

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenu w rejonie ulicy Polnej w Rytlu

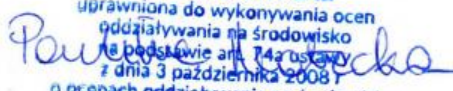
organ sporządzający:

Burmistrz Czerska

wykonawca:

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

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



październik 2023 – 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	10
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	11
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	12
6.	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	14
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	14
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	17
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi	18
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych.....	18
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	19
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	20
9.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	21
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	27
11.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	27
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	28
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU.....	28
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	29
15.	ANALIZA WARIANTOWA	29
16.	WNIOSKI	30
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	31
18.	OŚWIADCZENIE	32
19.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	32
20.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	34

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr LVI/649/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Polnej w Rytlu. 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, Martyny Gruczyk i Jakuba Makarewicza. W opracowaniu Prognozy wykorzystano materiały źródłowe, których wykaz zamieszczono na końcu opracowania.

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

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

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

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

Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych,

skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko i jego poszczególne elementy z uwzględnieniem zależności między nimi.

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

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

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest we wschodniej części wsi Rytle. Znaczną część obszaru zajmują tereny otwarte, rolne o niskiej przydatności dla rolnictwa (grunty klasy V-VI). Urozmaicenie stanowią tereny leśne na północy, a także rozmieszczone w sposób nieregularny drzewa i krzewy. Nieliczna zabudowa występuje na zachodnich i wschodnich obrzeżach przedmiotowych terenów. Przez obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Projekt planu umożliwi realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenach do tej pory niezainwestowanych, przy jednoczesnym utrzymaniu terenów najcenniejszych pod kątem przyrodniczym (tereny leśne).

Analizowany obszar nie został do tej pory objęty planem miejscowym. Z uchwały nr LVI/649/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 kwietnia 2023 r. wynika, iż celem sporządzenia planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną. Realizacja planu umożliwi rozwój funkcjonalno-przestrzenny obszaru objętego planem, zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem i złożonymi wnioskami właścicieli nieruchomości.

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

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **U** – teren usług,
- **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- **KDL** – teren drogi lokalnej,
- **KDD** – teren drogi dojazdowej,
- **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- **L** – teren lasu.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

Analizowany obszar położony jest na obrzeżach wsi, w zasięgu oddziaływania drogi krajowej. W projekcie planu na przedmiotowych terenach przewidziano lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Odpowiednią rangę nadano terenom aktywnym przyrodniczo poprzez zachowanie ich w dotychczasowym leśnym użytkowaniu. Uwzględniono położenie obszaru w sąsiedztwie cmentarza (przy północno-zachodniej granicy) i związanych z tym stref ochrony sanitarnej, dla których obowiązują przepisy odrębne, co znalazło odzwierciedlenie na rysunku planu. Dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza wyznaczono teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Zapewniono obsługę komunikacyjną przedmiotowych terenów.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w granicach całego obszaru ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. W projekcie zawarto ustalenia odnośnie hałasu - obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych: dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenów MN-U i U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Tym samym w projektowanym dokumencie zadbano o odpowiednią ochronę zabudowy wrażliwej na hałas.

Projekt planu w kwestii zieleni obecnej na analizowanym obszarze wprowadza obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Utrzymano większość terenów leśnych (1L), a w ich granicach dopuszczono wyłącznie leśne użytkowanie. Ustalenia te mają zasadnicze znaczenie w kontekście ochrony walorów krajobrazowych, a także zasobów przyrody analizowanego obszaru. Projektowany dokument nadaje odpowiednią rangę istniejącej zieleni wysokiej, która na analizowanym obszarze pełni szereg istotnych funkcji, nie tylko estetycznych czy izolacyjnych, ale również ekologicznych.

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

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na całym obszarze wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Na terenach 1MN, 2MN dopuszczono adaptację, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń planu. Zadbano o spójny wygląd nowej zabudowy poprzez wprowadzenie obowiązku harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego. W zakresie zabudowy usługowej na terenach MN-U oraz U dopuszczono jedynie usługi nieuciążliwe, czyli usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami. W planie dopuszczono działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb ludności, prowadzoną w lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, takiej jak: handel, działalność biurowa, ochrona zdrowia, rehabilitacja, gastronomia, obiekty oświatowo-kulturalne oraz sportowo-rekreacyjne. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustalono, że funkcja usługowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca dla funkcji mieszkaniowej, w wyodrębnionym lokalu z budynku mieszkaniowego lub jako budynek wolnostojący, przy założeniu, że nie będzie stanowić więcej niż 40% powierzchni całkowitej. W granicach terenu zabudowy usługowej dla właściciela działki prowadzącego działalność usługową w jej granicach dopuszczono lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie wbudowanej, włącznie z funkcją usługową lub jako odrębny budynek mieszkalny. Ponadto dopuszczono lokalizację obiektów związanych z funkcją usługową, w tym tymczasowych,

takich jak stróżówki. Ustalono też zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy czy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, dając wyraz zasadom zrównoważonego rozwoju i nawiązując do walorów estetycznych krajobrazu.

Projekt planu zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem występują historyczne siedliska z zabudową zagrodową, składające się ze wskazanych na rysunku planu obiektów o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących klimat wsi, z wytworzonym czworobocznym dziedzińcem. W celu ochrony tych wartości w planie przewidziano szereg rozwiązań mających na celu zachowanie pierwotnego układu przestrzennego oraz tradycyjnej formy zabudowy. W odniesieniu do wskazanych obiektów ustalono: nakaz zachowania lokalizacji i formy architektonicznej w zakresie bryły budynku, kształtu dachu, wystawki nad wejściem w osi środkowej elewacji frontowej, detalu architektonicznego, jak opaski okienne i drzwiowe; zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach i pokryciach dachowych; nakaz stosowania wyłącznie dachów dwuspadowych symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,8 m; nakaz lokalizacji nowego budynku w miejscu historycznego budynku i po jego obrysie, w przypadku zniszczenia lub rozbiórki budynków o wartościach historyczno-kulturowych objętych ochroną; nakaz lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, a budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garażowych prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego, z dopuszczeniem lokalizacji w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca; zakaz zabudowy czworokątnego dziedzińca wewnętrznego.

W planie zawarto również zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, a także zaopatrzenie w gaz, uregulowano kwestie odprowadzania ścieków i wód opadowych. Uwzględniono także występowanie napowietrznych linii średniego napięcia, wobec czego wyznaczono pas technologiczny o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy i innych obiektów. Projektowany dokument reguluje również kwestie w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc postojowych. Obszar obsługiwany będzie przez istniejące drogi publiczne tj. ul. Ogrodowa (poza granicami planu), ul. Jatowska (oznaczona symbolem 1KDL), ul. Polna (2KDD), a także pozostałe wyznaczone w granicach obszaru tereny komunikacji. Wprowadzono zakaz realizowania nowych zjazdów oraz obsługi komunikacyjnej terenów 1U i 1MN-U z dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczonych symbolami 1KDR i 2KDR.

Przedmiotowe tereny nie zostały do tej pory objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt planu uwzględnia rzeczywiste potrzeby mieszkańców i właścicieli gruntów, przy respektowaniu uwarunkowań środowiska. Przeznaczenie przedmiotowych terenów pod tereny o charakterze mieszkaniowo-usługowym jest uzasadnione i wpisuje się w strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. W projekcie planu wprowadzono ochronę drzew oraz obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, a także zachowano część terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu, co niewątpliwie wpłynie korzystnie nie tylko na bioróżnorodność obszaru, ale także walory widokowe. Ustalenia projektowanego dokumentu dążą do osiągnięcia ładu przestrzennego, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

działania mające na celu niedopuszczenie do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego, jak np. zadbanie o racjonalne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi czy utwardzenie nawierzchni pod miejsca parkingowe, które nieutwardzone mogą absorbować płyny eksploatacyjne pojazdów, w tym substancje ropopochodne.

