniczeniu ryzyka nadmiernego zagęszczenia i erozji gleby. Opisany obszar nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych, dlatego też nie przewiduje się, aby realizacja projektu wpłynęła negatywnie na rzeźbę terenu.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

W granicach analizowanego obszaru dominuje roślinność trawiasta o niskich wymaganiach siedliskowych. Urozmaicenie stanowią płaty terenów leśnych oraz zieleń towarzysząca zabudowie i wodom powierzchniowym. Nie występują tu drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą drzewa uznawane za pomniki przyrody. Ze względu na ubogie w składniki mineralne gleby piaszczyste flora analizowanego obszaru nie przedstawia większego zróżnicowania. Opiswane tereny są wykorzystywane przez faunę głównie jako trasy przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania, chociaż w obrębie terenów leśnych możliwa jest obecność mniejszych ssaków i gryzoni.

W związku z realizacją projektu zmiany planu dojdzie do utwardzenia powierzchni i posadowienia budynków, kosztem powierzchni biologicznie czynnych. W projekcie zmiany planu wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługi, ale jednocześnie zagwarantowano zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (25–50 % w zależności od przeznaczenia terenu), co umożliwi dalszy rozwój roślinności. W związku z powyższym może zostać urozmaicony skład gatunkowy flory, a przez to wzrośnie różnorodność biologiczna przedmiotowego obszaru. Zachowanie istniejących terenów leśnych gwarantują zachowanie ciągłości ekosystemów, co umożliwi zwierzętom swobodne przemieszczanie się między obszarem, a terenami leśnymi w otoczeniu. Dodatkowo w granicach analizowanego obszaru wprowadzono obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co wpłynie korzystnie na zwiększenie bioróżnorodności przedmiotowych działek. Takie podejście jest odpowiedzią na rosnące zagrożenia dla różnorodności biologicznej spowodowane intensyfikacją rolnictwa i urbanizacją. Nie przewiduje się zakłócenia tras migracji zwierząt, gdyż tereny te, z uwagi na wpływ antropopresji (drogi, zabudowa), są mniej atrakcyjne dla fauny niż szlaki migracyjne zlokalizowane poza granicami analizowanego obszaru, w szczególności w obrębie terenów leśnych.

Istotnym elementem projektu zmiany planu jest dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności (stacja bazowa telefonii komórkowej). Choć sama infrastruktura nie oddziałuje znacząco na środowisko przyrodnicze, należy uwzględnić potencjalne ryzyko kolizji ptaków z wieżą, szczególnie w warunkach ograniczonej widoczności (noc, mgła). Ewentualne incydenty tego typu mogą dotyczyć pojedynczych osobników, w tym także gatunków chronionych, jednak nie stanowią zagrożenia dla trwałości ich populacji. Lokalizacja wieży poza rejonami lęgowymi oraz poza głównymi szlakami migracyjnymi dodatkowo ogranicza ryzyko istotnych oddziaływań.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie. Na podstawie wcześniejszych analiz ustalono, że realizacja zamierzeń wynikających z projektu zmiany planu nie powinna istotnie zwiększyć presji ani zagrożeń dla przedmiotu ochrony tego obszaru. Teren inwestycji, ze względu na istniejącą zabudowę i wpływ czynników antropogenicznych (m.in. drogi, zabudowa, napowietrzne linie elektroenergetyczne), nie jest atrakcyjny jako miejsce stałego bytowania ornitofauny, będącej przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000. W obszarze tym nie zidentyfikowano miejsc wykorzystywanych przez ptaki do gniazdowania ani stałego bytowania. W odniesieniu do Planu Zadań Ochronnych (PZO) dla obszaru Natura, zmiana planu nie stanowi istotnego zagrożenia dla populacji chronionych

gatunków. Oddziaływanie ogranicza się do lokalnego poziomu i nie stanowi istotnego ryzyka dla wartości przyrodniczych całego Obszaru.

Podsumowując, realizacja ustaleń projektu zmiany planu wpłynie na lokalne warunki przyrodnicze, prowadząc do zmniejszenia powierzchni siedlisk oraz częściowego zubożenia bioróżnorodności. Dzięki wprowadzonym mechanizmom ochronnym, takim jak obowiązkowe wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, ochrona terenów leśnych i drzew oraz racjonalne rozmieszczenie funkcji, negatywne skutki zostaną istotnie ograniczone i częściowo skompensowane. W skali ponadlokalnej oddziaływanie na bioróżnorodność będzie marginalne, a ciągłość lokalnych korytarzy ekologicznych zostanie zachowana. Planowane działania będą realizowane z poszanowaniem przepisów ochrony przyrody, co zapewnia zgodność z wymogami wynikającymi z położenia terenu w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie.