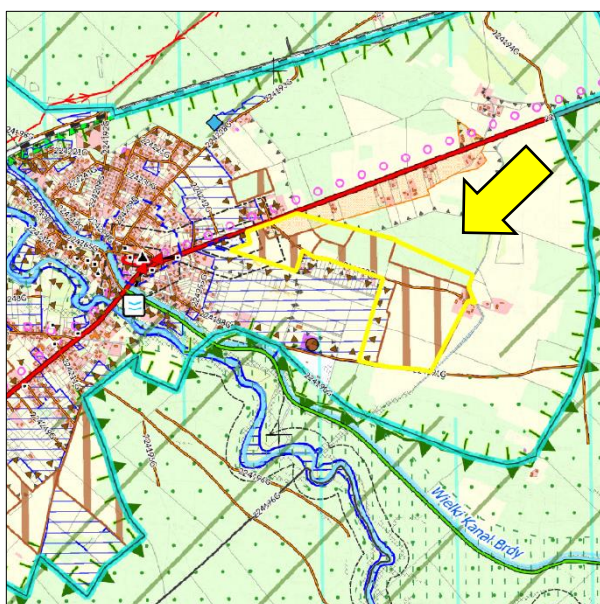
Analizowany obszar został w niewielkim stopniu zagospodarowany – na zachodnich i wschodnich obrzeżach występują obiekty mieszkaniowe. Pozostały obszar zajmują tereny otwarte, rolne oraz tereny leśne, w tym częściowo pozbawione zwartego drzewostanu po przejściu nawałnicy w 2017 r. Nie ma przeciwwskazań by zagospodarować tereny otwarte, niezainwestowane w inny sposób i zlokalizować tam zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, adekwatnie do zagospodarowania występującego w sąsiedztwie i zgłaszanych potrzeb. Nowa zabudowa powinna harmonizować się z otoczeniem. Istniejąca zieleń wysoka powinna zostać w miarę możliwości zachowana i wkomponowana w przyszłe zagospodarowanie terenu co zwiększy regeneracyjne właściwości powietrza.

4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk zostało uchwalone uchwałą nr LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r. W ww. Studium przedmiotowe tereny znajdują się w granicach strefy funkcjonalnej II – osadniczo-rekreacyjnej.

Ustalenia Studium dla danej strefy przewidują m.in.: ekstensywny rozwój w granicach określonych na rysunku Studium - obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obszarów zwartej zabudowy wsi oraz terenów dalszego rozwoju wielofunkcyjnego i terenów dalszego rozwoju wielofunkcyjnego o wiodącej funkcji usługowej i produkcyjnej. Dominującą funkcją strefy jest osadnictwo mieszkaniowe, oparte na glebach o niskiej przydatności dla potrzeb prowadzenia gospodarki rolnej. Strefa charakteryzuje się również aktywnością rekreacyjną – obsługi ruchu turystycznego i agroturystyki. Dopuszcza się rozwój wielofunkcyjny przy braku negatywnych oddziaływań na walory turystyczne. W strefach znajdują się lokalne korytarze ekologiczne.



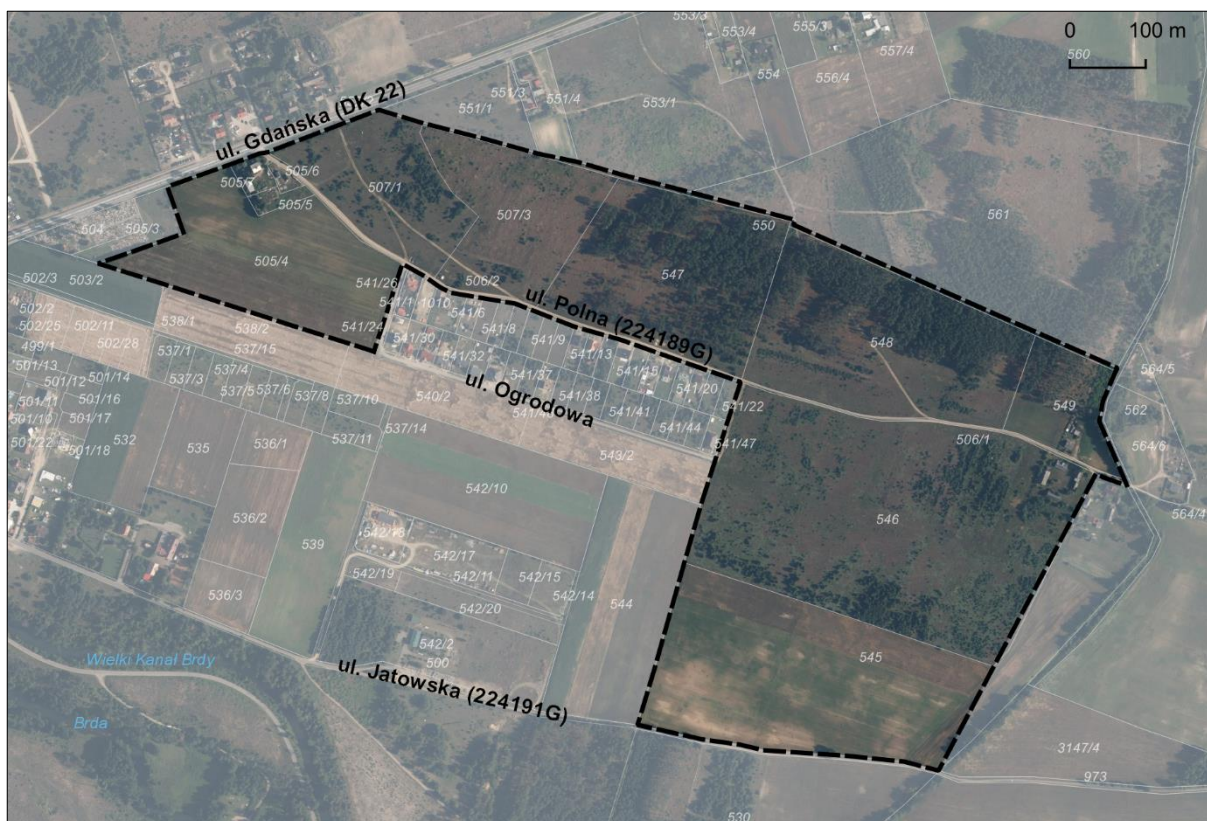
Rysunek 4. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk (obszar objęty projektem planu zaznaczono kolorem żółtym i wskazano strzałką)

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

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

Analizowane tereny zajmują powierzchnię około 46 ha. Granice obszaru przebiegają w większości wzdłuż działek ewidencyjnych. Na północnym zachodzie obszar przylega do ul. Gdańskiej, która stanowi fragment drogi krajowej nr 22. Od południowej strony analizowany obszar graniczy z drogami gminnymi - ul. Jatowską i ul. Polną oraz terenami częściowo zabudowanymi – głównie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Pozostałe granice wiodą wzdłuż terenów otwartych oraz zajętych przez zieleń wysoką.

Działki objęte projektem planu stanowią tereny o zróżnicowanym zagospodarowaniu, na obrzeżach wsi, w bezpośrednim zasięgu oddziaływania drogi krajowej. W granicach obszaru występują zarówno tereny zabudowane jak i tereny otwarte, rolne oraz leśne. Zabudowa zlokalizowana jest na zachodnich i wschodnich obrzeżach obszaru, przy ul. Polnej. Znajdują się tam budynki mieszkalne jednorodzinne oraz gospodarcze. Zabudowie towarzyszy zieleń, głównie trawniki oraz krzewy i drzewa. W większości są to jednak tereny otwarte, rolne o niskich warunkach produkcji rolnej (głównie klasa V i VI) oraz tereny leśne, w tym pozbawione drzewostanu w wyniku przejścia wiatrołomu w 2017 r. Roślinność występująca na przedmiotowym obszarze nie przedstawia większego zróżnicowania, można tam spotkać gatunki występujące pospolicie na pobliskich obszarach. Obszar wyposażony jest częściowo w infrastrukturę techniczną, głównie w postaci podziemnej. Sieć kanalizacyjna sanitarna oraz wodociągowa, a także kablowa elektroenergetyczna przebiegają wzdłuż ulicy Polnej. Dodatkowo w północno-zachodnim fragmencie obszaru znajduje się napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia. Pozostały obszar nie jest wyposażony w infrastrukturę techniczną.



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

Analizowany obszar położony jest na obrzeżach wsi, a w otoczeniu struktura zagospodarowania terenu nie wykazuje większego zróżnicowania. W najbliższym sąsiedztwie dominują tereny otwarte, rolne, a dalej rozległe tereny leśne. Na południe i południowy zachód od granic planu zlokalizowane są zabudowania mieszkaniowe oraz usługowe. Niecałe 300 m od obszaru w kierunku południowym znajduje się oczyszczalnia ścieków, a przy północno zachodniej granicy – cmentarz. W odległości około 400 m na południe od granic planu znajduje się Wielki Kanał Brdy.