Wody powierzchniowe i podziemne

Analiza wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zasoby wodne uwzględnia charakter i skalę ingerencji związanej z nową zabudową oraz infrastrukturą techniczną. Zabudowa terenu wiąże się ze wzrostem powierzchni uszczelnionych, co ogranicza naturalną infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu. W konsekwencji może dojść do zwiększenia spływu powierzchniowego, który przy braku odpowiedniego systemu zarządzania wodami opadowymi może pogarszać stan środowiska wodno-gruntowego.

Projekt zmiany planu zawiera jednak szereg rozwiązań mających na celu minimalizację negatywnego wpływu na zasoby wodne. Wśród nich znajdują się zapisy dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu oraz odprowadzenie tych wód zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dodatkowo, plan dopuszcza realizację kanalizacji deszczowej oraz odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, co pozwala na efektywne odprowadzanie ścieków. Zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć, wyłącznie na cele gospodarcze, co eliminuje ryzyko nadmiernej eksploatacji wód podziemnych. Ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, co powinno zabezpieczyć stan wód obszaru. Ponadto w projekcie wykluczono również lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co dodatkowo zmniejsza presję na środowisko wodne.

Istotnym elementem ochrony zasobów wodnych jest również zachowanie terenów leśnych oraz wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony drzew. Takie rozwiązania korzystnie wpływają na mikroklimat i retencję wodną terenu, sprzyjając ochronie jakości wód gruntowych i powierzchniowych.

Projekt zmiany planu zawiera także zapisy dotyczące funkcjonowania i modernizacji urządzeń melioracyjnych, które mogą być przebudowywane, rozbudowywane lub modernizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Odpowiednio przeprowadzone działania w tym zakresie nie wpłyną negatywnie na stan środowiska wodno-gruntowego, ani na sąsiednie tereny.

Zastosowanie kompleksowych rozwiązań w gospodarce wodno-ściekowej, opartych na sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, pozwala na utrzymanie wysokiej jakości wód podziemnych i powierzchniowych. Przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania dotyczące zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej gwarantują, że realizacja zmiany planu nie wpłynie negatywnie na jakość wód powierzchniowych ani podziemnych. W związku z tym, nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń zmiany planu na wody powierzchniowe ani podziemne, a także na realizację celów środowiskowych, określonych w Ramowej Dyrektywie Wodnej dla JCWP z obszaru.

Krajobraz

Obszar charakteryzuje się zróżnicowanym krajobrazem, obejmującym zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jak i obszary niezabudowane, o charakterze otwartym. Urozmaicenie stanowią płaty lasów, zieleń towarzysząca zabudowie oraz wodom powierzchniowym.

W wyniku dotychczasowej działalności człowieka, głównie poprzez lokalizację zabudowy i infrastruktury technicznej, obszar ten został przekształcony i nie charakteryzuje się szczególnie wysokimi walorami przyrodniczo-widokowymi.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu będzie wiązała się z przekształceniem lokalnego krajobrazu poprzez wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, a także infrastruktury technicznej. Wskutek tych zmian fizjonomia obszaru zostanie rozbudowana o dodatkowe elementy, nie zmieni się jednak diametralnie, ponieważ w granicach obszaru występują już obiekty antropogeniczne, do których będzie nawiązywać. W projekcie zmiany planu ustalono parametry kształtowania zabudowy, takie jak maksymalna wysokość, intensywność zabudowy i geometria dachów, a także wymagania dotyczące harmonizacji zabudowy w obrębie poszczególnych terenów m.in. w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych czy kształtu dachów, dzięki czemu nowa zabudowa wpisze się w krajobraz. Dla ochrony walorów krajobrazowych obszaru istotne jest również zachowanie istniejących terenów leśnych, ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach oraz wprowadzenie obowiązku ochrony drzew i wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Niewątpliwie takie ustalenia wpłyną pozytywnie na walory krajobrazowe, co stanowi dodatkowy czynnik łagodzący wpływ zabudowy na odbiór krajobrazowy. W odniesieniu do obiektów o wartościach historyczno-kulturowych wprowadzone zostały szczegółowe ustalenia, mające na celu zachowanie ich formy, skali i charakteru.

W ramach ustaleń zmiany planu, na terenie oznaczonym jako 4MNW-U, dopuszczono możliwość realizacji hali wystawienniczej i wiat o maksymalnej wysokości 6,5 m. Obiekty te, odpowiadające skali typowej zabudowy parterowej, nie będą istotnie wyróżniać się w krajobrazie. Harmonijnie wpiszą się w sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, nie stanowiąc dominanty ani nie wpływając negatywnie na odbiór przestrzeni z dalszej perspektywy.

Nowym elementem potencjalnie wpływającym na krajobraz jest możliwość realizacji wysokiej infrastruktury technicznej, w szczególności stacji bazowej telefonii komórkowej, dla której nie ustalono ograniczeń wysokości. Tego rodzaju obiekty, jako infrastruktura niezbędna dla zapewnienia łączności, stają się coraz powszechniejszym elementem krajobrazu wiejskiego i miejskiego. Ich odbiór jest w dużej mierze subiektywny i zależy od indywidualnej wrażliwości estetycznej. W przypadku niektórych mieszkańców, szczególnie tych, którzy przywiązują dużą wagę do walorów wizualnych przestrzeni, lokalizacja takiego obiektu może wywołać poczucie zanieczyszczenia krajobrazu. Obawy te mogą wynikać ze zmiany dotychczasowego charakteru przestrzeni, w której dominującą rolę pełnią niska zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz naturalna zieleń. Pojawienie się wieży telekomunikacyjnej jako nowego, antropogenicznego, wysokiego i widocznego elementu zagospodarowania zaburzy ukształtowany dotychczas krajobraz. Lokalizacja wysokiej infrastruktury technicznej będzie musiała uwzględniać obowiązujące przepisy i dobre praktyki projektowe. W praktyce możliwe jest ograniczenie ich widoczności poprzez odpowiedni dobór kolorystyki konstrukcji czy lokalizację w miejscach osłoniętych zielenią. Dodatkowo, w miarę upływu czasu, obiekty te, podobnie jak inne elementy infrastruktury technicznej jak np. słupy, mają szansę zostać zaakceptowane przez lokalną społeczność jako trwałe składniki współczesnego krajobrazu.

Podsumowując, realizacja ustaleń projektu zmiany planu będzie wiązać się z kontynuacją przekształceń krajobrazowych, jednak przy zachowaniu odpowiednich parametrów architektonicznych, ochronie zieleni i poszanowaniu ładu przestrzennego nie spowoduje trwałej degradacji estetycznej ani przyrodniczej analizowanego obszaru.

Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

Ze względu na obecność obiektów o wartościach historyczno-kulturowych w granicach obszaru, w projekcie zmiany planu uwzględniono szczegółowe ustalenia mające na celu ich ochronę. Przewidziano zachowanie kluczowych cech architektonicznych, takich jak usytuowanie budynku, proporcje i forma bryły, historyczny kształt dachu oraz detale architektoniczne. Wprowadzono zakaz

wprowadzania zmian w połaci dachowej, w tym budowy lukarn, z wyjątkiem dopuszczenia okien połaciowych. Takie rozwiązania mają na celu zachowanie autentycznego charakteru zabudowy i zapobiegają degradacji krajobrazu kulturowego. W związku z powyższym, realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie powinna powodować negatywnego wpływu na elementy dziedzictwa kulturowego.

Realizacja inwestycji dopuszczonych w projekcie zmiany planu, obejmujących m.in. lokalizację nowej zabudowy oraz rozwój infrastruktury technicznej, przyczyni się do poprawy zagospodarowania przestrzeni w analizowanym obszarze. Należy jednak uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych, krótkotrwałych oddziaływań towarzyszących pracom budowlanym, takich jak okresowe zwiększenie poziomu hałasu czy potencjalne uszkodzenia istniejących nawierzchni drogowych. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy, a po zakończeniu realizacji inwestycji nie powinny pozostawić trwałych negatywnych skutków. Podsumowując, nie przewiduje się długoterminowego, negatywnego wpływu planowanych działań na dobra materialne w obszarze objętym planem.