Panujący tu **topoklimat** należy do topoklimatów terenów otwartych, płaskich. Charakterystyczne są dla niego dobre warunki termiczne i wilgotnościowe oraz możliwość przewietrzania - są to tereny o predyspozycjach do rozwoju budownictwa. Pozytywnie na warunki aerosanitarne obszaru wpływa zieleń wysoka występująca w granicach obszaru i jego sąsiedztwie, która zwiększa wilgotność i ogranicza prędkości wiatrów. Generalnie, biorąc pod uwagę ogólne warunki topoklimatyczne, jest to obszar o korzystnych predyspozycjach rozwoju.

Pod względem geomorfologicznym przedmiotowe tereny znajdują się w obrębie sandru Brdy. Obszar charakteryzuje się naturalnym ukształtowaniem **terenu**, jest lekko falisty. Wysokości bezwzględne w granicach analizowanego obszaru wahają się między 126-132 m n.p.m. Najwyżej położone tereny występują na północy. W kilku miejscach teren jest tam wyniesiony do ponad 130 m n.p.m. (131-132 m n.p.m.). Znaczna część analizowanego obszaru ma wysokości kształtujące się w zakresie 128-130 m n.p.m. Tereny są delikatnie pofalowane, a wysokość ulega obniżeniu w kierunku południowo-zachodnim i w miarę zbliżania do granicy maleje do około 126-127 m n.p.m. Średni spadek dla obszaru nie przekracza 1,5%.

Ukształtowanie terenu nie nosi śladów znacznych przekształceń, poza pracami związanymi z lokalizacją zabudowy na zachodnich i wschodnich obrzeżach obszaru oraz prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej. Obszar nie jest zagrożony osuwiskami, nie występuje ryzyko uruchomienia powierzchniowych ruchów masowych. Warunki morfometryczne są korzystne pod względem rozwoju inwestycji.

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

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

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

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

Na analizowanym obszarze wody podziemne zalegają na głębokości powyżej 5 m p.p.t. Wody podziemne spływają w kierunku południowo-zachodnim, w stronę Brdy. 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 słaby – wody nie posiadają naturalnego zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami powstającymi na powierzchni ziemi, ponieważ nie występuje warstwa utworów nieprzepuszczalnych zabezpieczających pierwszy poziom wodonośny obejmujący piaski i żwiry.

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części **Wód Powierzchniowych** Wielki Kanał Brdy (PLRW2000112925452) o statusie sztucznej części wód. W granicach obszaru nie występują powierzchniowe obiekty hydrograficzne. Tuż za wschodnią granicą planu znajduje się rów melioracyjny odprowadzający wody z rejonu opracowania do Wielkiego Kanału Brdy.

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

Flora występująca na analizowanym obszarze wykazuje zróżnicowanie zależne od rodzaju zagospodarowania terenu – jednak nie jest to zróżnicowanie świadczące o bogatej bioróżnorodności. W granicach analizowanego obszaru dominują tereny otwarte, rolne o niskich walorach do produkcji rolnej. Użytkowane rolniczo w niewielkim stopniu grunty orne zajęte są przez uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne, takie jak chaber bławatek *Centaurea cyanus* czy pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*. Obszar w większości nie pełni jednak żadnej konkretnej funkcji. Są to tereny, które podlegają sukcesji wtórnej, pojawiają się tam gatunki antropogeniczne i podrośły drzew. Do roślinności ruderalnej porastające tereny niezainwestowane, przydroża należą np. mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*, mleczyk polny *Sonchus arvensis* oraz trawy różnych gatunków. Tamtejsza roślinność ma charakter zmienny, po zaniknięciu jednego gatunku szybko pojawiają się inne. Występujące tam gatunki podatne są na uszkodzenia mechaniczne, ponieważ mimo pewnej odporności, rozwijając się na piaskach, często luźnych, nie wykształca silnego układu korzeniowego. Warunki takie bywają często dogodnym siedliskiem dla kocanki piaskowej *Helichrysum arenarium*, której obecność potwierdzono podczas wizji terenowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin kocanka piaskowa podlega częściowej ochronie. Warto zauważyć, że na przedmiotowym obszarze stwierdzono obecność pojedynczych okazów. Urozmaicenie stanowią tereny leśne na północy obszaru. W strukturze gatunkowej dominuje sosna *Pinus*, która zasiedla niezbyt żyzne piaski sandrowe. Podszycie jest raczej ubogie, nie występują tam krzewy i inne mniejsze rośliny. Inny charakter wykazuje roślinność towarzysząca zabudowie, mająca ściśle zaplanowany wygląd. Powierzchnie nieutwardzone zajęte są przez regularnie pielęgnowane trawniki oraz roślinność ozdobną – głównie zimozieloną, ale również mniejsze krzewy.

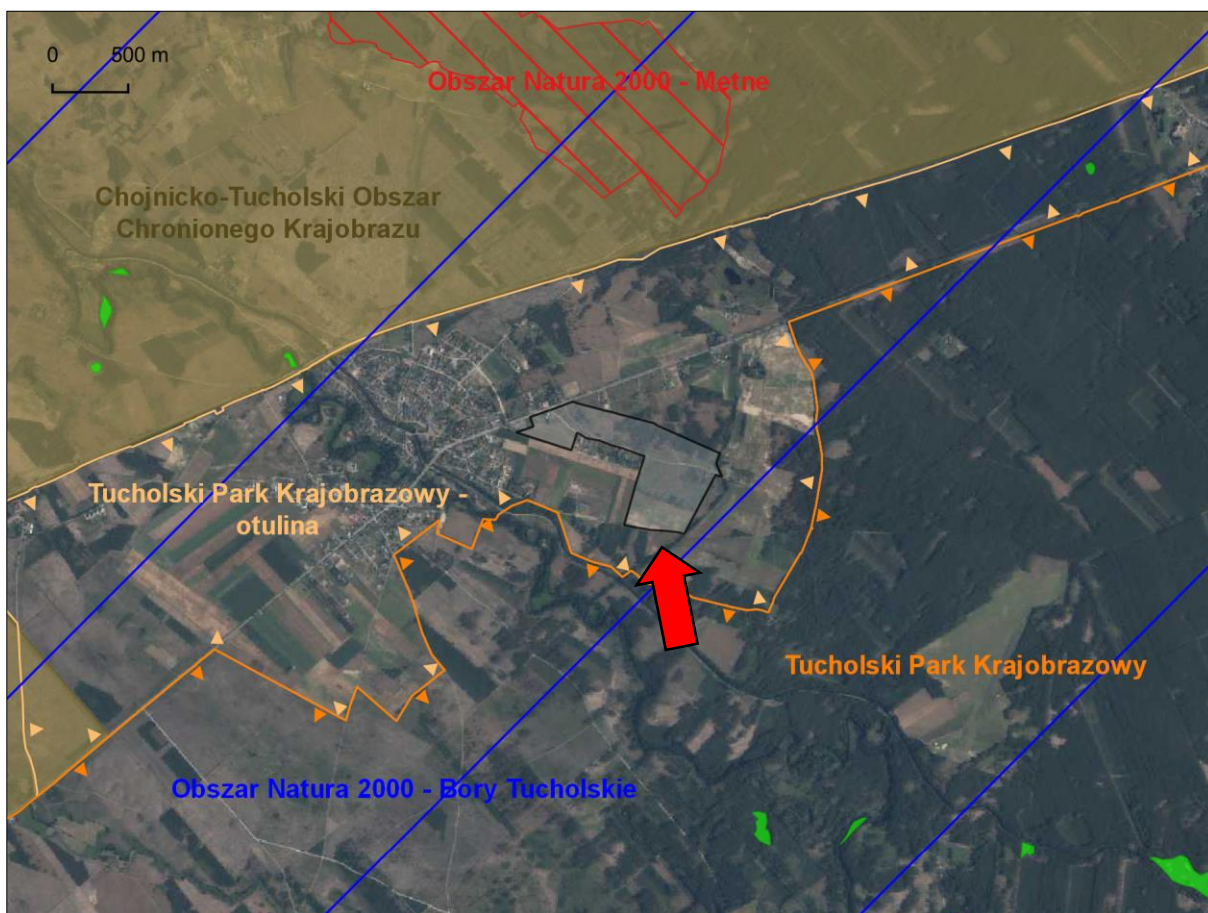
Przedmiotowe tereny pozostają w zasięgu oddziaływania czynników antropogenicznych takich jak droga krajowa, zabudowa co nie sprzyja bytowaniu **zwierząt**. Na terenach otwartych można spotkać niewielkie gryzonie prowadzące głównie tryb nocny np. mysz *Mus*. Zważywszy na niewielkie oddalenie od wód powierzchniowych tj. Brda, a także terenów otwartych, rolnych oraz obecność terenów leśnych, obszar może stanowić trasę przelotu ornitofauny żerującej w okolicy, a także ornitofauny typowo wiejskiej jak np. wróbel *Passer domesticus*, jaskółka oknówka *Delichon urbicum* czy sroka *Pica pica*. Należy jednak zwrócić uwagę, że ze względu na antropopresję sieć powiązań ekologicznych obszaru jest zaburzona.