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:

- na obszarze wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- na terenach MNW-U dopuszczono jedynie usługi nieuciążliwe;
- dopuszczalną wartość progową poziomu hałasu regulują przepisy odrębne, w związku z czym nie powinno dojść do przekroczenia wyznaczonych standardów, a w razie ich wystąpienia należy stosować odpowiednie regulacje prawne;
- przewody sieci infrastruktury mają być realizowane w postaci podziemnej;
- dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyznaczono pasy technologiczne (po 7,0 m po obu stronach osi linii), w których obowiązują obostrzenia w zakresie zagospodarowania terenu, dzięki czemu ograniczony zostanie negatywny wpływ pola elektromagnetycznego na ludzi;
- realizacja nowej zabudowy i jej funkcjonowanie nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, co jest ważne ze względu na zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, przepuszczalne właściwości podłoża oraz obecność terenów leśnych;
- ustalone w projekcie zmiany planu przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem wystąpienia konfliktów społecznych, w tym związanych z obawami o zdrowie mieszkańców. Projekt nie przewiduje zagospodarowania, które wiązałoby się z istotnymi uciążliwościami dla ludności, przeciwnie, stanowi on odpowiedź na potrzeby lokalnej społeczności, zgłoszone w toku procedury planistycznej. Plan umożliwia rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, jednocześnie ograniczając możliwość lokalizacji działalności uciążliwych dla otoczenia. W planie uwzględniono również potrzebę zachowania walorów środowiskowych i krajobrazowych obszaru, w tym istniejących terenów leśnych. Potencjalna lokalizacja infrastruktury technicznej, w tym stacji bazowej telefonii komórkowej choć może budzić społeczne obawy, to jej realizacja jest ściśle regulowana przepisami prawa, w szczególności w zakresie dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego oraz lokalizacji względem zabudowy mieszkaniowej. Uwzględnienie tych regulacji oraz obowiązków przeprowadzenia odpowiednich analiz i pomiarów

przed realizacją inwestycji, stanowi istotne zabezpieczenie interesu mieszkańców. Zwiększenie zasięgu sieci komórkowej oraz internetu ma kluczowe znaczenie dla mieszkańców miejscowości Złotowo, Łukowo, Dąbki i Twarożnica. Zastosowanie odpowiednich technologii, przestrzeganie obowiązujących norm prawnych minimalizują ryzyko negatywnego oddziaływania na zdrowie, ograniczają potencjalne konflikty społeczne, a jednocześnie wspierają rozwój nowoczesnej infrastruktury telekomunikacyjnej, która staje się fundamentem współczesnego społeczeństwa.

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. Rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie i znacząco oddziaływać na środowisko reguluje Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

W projekcie zmiany planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Potencjalne oddziaływania środowiskowe mogą pojawić się w przypadku dopuszczonej infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej jak np. stacje bazowe telefonii komórkowej. Tego typu instalacje, choć mogą budzić lokalne obawy społeczne (m.in. w zakresie wpływu PEM czy wizualnej dominacji w krajobrazie), są objęte obowiązkiem spełnienia szczegółowych wymogów formalno-prawnych oraz środowiskowych. Skala i rzeczywisty wpływ takich inwestycji będzie podlegał indywidualnej ocenie na etapie decyzji administracyjnych, w tym ewentualnego przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko, jeśli zostaną spełnione przesłanki określone w przepisach prawa. Jednocześnie projekt zmiany planu zawiera mechanizmy minimalizujące presję na środowisko, takie jak m.in. ochrona terenów zielonych i leśnych, wymóg utrzymania powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych czy też ograniczenia parametrów zabudowy. Rozwiązania te stanowią istotny element prewencji środowiskowej. W związku z powyższym, nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń zmiany planu prowadziła do powstania inwestycji, które mogłyby w istotny sposób negatywnie oddziaływać na środowisko analizowanego obszaru, miasta lub terenów sąsiednich, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz jego integralność. Dopuszczone w planie funkcje oraz mechanizmy kontrolne zapewniają spójność z wymaganiami wynikającymi z krajowego i unijnego systemu ochrony przyrody.

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 projektu zmiany 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 obciążona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

Biorąc pod uwagę rodzaj funkcji wprowadzonych przez plan jak również skalę ich oddziaływania oraz charakter otoczenia 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. Analizowany obszar znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie. Plan dopuszcza realizację zabudowy oraz infrastruktury wyłącznie na terenach już przekształconych lub znajdujących się poza siedliskami cennymi przyrodniczo. Projektowane rozwiązania planistyczne nie powinny powodować zagrożenia dla przedmiotu ochrony ani integralności tego obszaru.

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.s. Bardzo często jest ona łączona z metodą prognozowania przez analogię. W prognozowaniu eksperckim wykorzystuje się informacje ze źródeł istniejących oraz dane zebrane poprzez monitoring lub pomiary i wizje terenowe.