Na analizowanym obszarze występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat wsi (historyczne siedliska z zabudową zagrodową, z wytworzonym czworobocznym dziedzińcem). Nie stwierdzono występowania stanowisk ochrony archeologicznej i konserwatorskiej.

6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Teren gminy Czerniewice charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego (przede wszystkim ze względu na rozległą dolinę Brdy oraz tereny leśne wchodzące w skład Borów Tucholskich), w związku z tym znaczna część terenów w jej granicach objęta została ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Obszar objęty opracowaniem zawiera się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 oraz otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego.



Rysunek 6. Obszar objęty projektem planu (czarna linia, wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (źródło: geoportal.gov.pl, Geoserwis GDOŚ)

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

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

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

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

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

Poziom (H- wysoki, M - średni, L-niski)	Zagrożenia i presje - kod	Zagrożenia i presje - opis	Wewnętrzne (I)/	Odniesienie do obszaru projektu planu
			Zewnętrzne (O)/	
			Jednoczesne (B)	
Oddziaływania negatywne				
H	E01.04	Inne typy zabudowy niż ciągła miejska zabudowa, nieciągła miejska zabudowa	I	Brak znaczących oddziaływań – w projekcie planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w sąsiedztwie istniejących zabudowań wsi; w wyniku realizacji ustaleń planu nie dojdzie do utraty cennych siedlisk i miejsc żerowania czy bytowania chronionej awifauny, które znajdują się przede wszystkim w dolinie Brdy oraz zwartych kompleksach leśnych, a więc poza granicami opracowania
H	G02	Infrastruktura sportowa i rekreacyjna	I	Nie dotyczy – projekt planu nie wprowadza usług z zakresu sportu i rekreacji
H	G01	Sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze	I	
M	B02.02	Wycinka lasu	I	Nie dotyczy – ustalenia projektu planu dążą do ochrony drzew, zachowano większość terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu
M	J02.01.02	Osuszanie terenów morskich, ujęciowych, bagiennych	I	Nie dotyczy - ustalenia projektu planu nie wpłyną negatywnie na tereny i siedliska wilgotne zlokalizowane poza granicami opracowania, w dolinie Brdy
M	E01.03	Zabudowa rozproszona	I	Nie dotyczy - projekt planu wprowadza zabudowę w pobliżu ciągów komunikacyjnych, w sąsiedztwie już istniejących zabudowań
M	K03.04	Drapieżnictwo	I	Dotyczy – ze względu na występowanie w granicach planu i bliskim sąsiedztwie terenów leśnych oraz zabudowań mieszkaniowych obserwuje się obecność takich drapieżników jak lisy, krukowate czy też koty i psy penetrujące siedliska poza obejściami
M	B07	Inne rodzaje praktyk leśnych jak np. erozja ze względu na wycinkę, fragmentacja	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu
L	F03.01	Polowanie	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu
L	J02.03	Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu

		rzecznych		
M	D01.02	Drogi, autostrady	I	Brak znaczących oddziaływań - w projekcie planu wyznaczono drogi lokalne i dojazdowe, jednak nie przewiduje się, aby ich funkcjonowanie przyczyniło się do pogorszenia jakości środowiska. Również funkcjonowanie terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego, stanowiących rezerwę pod rozbudowę odcinka drogi krajowej nr 22, nie powinno wpłynąć negatywnie na środowisko. W planie wprowadzono zakaz realizowania nowych zjazdów oraz obsługi komunikacyjnej terenów 1U i 1MN-U z dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczonych symbolami 1KDR i 2KDR.

Opracowano na podstawie Standardowego Formularza Danych obszaru Natura2000 Bory Tucholskie

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

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

Poza prawnymi formami ochrony przyrody na analizowanym obszarze zlokalizowany jest korytarza ekologiczny „Kaszubski Południowy” wyznaczony w ramach sieci korytarzy ekologicznych według „Projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce” (Jędrzejewski i in. 2005), zaktualizowanych w latach 2010-2012 przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży. Ze względu na zasięg, można zaliczyć go do korytarzy o zasięgu ponadregionalnym, o szczególnym znaczeniu migracyjnym dla ornitofauny, a także ssaków. Analizowany obszar sam w sobie ze względu na oddziaływanie antropogeniczne nie stanowi obszaru cennego pod względem bioróżnorodności. Zabudowa oraz drogi, które występują w granicach i sąsiedztwie obszaru wpływają na funkcjonowanie korytarza migracji i wymianę gatunków. Przedmiotowe tereny mogą stanowić raczej odcinek tras przelotu awifauny, aniżeli tras migracji zwierzyny, z pobliskich cennych siedlisk leśnych i wodnych. Mimo to należy zadbać, by przyszłe zagospodarowanie obszaru nie wpłynęło negatywnie na funkcjonowanie istniejących powiązań ekologicznych. Zachowanie korytarza ekologicznych jest szczególnie ważne w kontekście wymiany gatunkowej, przez co przyczyniają się do zachowania różnorodności biologicznej kraju.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar obejmuje tereny otwarte z towarzyszącą zielenią wysoką oraz nielicznymi zabudowaniami, zlokalizowane na obrzeżach wsi Rytle. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów. Obiekty mieszkaniowe zlokalizowane w granicach obszaru prezentują dobry stan techniczny, a zabudowie towarzyszy zieleń – trawniki, krzewy oraz zieleń wysoka. Dodatkowo na przedmiotowym obszarze występują obiekty o wartościach

historyczno-kulturowych współtworzących klimat wsi (historyczne siedliska z zabudową zagrodową, z wytworzonym czworobocznym dziedzińcem). W granicach obszaru dominują tereny otwarte, a na urozmaicenie planu strukturalnego wpływa obecność terenów leśnych. Na obszarze dochodzi do niekontrolowanej sukcesji wtórnej. Analizowany obszar nie prezentuje szczególnie cennych walorów krajobrazowych. Należy wziąć pod uwagę fakt, że tereny niezagospodarowane stanowią potencjalne rezerwy pod nową zabudowę, a co za tym idzie w najbliższym czasie najprawdopodobniej zostaną zagospodarowane, a elementy przyczyniające się do dysharmonii krajobrazu zostaną wyeliminowane z przestrzeni. W związku z powyższym ocena walorów krajobrazowych wypada umiarkowanie korzystnie.

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w osadniczo-rekreacyjnej części gmin, w obrębie wsi Ryteł. Środowisko obszaru zostało poddane niewielkim przekształceniom, można stwierdzić, że zmiany te nie wpłynęły diametralnie na pogorszenie panujących tam warunków środowiskowych. Nieznaczna część obszaru funkcjonuje jako tereny zabudowane – występują tam obiekty mieszkalne, gospodarcze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. W tym świetle tereny te pozostają dzisiaj wykorzystane w należyty sposób. Cechy środowiska, a zwłaszcza uwarunkowania jakie w nim występują, predysponują te tereny do utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Pozostały obszar obejmuje tereny otwarte, na których zachodzi proces sukcesji wtórnej oraz tereny leśne, w tym również pozbawione drzewostanu w wyniku przejścia wiatrołomu w 2017 r. Większość obszaru nie została do tej pory zagospodarowana w konkretnym kierunku. Nie zachodzi prawdopodobieństwo, że tereny te odzyskają naturalny charakter, tym bardziej, iż znajdują się w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej oraz zabudowań. Nie istnieją przeciwwskazania co do możliwości przekształceń w obrębie istniejącego zagospodarowania, a także zainwestowania terenów otwartych, z możliwością lokalizacji nowej zabudowy oraz infrastruktury technicznej, drogowej. Wskazane jest zachowanie w jak największym stopniu istniejących zadrzewień i wkomponowanie ich w przyszłe zagospodarowanie terenu, a także wprowadzenie nowej zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