W opracowaniu Prognozy zastosowano podejście metodyczne polegające na ilościowym i jakościowym scharakteryzowaniu zagrożeń i presji, jakie przyszłe inwestycje, które zostaną zrealizowane na podstawie zapisów zmiany planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji jako potencjalne źródło presji – stresora, które w zależności od charakteru 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 projektu zmiany 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

Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie (PLB220009), wyznaczonego na podstawie Dyrektywy Ptasiej. Obszar ten został utworzony w celu ochrony populacji ptaków związanych głównie z siedliskami leśnymi, wodnymi i torfowiskowymi. Obszar objęty planem, ze względu na przekształcone środowisko tj. obecność zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz elementów infrastruktury technicznej jak m.in. napowietrzne linie elektroenergetyczne, nie stanowi kluczowego siedliska ani miejsca stałego bytowania dla cennych gatunków ornitofauny będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000.

Na podstawie dostępnych danych oraz obserwacji terenowych stwierdzono, że analizowany obszar może być wykorzystywany przez ptaki jako miejsce czasowego przebywania np. żerowania lub odpoczynku w trakcie migracji. Nie zidentyfikowano jednak miejsc gniazdowania, kolonii lęgowych ani stanowisk kluczowych z punktu widzenia ochrony populacji ptaków. Skala zmian wynikających z realizacji ustaleń projektu zmiany planu jest ograniczona, obejmuje głównie dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej o charakterze lokalnym oraz infrastruktury technicznej. Plan nie przewiduje realizacji inwestycji, które mogłyby prowadzić do znacznej fragmentacji siedlisk lub zerwania ciągłości korytarzy ekologicznych. Przeciwnie, utrzymano i objęto ochroną tereny leśne, a także wprowadzono zapisy zapewniające zachowanie powierzchni biologicznie czynnych na poszczególnych terenach oraz ochronie drzew, co sprzyja łagodzeniu skutków urbanizacji i ogranicza presję przestrzenną. W przypadku infrastruktury technicznej, w tym potencjalnej lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej, należy podkreślić, że wpływ tego typu obiektów będzie podlegał indywidualnej ocenie środowiskowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (w tym w zakresie ochrony przed hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym oraz kolizyjnością z awifauną). Obiekty tego typu, jeśli będą realizowane, będą musiały uwzględniać konieczność zachowania integralności i celów ochrony obszaru Natura 2000. Podsumowując, przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie naruszają integralności obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, nie prowadzą do degradacji siedlisk ptaków ani do utraty funkcjonalności korytarzy ekologicznych. Zakładane kierunki rozwoju przestrzennego nie powodują znaczącego zagrożenia dla celów i przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 ani dla jego spójności.

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 projektu zmiany planu można wskazać dwa warianty działania:

- zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych i gospodarowanie w oparciu o obowiązujący plan;

- ustalenie spójnych zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną – możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z wykluczeniem działalności uciążliwej dla środowiska i lokalnej społeczności, a także niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności;

W wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu dojdzie do częściowego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, co wiąże się z lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Zmiany te nie będą jednak prowadzić do istotnych, negatywnych przekształceń środowiskowych. W projekcie przewidziano szereg zapisów minimalizujących potencjalny wpływ urbanizacji, w tym obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 25% do 50% w zależności od przeznaczenia terenu. Dodatkowo plan chroni istniejące tereny leśne, wprowadza obowiązek ochrony drzew zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zaleca wzbogacenie terenów zielenią, co sprzyja zachowaniu równowagi ekologicznej i zwiększeniu lokalnej bioróżnorodności oraz minimalizacji negatywnych skutków urbanizacji. Dla potencjalnych inwestycji, które mogą oddziaływać na środowisko, wprowadzono ograniczenia i ustalenia mające na celu minimalizację uciążliwości. Ponadto, środowisko analizowanego obszaru zostało już częściowo przekształcone w wyniku wcześniejszej działalności człowieka, a projektowane zmiany nie przewidują dalszej degradacji ani naruszenia struktur ekologicznych.

Uchwalenie planu umożliwi również rozwój niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności, co przyczyni się do poprawy dostępu do internetu w pobliskich miejscowościach (Złotowo, Łukowo, Dąbki i Twarożnica). Potencjalne oddziaływanie ograniczy się do lokalnych zmian w krajobrazie oraz emisji pól elektromagnetycznych. Zastosowanie nowoczesnych technologii i przestrzeganie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska gwarantuje bezpieczne funkcjonowanie takich obiektów i minimalizuje ewentualne negatywne skutki dla lokalnej społeczności.