W chwili obecnej na obszarze projektu planu generalnie nie występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne do wprowadzenia nowej zabudowy, obiektów budowlanych, infrastrukturalnych. Warunki geologiczne, wodne oraz morfometryczne generalnie są korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Brak zaobserwowanej fauny chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Podczas wizji terenowej stwierdzono występowanie stanowisk gatunku częściowo chronionego – kocanki piaskowej *Helichrysum arenarium*. Biorąc jednak pod uwagę, że znaleziono pojedyncze okazy, a dodatkowo jest to takson pospolicie występujący w regionie, zniszczenie siedliska i osobników znajdujących się w granicach planu nie wpłynie negatywnie na stan ochrony dziko występującej populacji częściowo chronionego gatunku. Niezabudowane grunty rolne w granicach analizowanego obszaru zostały zaklasyfikowane w większości jako grunty klas słabych, w związku z tym nie ma żadnych przeciwwskazań, żeby wprowadzić na tych terenach inne użytkowanie niż rolnicze. Nie występują również przeciwwskazania do zagospodarowania w inny niż dotychczasowy sposób terenów leśnych, na których doszło do całkowitego usunięcia drzewostanu z całej ich powierzchni. Biorąc pod uwagę położenie obszaru w granicach form ochrony przyrody, należy wprowadzić takie funkcje, które nie obciążąby środowiska i nie doprowadziły do jego degradacji. Generalnie można przyjąć, iż na analizowanym obszarze występuje przydatność przyrodniczych elementów fizjograficznych dla potrzeb budownictwa, przy jednoczesnej konieczności ochrony wrażliwego środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem, co jest istotne w kontekście przepuszczalnych właściwości podłoża.

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

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

Na przedmiotowym obszarze jako zagrożenie dla **powietrza** atmosferycznego można wskazać przede wszystkim emisję liniową – komunikacyjną. W granicach objętych projektem planu zasadnicze znaczenie w zakresie zanieczyszczeń transportowych ma droga krajowa nr 22 (ul. Gdańska) przylegająca do obszaru na północnym zachodzie, która charakteryzuje się wysokim natężeniem ruchu pojazdów, w tym samochodów ciężarowych mających największy udział w emisji gazów wydechowych i spalin. W granicach planu istnieje również źródło emisji liniowej wzdłuż dróg gminnych, które jednak ze względu na niewielkie natężenie ruchu nie stwarzają realnego zagrożenia dla jakości powietrza.

W odniesieniu do emisji niskiej, można stwierdzić, że istniejące budynki znajdujące się w granicach analizowanych działek nie przyczyniają się do ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do powietrza, ponieważ są to pojedyncze obiekty. Obszar ze względu na oddalenie od zwartych zabudowań nie jest również narażony na emisję napływową. Pozytywnie na warunki aerosanitarne wpływa zieleń wysoka wspomagająca procesy regeneracyjne powietrza, przez co posiada predyspozycje do zachowania i wkomponowania w przyszłe zagospodarowanie obszaru. Dodatkowo ze względu na znaczny udział terenów otwartych obszar posiada korzystne warunki do przewietrzania. Stan aerosanitarny przedmiotowych terenów można uznać za względnie korzystny.

Pierwotnie wykształconymi **glebami** w granicach obszaru opracowania były gleby rdzawe oraz biellicowe. Są to gleby niskich klas bonitacyjnych o niewielkiej przydatności dla rolnictwa. W granicach analizowanego obszaru gleby nie uległy znacznym przekształceniom. W związku z występowaniem powierzchni niezagospodarowanych możliwe są w przyszłości przekształcenia powierzchni terenu ze względu na posadowienie nowej zabudowy czy prowadzenie ciągów komunikacyjnych. Generalnie, na analizowanym obszarze nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb. Obszar nie wykazuje znacznych zmian w stosunku do naturalnie wykształconej rzeźby terenu. Nie zachodzą tam obecnie procesy erozyjne i inne mogące doprowadzić do degradacji powierzchni ziemi.

Obszar objęty opracowaniem leży w strefie wysokiej podatności na degradację **wód** podziemnych. Jest to uwarunkowane litologią osadów powierzchniowych i poziomów wodonośnych. Osady piaszczyste budujące sandr są luźne, a przez to porowate, dzięki czemu stosunkowo łatwo może dojść do przenikania w głąb profilu zanieczyszczeń oraz ich dalszej migracji. W granicach obszaru opracowania nie zidentyfikowano ognisk zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego, poza opadem pyłu wzdłuż dróg. Na środowisko wodno-gruntowe w rejonie opracowania wpływ może mieć również prowadzenie pochówków przy północno zachodniej granicy obszaru. W wodach podziemnych można spodziewać się obecności pierwiastków i związków chemicznych typowych dla terenów cementarnych, wynikających z pochówków, jednak ilość grobów wskazuje na to, iż stężenie zanieczyszczeń nie powinno być wysokie i tak znaczne, jak w obrębie starych i rozległych nekropolii.

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

O ile wody podziemne wykazują stan zadowalający, jakość wód powierzchniowych przedstawia się nieco inaczej. Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej stan JCWP Wielki Kanał Brdy jest zły. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano osiągnięcie dobrego potencjału

ekologicznego i stanu chemicznego. Stwierdzono również zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Z wykonanych przez WIOŚ pomiarów akustycznych wynika, że problemy w zakresie **hałasu** występują przy głównych drogach krajowych, drogach obciążonych znacznym udziałem pojazdów ciężkich w potoku ruchu, odcinkach autostrad i w centrach miast. Na analizowanym obszarze największe uciążliwości akustyczne wynikają głównie z ruchu komunikacyjnego związanego z położeniem w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 22. W związku z jej rangą jest to trasa o znacznym natężeniu ruchu samochodów osobowych, jak i ciężarowych, które przyczyniają się do podwyższenia poziomu hałasu. Wzdłuż drogi występuje zieleń wysoka, jednak ze względu na zbyt małe zagęszczenie nie pełni funkcji izolacyjnej. Pozostałe drogi w rejonie opracowania to przede wszystkim drogi gminne, których funkcjonowanie nie powoduje znacznych uciążliwości akustycznych. Wobec powyższego, można stwierdzić, że klimat akustyczny analizowanego obszaru jest umiarkowanie korzystny.

Podstawowymi aktami prawnymi regulującymi zagadnienia związane z niejonizującym **promieniowaniem elektromagnetycznym** (w zakresie częstotliwości od 0 do 300 GHz) jest obecnie ustawa Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 647) oraz rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). Przez analizowany obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Zgodnie z przepisami dla linii elektroenergetycznych wyznaczane są strefy uciążliwości, w których obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania terenu. W związku z powyższym, istniejące linie nie powinny wywierać silnego wpływu na otoczenie.

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

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

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

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

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

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

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną. Zadaniem wprowadzanych zmian jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą głównie możliwości powstania nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz związanej z tym niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

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

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy poruszające się po ciągach komunikacyjnych obsługujących teren zabudowy. W związku z rodzajem planowanej działalności o charakterze usługowym w obrębie analizowanego obszaru możliwy jest ruch pojazdów, w tym ciężarowych czy dostawczych, które mają największy udział w emisji gazów wydechowych i spalin. Nie przewiduje się jednak, aby realizacja nowej zabudowy miała wpłynąć na znaczący wzrost emisji komunikacyjnej w tym rejonie. Najprawdopodobniej emisja pyłów i gazów wydechowych utrzyma się na dotychczasowym poziomie lub nieznacznie wzrośnie. Nadal zasadnicze znaczenie dla jakości powietrza będzie mieć ul. Gdańska (DK nr 22), znajdująca się przy granicy planu. Pozytywnym rozwiązaniem w tym kontekście jest wprowadzenie ochrony drzew oraz obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, a także utrzymanie terenów leśnych, co niewątpliwie wpłynie korzystnie na jakość i właściwości regeneracyjne powietrza. W ten sposób negatywne oddziaływanie ruchu komunikacyjnego na warunki aerosanitarne zostanie ograniczone. Dodatkowo zieleń wpłynie pozytywnie na walory estetyczne obszaru. Działalność usługowa prowadzona na obszarze nie powinna negatywnie rzutować na jakość powietrza, ponieważ w projekcie planu dopuszczono jedynie takie usługi, które nie powodują uciążliwości m.in. w formie zanieczyszczeń powietrza. Ponadto z uwagi na to, że zachowuje się dotychczasowy układ komunikacyjny, a wyznaczone drogi mają charakter lokalny i dojazdowy nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne.