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, a mieszkańcy okolicznych wsi wciąż byłiby pozbawieni dostępu do Internetu. Zmiana planu daje natomiast szansę na rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców gminy.

Realizacja planowanego zagospodarowania zgodnie z wytycznymi projektu nie będzie stwarzać zagrożenia dla warunków środowiskowych obszaru, a co istotne również dla ekosystemu i jego powiązań z układem zewnętrznych korytarzy ekologicznych. Inaczej mogłoby być, gdyby na danym terenie dopuszczono możliwość wprowadzenia nowej działalności uciążliwej, przemysłowej.

Planowane zmiany są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czersk.

16. WNIOSKI

Opisywany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej, 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 w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- zakaz zabudowy na terenach lasu;

2. kompensujących:

- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% na terenach MNW oraz 25% na terenach MNW-U;
- obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni;
- wyznaczenie terenów lasu;
- wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wprowadzenie pasa technologicznego dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

Po przeanalizowaniu uwarunkowań środowiska obszaru projektu zmiany 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 zmiany 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Prognoza ocenia rozwiązania zawarte w projekcie zmiany 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 zmiany planu zakłada możliwość rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, adekwatnie do potrzeb mieszkańców, a także umożliwi rozwój niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności. Jednocześnie zachowano istniejące tereny leśne w dotychczasowym użytkowaniu. Dodatkowo ustalono zasady obsługi komunikacyjnej.

W związku z wprowadzanymi funkcjami prognozuje się wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie tak znaczny, aby mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Projekt planu wprowadza odpowiednie rozwiązania w celu ochrony akustycznej zabudowy wrażliwej na hałas. W zakresie jakości powietrza projekt zakłada stosowanie niskoemisyjnych źródeł ogrzewania, co ograniczy emisję zanieczyszczeń i sprzyja poprawie warunków arosanitarnych. Potencjalny wzrost udziału powierzchni utwardzonych nie powinien istotnie wpłynąć na lokalny mikroklimat. Warunki życia ludności w sąsiedztwie obszaru nie pogorszą się w porównaniu do stanu aktualnego.

W kwestii gospodarki wodno-ściekowej projekt zmiany planu nakłada docelowo obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Zawarto również ustalenia w zakresie wód opadowych i roztopowych, które zapobiegają pogarszaniu stanu wód podziemnych. Zadbano o zachowanie w dobrym stanie technicznym urządzeń melioracji wodnych. W związku z tym rozwiązania w zakresie infrastruktury ograniczają w wysokim stopniu wpływ inwestycji na środowisko wodno-gruntowe.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia przebiegających przez obszar zaprojektowano pasy technologiczne, w których obowiązują ograniczenia wynikające z zasad bezpieczeństwa.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu wpłynie na zmianę krajobrazu obszaru wynikającą z lokalizacji nowej zabudowy i infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności. W planie ustalono jednak zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, dzięki czemu nowa zabudowa wpisze

się w krajobraz. Wobec tego, wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia znacząco obniżające jego wartość estetyczną.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”. Ze względu na skalę inwestycji oraz brak cennych siedlisk i miejsc lęgowych ptaków w bezpośrednim zasięgu planowanych działań, nie przewiduje się negatywnego wpływu na przyrodę ani naruszenia celów ochrony obszaru Natura 2000 czy też transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie zmiany 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.

Plan umożliwia zagospodarowanie przestrzeni w sposób odpowiadający rzeczywistym potrzebom mieszkańców, przy jednoczesnym ograniczeniu uciążliwości związanych z działalnością usługową. Przewidziane w nim rozwiązania zapewniają również lepszy dostęp do nowoczesnej infrastruktury technicznej, w tym internetu, co przełoży się na poprawę jakości życia mieszkańców okolicznych miejscowości, takich jak Złotowo, Łukowo, Dąbki i Twarożnica. Plan wspiera zrównoważony i spójny rozwój obszaru, uwzględniając zarówno potrzeby lokalnej społeczności, jak i ochronę środowiska.

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 2024 r. poz. 1112 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. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- bdl.lasy.gov.pl;
- czersk.e-mapa.net;
- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa pomorskiego;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej, GEOECOM, maj 2025;
- 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 XXVII/329/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej;
- Uchwała nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu;
- Uchwała nr IX/149/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, kwiecień 2023, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie pomorskim za rok 2022;
- Wyniki pomiarów monitoringu pól elektromagnetycznych za rok 2020, GIOŚ Gdańsk;
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 1183);
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 27 czerwca 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

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