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

Przyszłe zagospodarowanie terenu nie spowoduje zmiany warunków klimatycznych w rejonie. Emisja związana z powstaniem nowej zabudowy nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, dlatego też realizacja ustaleń projektu planu nie powinna przyczynić się do nasilenia zmian klimatycznych, w tym efektu cieplarnianego. Ze względu na wprowadzenie nowej zabudowy może wystąpić lokalnie nieznaczne ocieplenie mikroklimatu oraz zmniejszenie wilgotności w wyniku uszczelnienia powierzchni, jednak nie będą to znaczne oddziaływania. Biorąc pod uwagę postępujące zmiany w zakresie ocieplania i osuszania klimatu, mogą one mieć odbicie w stosunkach wodnych obszaru, a co za tym idzie w kondycji flory, co jest istotne w kontekście zieleni wysokiej występującej w granicach analizowanego obszaru. Tereny zielone odgrywają istotną rolę w kształtowaniu mikroklimatu, dlatego tak istotne jest by przy

zagospodarowaniu obszaru uwzględnić wysoki udział powierzchni biologicznie czynnych. Ustalenia planu wychodzą naprzeciw ww. potrzebom. W planie ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych terenów, utrzymano istniejące tereny leśne oraz wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru różnicowanymi formami zieleni, co wpłynie korzystnie na mikroklimat obszaru. Nie przewiduje się by realizacja ustaleń planu wpłynęła negatywnie na klimat obszaru, jak i całej wsi.

Wytwarzanie odpadów

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

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 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 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 Rytel, w ramach której tereny na zachodzie gminy są podłączone do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Rytel (Uchwała nr XXVI/317/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Rytel).

W związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych. Przewiduje się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszczono gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne. Obszar objęty opracowaniem 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.

Emisja hałasu

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – ruchu samochodowego. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez pojazdy, również samochody ciężarowe, poruszające się ul. Gdańską (przy północno-zachodniej granicy obszaru). Droga krajowa nr 22 stanowi jedno z głównych połączeń komunikacyjnych gminie. Pozostałe drogi w granicach opracowania to przede wszystkim drogi dojazdowe i wewnętrzne o średnim/niskim natężeniu ruchu, wobec czego nie oddziałują znacząco negatywnie na klimat akustyczny. Biorąc powyższe pod uwagę można zatem uznać, że ruch wzdłuż drogi krajowej w znaczny sposób przyczynia się do pogorszenia lokalnych warunków akustycznych. Należy jednak wspomnieć, że planowana jest rozbudowa istniejącej drogi krajowej nr 22. Inwestycja ma na celu m.in. poprawę nawierzchni i upłynnienie ruchu, co może przełożyć się na zmniejszenie emisji hałasu. Istniejąca zieleń przydrożna, mogąca pełnić funkcję izolacyjną, nie zapewnia skutecznej ochrony ze względu na zbyt małe zagęszczenie. Na ewentualne przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu mogą być w tym przypadku narażone jedynie zabudowania zlokalizowane bezpośrednio przy tej drodze.

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

W związku z realizacją zabudowy na terenach objętych planem, może dojść do zwiększenia natężenia ruchu samochodów, zarówno osobowych jak i dostawczych, dojeżdżających do terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych. Nie przewiduje się jednak tak znaczącego wzrostu emisji hałasu, który mógłby doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wartości progowych. W kontekście położenia obszaru przy ruchliwej drodze pozytywnym rozwiązaniem jest lokalizacji w jej bezpośrednim sąsiedztwie terenów usługowych i mieszkaniowo-usługowych, a mieszkaniowych we wnętrzu obszaru, z dala od intensywnego ruchu co zapewni spokój i bezpieczeństwo mieszkańcom. Dla poszczególnych terenów obowiązują mają dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. Ponadto na analizowanym obszarze wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni oraz wyznaczono tereny lasu. Planowana zieleń będzie pełnić funkcje izolujące/wyciszające. Przyjęte rozwiązania pozwalają na dostateczną ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w granicach i sąsiedztwie obszaru. Wobec powyższego nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu hałasu na przedmiotowy obszar i jego otoczenie.

Emisja pól elektromagnetycznych

Przeznaczenie obszaru projektu planu generalnie nie jest związane z powstaniem obiektów i urządzeń emitujących ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. Projekt planu dopuszcza jednak lokalizację infrastruktury technicznej, a w ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się takowe obiekty i urządzenia. W dokumencie ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci oraz dopuszczono możliwość pozyskania energii ze źródeł odnawialnych.

W granicach obszaru objętego projektem planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Istniejące linie napowietrzne przyczyniają się do emisji pól elektromagnetycznych, jednak zachowanie pasów ograniczonego użytkowania zapewnia ochronę zdrowia ludzi. Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa i wymóg separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

Sieci infrastruktury technicznej nakazano realizować jako podziemne. W kontekście przewidzianych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

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

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska składa się roślinność typowo antropogeniczna – w pobliżu zabudowy oraz rozwijająca się samoistnie, w ramach sukcesji wtórnej – na terenach otwartych. Urozmaicenie

stanowi zieleń wysoka oraz krzewy rozmieszczone w sposób nieregularny na obszarze, drzewa występujące na posesjach, a także tereny leśne na północy obszaru. Nie występują tu jednak drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełnić muszą drzewa uznawane za pomniki przyrody. Generalnie obszar planu charakteryzuje się niską bioróżnorodnością, choć znajduje się w otoczeniu terenów cennych pod względem przyrodniczym – siedliska wodne i leśne w obrębie doliny Brdy i Borów Tucholskich, a przez faunę jest wykorzystywany raczej jako trasa przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania.

W związku z realizacją planu dojdzie do utwardzenia powierzchni i posadowienia budynków, kosztem powierzchni biologicznie czynnych. Tereny, na których obecnie występuje roślinność trawiasta, ruderalna oraz zieleń wysoka z samosiewu będą zmniejszane w trakcie budowy poszczególnych obiektów. Dotychczas istniejąca roślinność zostanie po części zastąpiona zielenią urządzoną, wykształconą w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej. Zachowano część gruntów w rolniczym użytkowaniu. Ponadto 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.

Niewielka część terenów mieszkaniowych obejmuje tereny obecnie funkcjonujące jako użytki leśne. Możliwe jest, że część drzew i zakrzewień ulegnie wycince, lecz nie będą to znaczne ubytki. W obrębie obszaru objętego projektem planu nie występują siedliska unikatowe, cenne pod względem przyrodniczym, które stanowiłyby miejsce stałego bytowania dużych zwierząt, a raczej dające schronienie i stanowiące miejsce żerowania mniejszych ssaków oraz gryzoni. Podczas wizji terenowej stwierdzono obecność kocanki piaskowej, która jest gatunkiem częściowo chronionym. Biorąc jednak pod uwagę, że znaleziono pojedyncze okazy, a dodatkowo jest to takson pospolicie występujący w regionie, nie przewiduje się by zniszczenie siedliska i osobników znajdujących się w granicach planu wpłynęło negatywnie na stan populacji tego gatunku. Podczas wizji terenowej nie stwierdzono obecności innych chronionych gatunków grzybów, roślin czy fauny. Usunięcie drzew może wpłynąć na ornitofaunę, która może utracić część drzew przydatnych do gniazdowania. Awifauna tam bytująca przeniesie się prawdopodobnie na sąsiednie tereny zadrzewione i zalesione, w tym tereny leśne wyznaczone w granicach planu. W związku z powyższym potencjalna wycinka zieleni wysokiej nie wpłynie w sposób negatywny zarówno na populację tych gatunków jak również unikatowych i cennych siedlisk w regionie, które zostaną zachowane. Należy zauważyć, że awifauna związana z analizowanym terenem to gatunki występujące pospolicie na terenie kraju, które nie mają specyficznych wymagań siedliskowych. Z racji niskich wymagań są to gatunki, które występują licznie na różnego rodzaju terenach zadrzewionych i zalesionych, wobec czego ubytek zieleni nie powinien odbić się negatywnie na ich populacji. Nie powinno również dojść do zakłócenia tras migracji zwierząt, ponieważ ze względu na wpływ antropopresji tereny te są mniej atrakcyjne i dostępne dla fauny aniżeli szlaki zlokalizowane na południowy zachód od analizowanego obszaru, w dolinie Brdy. Wobec powyższego nie przewiduje się, aby realizacja założeń planu wpłynęła negatywnie na środowisko projektu planu oraz terenów sąsiednich.

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

We wcześniejszej części opracowania przedstawiono najważniejsze oddziaływania i działalności mające duży wpływ na obszar Natura 2000 Bory Tucholskie. W nawiązaniu do tych danych należy stwierdzić, iż realizacja zamierzeń wynikających z projektu planu nie powinna przyczynić się do znacznego pogłębienia zagrożeń i presji na przedmiot ochrony ww. obszaru Natura 2000. Przedmiotowy obszar nie stanowi szczególnie atrakcyjnego miejsca pod względem stałego bytowania ornitofauny, będącej przedmiotem ochrony ww. Obszaru Natura, ponieważ pozostaje pod stałym oddziaływaniem czynników antropogenicznych jak drogi czy zabudowa. Nowa zabudowa nie zostanie wprowadzona na tereny cenne pod względem przyrodniczym, ponieważ takowych na analizowanym obszarze nie stwierdzono. Potencjalna wycinka zadrzewień nie wpłynie negatywnie na występującą tam awifaunę, ponieważ nie będą to znaczne ubytki. Co więcej w planie zachowano większość terenów

leśnych w dotychczasowym użytkowaniu. Odsunięto również linie zabudowy od terenów leśnych, dzięki czemu bytująca czy żerująca tam fauna nie będzie niepokojona. Przyjęcie planu nie powinno mieć negatywnego wpływu na przedmiot ochrony obszaru Bory Tucholskie. W odniesieniu do PZO należy stwierdzić, iż ustalenia projektu planu nie noszą znamion zagrożenia dla populacji gatunków będących przedmiotem ochrony. Nowe zagospodarowanie nie powinno ingerować w warunki siedliskowe obszaru, które już obecnie noszą ślady przekształceń. Nie wpłynie to też na unikatowe i cenne siedliska w regionie, które zostaną zachowane.

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

Wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie planu ustalono, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na grunt ma odbywać się z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszczono realizację kanalizacji deszczowej. Przy założeniu, że wody opadowe przed wprowadzeniem do gruntu zostaną odpowiednio podczyszczone, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe. Zgodnie z ustaleniami planu projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, co powinno zabezpieczyć stan wód podziemnych przedmiotowego obszaru. Pozytywnie na wody powierzchniowe i podziemne wpłynie również zachowanie istniejącej zieleni. Można uznać, że przyjęte w projekcie planu rozwiązania dotyczące planowanego przeznaczenia terenów oraz realizacji infrastruktury technicznej nie wpłyną negatywnie na stan i jakość wód podziemnych w rejonie obszaru objętego opracowaniem.

Projektowany dokument reguluje zasady gospodarki wodno-ściekowej. Ze względu na ustalenia dążące do zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, a także ściekami realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na stan i jakość wód podziemnych, a tym samym nie wpłynie negatywnie na realizację celów środowiskowych dla JCWP wyznaczonych w Ramowej Dyrektywie Wodnej. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym dla JCWP z obszaru planu.

Projektowany dokument zabezpiecza potrzeby w zakresie dostarczenia wody do zabudowań oraz na cele przeciwpożarowe, zgodnie z wymogami, zawartymi w przepisach odrębnych.

Krajobraz

Obszar objęty projektem planu nie wykazuje większego zróżnicowania walorów krajobrazowych – dominują tam tereny otwarte, niezagospodarowane wraz z zielenią wysoką i niewielkim udziałem terenów zabudowanych. Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowych budynków, a co za tym idzie zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych. Największe zmiany w krajobrazie obszaru związane będą z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach leśnych. Wskutek tych zmian może dojść do usunięcia występujących tam drzew. Nowe obiekty nie zostaną wprowadzone jednak na tereny cenne pod względem przyrodniczym, a ubytek zieleni w kontekście sąsiedztwa terenów leśnych nie będzie znaczny. Fizjonomia obszaru zostanie rozbudowana o dodatkowe elementy, takie jak zabudowa oraz towarzysząca infrastruktura, nie zmieni się jednak diametralnie, ponieważ w granicach opracowania i jego sąsiedztwie występują już obiekty antropogeniczne, do których będzie nawiązywać. Pozytywnym aspektem będzie w tym przypadku harmonijny rozwój całego analizowanego terenu dzięki ustaleniom dążącym do zachowania ładu przestrzennego. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz inne parametry zabudowy, dzięki czemu nowe obiekty nie będą odbiegały od fizjonomii standardowej zabudowy wiejskiej. W planie zadbano również o krajobraz kulturowy i jego elementy, dzięki ustaleniom dla historycznych siedlisk z zabudową zagrodową, składających się ze wskazanych na rysunku planu obiektów o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących klimat wsi,

z wytworzonym czworobocznym dziedzińcem. Ponadto wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, a także zachowano większość terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu. Niewątpliwie takie ustalenia wpłyną pozytywnie na walory krajobrazowe. Biorąc pod uwagę rozwiązania przyjęte w planie należy stwierdzić, iż nie spowodują one negatywnych zmian w krajobrazie, a mogą przyczynić się do podniesienia walorów wizualnych obszaru, co jest istotne w kontekście położenia w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

Ze względu na występowanie w granicach obszaru obiektów o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących klimat wsi, konieczne było wprowadzenie do projektu planu ustaleń zapewniających ich ochronę. W tym zakresie w projekcie planu ustalono: nakaz zachowania lokalizacji i formy architektonicznej w zakresie bryły budynku, kształtu dachu, wystawki nad wejściem w osi środkowej elewacji frontowej, detalu architektonicznego, jak opaski okienne i drzwiowe; zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach i pokryciach dachowych; nakaz stosowania wyłącznie dachów dwuspadowych symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,8 m; nakaz lokalizacji nowego budynku w miejscu historycznego budynku i po jego obrysie, w przypadku zniszczenia lub rozbiórki budynków o wartościach historyczno-kulturowych objętych ochroną; nakaz lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, a budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garażowych prostopadle lub równoległe do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego, z dopuszczeniem lokalizacji w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca; zakaz zabudowy czworokątnego dziedzińca wewnętrznego. Nie przewiduje się zatem wystąpienia negatywnego oddziaływania na elementy dziedzictwa kulturowego w wyniku realizacji ustaleń planu.

Realizacja inwestycji dopuszczonych w projekcie 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:

- analizowany obszar znajduje się w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 22, która oddziałuje w znaczący sposób na klimat akustyczny działek i jest to obecnie główny czynnik mogący mieć negatywny wpływ na funkcjonowanie projektowanych terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w sąsiedztwie tej drogi;
- plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- dopuszczalną wartość progową poziomu hałasu regulują przepisy odrębne, w związku z czym nie powinno dojść do przekroczenia wyznaczonych standardów, a w razie ich wystąpienia należy stosować odpowiednie regulacje prawne;
- realizacja infrastruktury technicznej, a także zabudowy i jej funkcjonowanie nie powinny spowodować znacznego zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza

atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, co jest ważne ze względu na przepuszczalne właściwości podłoża terenów sandrowych;

- przewody sieci infrastruktury mają być realizowane w postaci podziemnej;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), ponieważ projekt planu nie przewiduje zagospodarowania terenu, które stwarzałoby znaczne uciążliwości dla ludności zamieszkującej sąsiednie tereny, w tym jest odpowiedzią na wnioski właścicieli nieruchomości z obszaru planu. Realizacja projektu ma na celu utworzenie w tej części wsi spójnego funkcjonalnie osiedla mieszkaniowo-usługowego z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej tych terenów. Przewidziane funkcje nie będą wpływać negatywnie na środowisko, w tym na zdrowie ludzi. Zapewniono optymalne rozwiązania dla rozwoju działalności usługowej, która nie powinna mieć negatywnego wpływu na zasoby przyrody, a także nie powodować uciążliwości dla ludności mieszkającej w granicach i okolicy przedmiotowego obszaru. W wyniku realizacji ustaleń planu może dojść do wycinki drzew w celu zwiększenia powierzchni pod zabudowę co może budzić kontrowersje, jednak wszczęta procedura planistyczna jest odpowiedzią na wnioski mieszkańców gminy. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest niskie.

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

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. W omawianym projekcie planu przedmiotowe tereny przeznaczono pod zabudowę usługową, mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań może się wiązać z prowadzoną tam działalnością oraz realizacją infrastruktury technicznej, co do której nie przewiduje się, aby mogła być inwestycją wpływającą znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i całej wsi, a także sąsiednich terenów oraz kompleksu Borów Tucholskich.

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

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

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajdą w środowisku obszaru po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obarczona 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 planu nie zachodzi potrzeba wprowadzania, innych niż zastosowane w planie, rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a szczególnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000.

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

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

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

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

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

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

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

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

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

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

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

Na opisywanym obszarze występują tereny chronione w ramach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dyrektywa Ptasia). W stosunku do przedmiotu ochrony obszaru projekt planu generalnie nie wprowadza takich funkcji, a w ich ramach obiektów, które mogłyby wywierać negatywne konsekwencje w stosunku do chronionej ornitofauny. W stanie obecnym są to tereny w niewielkim stopniu zabudowane, w większości otwarte z towarzyszącą zielenią leśną, jednak pozostające pod stałym oddziaływaniem czynników antropogenicznych, zatem nie przedstawiają szczególnej wartości dla ornitofauny pod względem siedliskowym. Mogą być wykorzystywane jedynie jako trasa przelotu i przypuszczalnie funkcja ta zostanie utrzymana także po realizacji planu, ponieważ nie powstaną wysokie obiekty zagrażające przelotom ptaków. Wobec tego nie dojdzie ani do utraty cennych siedlisk ani zaburzenia istniejących korytarzy migracji. Jako największe zagrożenie dla OSO Bory Tucholskie wskazano m.in. zanieczyszczenie wód i problem odprowadzania ścieków. Problemy te jednak w dużej mierze zostały rozwiązane w sposób korzystny dla środowiska, a nowe zamierzenia będą realizowane zgodnie z wytycznymi dla obszarów chronionych. Mając na uwadze powyższe kwestie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na stan liczebności populacji gatunków chronionych w ramach Dyrektywy Ptasiej, a tym samym funkcjonowanie i integralność obszarów Natura 2000.

15. ANALIZA WARIANTOWA

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

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

- zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych i możliwość gospodarowania terenami w oparciu o obecnie obowiązujący miejscowy plan;
- ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną, dzięki przyjęciu miejscowego planu dla obszaru, a tym samym możliwość realizacji nowej zabudowy, przy jednoczesnym dążeniu do ochrony środowiska.

W wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany powodujące negatywne przekształcenia w środowisku. Ustalenia planu gwarantują zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, które pozwolą na dalszy rozwój roślinności. Ponadto wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. W związku z tym może wzrosnąć bioróżnorodność analizowanego obszaru. Realizacja zabudowy będzie wiązać się z wycinką niewielkiej części drzew, w tym z terenów leśnych. Potencjalne wycięcie zieleni wysokiej nie wpłynie jednak negatywnie na stan i populację fauny wykorzystującej te tereny jako miejsce chwilowego bytowania czy żerowania, ponieważ są to gatunki występujące pospolicie na terenie kraju, nie mające specyficznych wymagań. Prawdopodobnie w wyniku realizacji planu występująca tam fauna przeniesie się na tereny zadrzewione i zalesione, zarówno te w granicach planu jak i poza. Przewidziany zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko uniemożliwia realizację inwestycji godzących w uwarunkowania środowiska, ale, co szczególnie ważne, nie powinno dojść do zanieczyszczenia wrażliwego środowiska wodno-gruntowego.

W przypadku odrzucenia projektowanego dokumentu przedmiotowe tereny pozostałyby nienaruszone i funkcjonowałyby dalej w całości w obecnym stanie. Nie przyczyniłoby się to do powstania nowych zagrożeń czy przekształceń środowiska, jednak pod względem prawnym utrudniłoby to dalszy rozwój obszaru. Realizacja planu stwarza możliwość zaprowadzenia ładu przestrzennego nie obciążając przy tym nadmiernie zasobów środowiska i uwzględniając potrzeby lokalnej społeczności.

Nowe inwestycje przyczynią się do zorganizowanego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, co przełoży się również na pozytywne walory krajobrazowe. W planie wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i precyzyjnie określono wskaźniki kształtowania zabudowy, w ramach spójnej koncepcji zabudowy. Nie spowoduje to degradacji krajobrazu, nie powinno też godzić w interes środowiska. Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Planowane przeznaczenie nie odbiega też od wskazań dla strefy osadniczo-rekreacyjnej, wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czersk. W związku z tym zapisy planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

16. WNIOSKI

Opisywany miejscowy plan zagospodarowania terenu w rejonie ulicy Polnej w Rytlu, zawiera szereg działań:

1. łagodzących:

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

2. kompensujących:

- obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni;
- wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wyznaczenie pasa technologicznego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- dopuszczenie realizacji kanalizacji deszczowej;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

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

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Prognoza ocenia rozwiązania zawarte w projekcie planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Do oceny rozwiązań zastosowano metodę analogii - stosowaną w ocenach oddziaływania na środowisko przy braku parametrów do obliczeń.

Projekt planu umożliwi realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej, na terenach do tej pory niezabudowanych, otwartych zajętych przez roślinność rozwijającą się w sposób chaotyczny, niekontrolowany. W planie uwzględniono położenie obszaru w sąsiedztwie cmentarza i związanych z tym stref ochrony sanitarnej, dla których obowiązują przepisy odrębne. Dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza wyznaczono teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Ustalono również zasady obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Realizacja nowej zabudowy może przyczynić się do wzrostu natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie prognozuje się tam przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Przewidziano rozwiązania w dostateczny sposób ograniczające oddziaływanie hałasu na zabudowę wrażliwą. Nie przewiduje się również pogorszenia warunków aerosanitarnych obszaru. Obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci gminnej oraz zrównoważone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami planu zabezpieczy środowisko wodno-gruntowe przed zanieczyszczeniami, co ma szczególne znaczenie w kontekście przepuszczalnych właściwości podłoża. Nowa zabudowa ze względu na stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła nie przyczyni się do zmiany panującego topoklimatu oraz znacznego wzrostu zanieczyszczeń powietrza.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie. Plan ustala jednak zasady mające na celu harmonijny rozwój terenu. W dokumencie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, a także minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych oraz inne parametry mające na celu spójny rozwój terenu. Zawarto również odpowiednie ustalenia w zakresie obiektów o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących klimat wsi. Dodatkowo zachowane zostaną tereny leśne, wprowadzono obowiązek zachowania drzew oraz wzbogacenia obszaru różnicowanymi formami zieleni, co wpłynie korzystnie na walory estetyczne obszaru. Wobec tego, wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia obniżające jego wartość estetyczną, co jest istotne ze względu na położenie obszaru w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

Plan obejmuje generalnie tereny otwarte, rolne oraz leśne z niewielkim udziałem terenów zabudowanych, a jego zapisy mają prowadzić do realizacji nowych obiektów oraz funkcjonowania obszaru w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Projektowany dokument przyjmuje rozwiązania mające na celu zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni wysokiej, co ma pozytywny wydźwięk w kontekście powiązań ekologicznych obszaru i jego okolicy. Dzięki przyjętym rozwiązaniom infrastrukturalnym nowe inwestycje nie powinny znacząco wpłynąć na warunki środowiskowe obszaru jak i okolicy, które zostały tu zmienione już dawno temu.

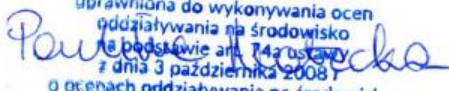
Na obszarze opracowania występują tereny chronione w ramach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie. Nie prognozuje się jednak negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony obszaru - awifaunę, jak i wspomnianej wcześniej otuliny parku krajobrazowego. Nie prognozuje się również transgranicznego oddziaływania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

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

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
o ocenach oddziaływania na środowisko



19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fotografia 1. Widok na tereny zlokalizowane na północ od ul. Polnej



Fotografia 2. Widok na tereny leśne na północy obszaru



Fotografia 3. Tereny otwarte podlegające sukcesji wtórnej na wschodzie obszaru, na drugim planie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana poza granicami planu



Fotografia 4. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana przy ul. Polnej (poza granicami planu)

20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa pomorskiego (stan na 31 grudnia 2019 r.);
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Myszałek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R., 2011, Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Polnej w Rytle, Pracownia Ochrony Środowiska i Systemów Informacji Geograficznej GEOECOM, Toruń 2023 r.;
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018, Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk (Uchwała nr LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r.);
- Uchwała nr XXVI/317/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Ryteł;

- Uchwała nr LVI/649/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Polnej w Rytlu;
- Rozporządzenie Nr 59/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Tucholskiego Parku Krajobrazowego;
- Rozporządzenie nr 2/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 10 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego;
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 1183).

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