

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenów działek nr 86, 125/1 i 125/4; 103/2 i 103/3; 199/1 i 199/2; 192/3, 192/4, 192/5, 193/1, 193/2, 194/1, 194/2, 195, 196/2, 197/1 i 197/3; 210/4; 325/5; 331; oraz 338 i 339/3 w obrębie Osie, w gminie Osie.

Pracownia Ochrony Środowiska i Systemów Informacji Geograficznej Geoecom mgr J. Makarewicz

1 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Zamieszczona poniżej prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 86, 125/1 i 125/4; 103/2 i 103/3; 199/1 i 199/2; 192/3, 192/4, 192/5, 193/1, 193/2, 194/1, 194/2, 195, 196/2, 197/1 i 197/3; 210/4; 325/5; 331; oraz 338 i 339/3 w obrębie Osie, w gminie Osie. dotyczy zagadnień związanych z oceną kierunków i wielkości presji ze strony projektowanego zagospodarowania na środowisko działek i ich otoczenia. Projektowany plan wprowadza zabudowę mieszkaniową na niezabudowane działki oraz zmienia obowiązujący miejscowy plan na terenie oznaczonym 4 w zakresie zabudowy przemysłowej. W planie określone zostają parametry konieczne ze względu na potrzebę ochrony bezpośredniego sąsiedztwa - walorów przyrodniczych i krajobrazowych Wdeckiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000. Oddziaływanie na środowisko opisywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji mieszkaniowej ograniczone będzie do granic terenu planów, a rodzaje oddziaływań i ich skala będą typowe dla zabudowy mieszkaniowej. W przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy przemysłowej w istnieje możliwość pojawiania się znaczących oddziaływań, związanych z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.

2 Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Opracowanie niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wynika z obowiązku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 86, 125/1 i 125/4; 103/2 i 103/3; 199/1 i 199/2; 192/3, 192/4, 192/5, 193/1, 193/2, 194/1, 194/2, 195, 196/2, 197/1 i 197/3; 210/4; 325/5; 331; oraz 338 i 339/3 w obrębie Osie, w gminie Osie (zwanego dalej "planem"). Obowiązek sporządzenia prognozy zawarty jest w art. 46 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 (Dz. U. z 2008r., nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Zakres opracowania Prognozy został uzgodniony, na mocy przepisów art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świeciu. Organy nie wniosły zmian w zakresie prognozy w przedmiotowej sprawie, w stosunku do zakresu zawartego w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r., nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

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 specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym uchwaleniem przez decydentów projektu planu oraz sposobów uniknięcia niepożądanych skutków działań.

Miejscowy plan oraz prognoza oddziaływania na środowisko powiązane są w zasadniczy sposób z dokumentami:

- Polityką Ekologiczną Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,
- Programem Ochrony Środowiska Województwa Kujawsko-Pomorskiego,
- Programem ochrony środowiska Gminy Osie wraz z Programem Gospodarki Odpadami na lata 2005-2008 z perspektywą na lata 2009 – 2012,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osie uchwalonym uchwałą nr X/63/99 Rady Gminy Osie z dnia 31 sierpnia 1999 r.,
- Opracowaniem ekofizjograficznym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 86, 125/1 i 125/4; 103/2 i 103/3; 199/1 i 199/2; 192/3, 192/4, 192/5, 193/1, 193/2, 194/1, 194/2, 195, 196/2, 197/1 i 197/3; 210/4; 325/5; 331; oraz 338 i 339/3 w obrębie Osie, w gminie Osie,

oraz z przepisami prawa:

- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o ochronie środowiska, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla dokumentów wyższej rangi w gminie tj. Studium i Programów nie wykonywano dotychczas opracowań prognostycznych.

Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Tereny oznaczone numerami od 1 do 8 są położone w pobliżu miejscowości Osie, w odległości najdalej 880 m od jej centrum. Wszystkie tereny sąsiadują z istniejącą zabudową w obrębie terenów wielofunkcyjnej zabudowy wsi. Określenie położenia poszczególnych terenów względem najbliższego sąsiedztwa obejmuje:

Teren 1	obejmuje ściśle centrum Osia w obrębie zwartej zabudowy, jest to terenem centrotwórczy, przydatny lokalizacji funkcji o zasięgu ogólnogminnym,
Teren 2	obejmuje działki w sąsiedztwie indywidualnych gospodarstw rolnych,
Teren 3	obejmuje działki rolne w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej Osia,
Teren 4	obejmuje tereny zakładów przemysłu mięsnego, stację benzynową oraz tereny zajmowane pod uprawy rolne pomiędzy tymi dwoma obiektami, są to tereny kształtującej się strefy przemysłowo-usługowej,
Teren 5	obejmuje działki rolne w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej Osia,
Teren 6	obejmuje działki rolne w bezpośrednim sąsiedztwie indywidualnych gospodarstw rolnych w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej Osia w nowo kształtowanej strefie osadnictwa mieszkaniowego,
Teren 7	obejmuje działki rolne w bezpośrednim sąsiedztwie indywidualnych gospodarstw rolnych w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej Osia w nowo kształtowanej strefie osadnictwa mieszkaniowego,
Teren 8	obejmuje działki rolne w bezpośrednim sąsiedztwie indywidualnych gospodarstw rolnych w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej Osia w nowo kształtowanej strefie osadnictwa mieszkaniowego,

Opisywany obszar obejmuje działki użytkowane rolniczo w postaci produkcji roślinnej. Prowadzona przez lata produkcja rolna na większości terenów była średnio lub słabo rozwinięta, ze względu na występowanie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa (IV i V klasa użytków rolnych). Działki sąsiadują z istniejącą zabudową Osia. Opisywany obszar obejmuje działki rozwojowe w stosunku do potrzeb osadniczych mieszkańców gminy. Jest to najbliższa miejscowości strefa sukcesywnej, prowadzonej od kilkunastu lat urbanizacji, objawiającej się zagęszczaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Położenie obszaru w szerszej perspektywie przestrzennej można zaliczyć do strefy oddziaływania Osia. W miarę postępu urbanizacji dochodzi w tym rejonie do stopniowego pomniejszania areałów terenów rolnych na korzyść terenów zabudowanych.

Plan projektowany jest ze względu na zgłoszenie wniosku o przekształcenie terenów rolnych w tereny zabudowy mieszkaniowej. Zmiana planu w terenie 4 powodowana jest chęcią rozbudowy zakładów mięsnych o nowe hale produkcyjne.

Plan zawiera ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe. Plan przewiduje wprowadzenie na terenach 1-8 nowych terenów funkcjonalnych: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; U - teren zabudowy usługowej, w tym stacja paliw, handel; U,MN - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej; U,MW,MN - teren zabudowy usługowej, w tym handlowej, gastronomiczno-hotelowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej; KD – teren drogi publicznej gminnej; KDXw – teren ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego; KDXp - teren ciągu pieszo-jezdnego publicznego; KDW - teren drogi wewnętrznej; WS.Kp – teren wód stojących powierzchniowych śródlądowych oraz publicznej infrastruktury technicznej – kanalizacja. Dla terenów wprowadzono obowiązki i zakaz dotyczące przyszłego zagospodarowania. W myśl projektu planu obowiązują m.in.:

- Zakaz realizacji przedsięwzięć zawsze mogących i potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem liniowych inwestycji celu publicznego oraz obiektów stanowiących rozbudowę istniejących zakładów na terenach oznaczonych symbolami planu „P1” i „P2” na terenie 4;
- Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „P1” i „P2” przeznacza się na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług handlowych i pomocniczych związanych z podstawową produkcją przemysłową przetwórstwa mięsnego; Uciążliwość wynikająca z działalności produkcyjnej oraz związana z oczyszczaniem ścieków i gromadzeniem odpadów nie może przekraczać granicy terenu ustalonej planem, a w procesach technologicznych obowiązuje zastosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko i zdrowie ludzi przed szkodliwym oddziaływaniem; Nie mniej 40 % powierzchni terenu zachować w stanie ekologicznie czynnym, zagospodarować zielenią mieszaną (liściasto-iglastą) preferując gatunki występujące w rodzimym krajobrazie; rozmieszczenie zieleni powinno spełniać funkcję izolacyjną terenu i eksponować jego podział na wewnętrzne sektory funkcjonalne.
- Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i obiektów budowlanych oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z magazynowaniem i dystrybucją surowców wtórnych, w tym handlem używanymi częściami do pojazdów samochodowych.
- Zakazuje się budowy obiektów budowlanych i budynków, które mogą powodować zanieczyszczenie wód gruntowych i podziemnych.
- Wymaga się doprowadzenia wody pitnej do działek budowlanych z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowaną sieć wodociągową, uzbrojoną w zasowy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z odrębnymi przepisami prawa, z zachowaniem warunków właściciela sieci, wyprowadzoną z projektowanych sieci rozprowadzonych po terenach projektowanej zabudowy wzdłuż publicznych ulic dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnymi;
- Wymaga się odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych do istniejącej i projektowanej grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej z wyprowadzeniem poprzez gminny system kanalizacyjny do gminnej oczyszczalni ścieków. Zakazuje się tymczasowych rozwiązań w zakresie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych.
- Zakazuje się stosowania środków do ogrzewania budynków z czynnikami grzewczymi wysoko emisyjnymi, a dopuszcza się niskoemisyjne ekologiczne źródła energii.
- Zakaz wprowadzania wszelkich elementów podziemnej zabudowy i zagospodarowania mogących naruszyć geologiczną strukturę warstwy wodonośnej lub zwiększyć przepuszczalność warstw nadległych, chroniących warstwę wodonośną, z wyłączeniem studni, wykonanych na podstawie zatwierdzonych projektów prac geologicznych;
- Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia terenu objętego planem w granicach strefy ochronnej Wdeckiego Parku

- Krajobrazowego (obszar wydzielony Osie), w którym obowiązują odrębne przepisy prawa miejscowego;
- Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009);
- Wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę na: 30 % powierzchni terenów oznaczonych symbolem funkcji „MN”; 40% powierzchni terenów oznaczonych symbolem funkcji „P”; 10 % powierzchni terenów oznaczonych symbolem funkcji „U”; 25 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem funkcji „U,MW,MN”; 10 % powierzchni terenów oznaczonych symbolem funkcji „U”.
- Na działkach budowlanych wydzielonych z terenów oznaczonych symbolem funkcji „MN” wymagane jest wyznaczenie miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, w ilości pozwalającej na skuteczną zbiórkę tych odpadów .
- Na terenach oznaczonych symbolem funkcji „P” i „U” wymagane jest czasowe gromadzenie odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, w ilości pozwalającej na skuteczną zbiórkę tych odpadów w budynkach, w pomieszczeniach zamkniętych odpowiednio wentylowanych.
- Ochrona projektowanych funkcji, w tym mieszkaniowej na terenach objętych planem, przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogami powiatowymi i gminnymi (istniejącymi i projektowaną) należy do zadań własnych inwestora, między innymi poprzez odpowiednie zabezpieczenie techniczne, w tym za pomocą zieleni izolacyjnej, a w szczególnych przypadkach poprzez zastosowanie ekranów akustycznych.
- Zakazuje się realizacji barier dla przemieszczania się małych zwierząt poza zabudową istniejącą i projektowaną - dotyczy w szczególności projektowanych ogrodzeń.

Projektowany plan ma na celu zmianę funkcji kilkunastu działek rolnych, które spełniają obecnie funkcję rolniczą oraz dwóch terenów, z funkcją pozarolniczą. Teren nr 1 obejmuje ściśle centrum Osia i jego przeznaczenie ma zostać zmienione w kierunku funkcji ogólnogminnych, natomiast na terenie 4 ma zostać dopuszczona zabudowa przemysłowa, która pozwoli na zwiększenie mocy produkcyjnych zakładów mięsnych. Teren miejscowości Osie, użytkowany rolniczo, ulega dzisiaj stopniowo przekształceniom na mocy uchwalanych kolejno miejscowych planów. Część z planów została już zabudowana i pełni rolę dalszego sąsiedztwa względem planowanej dzisiaj zabudowy. Plan pozwala na zabudowę według funkcji spełnianej przez okoliczne zabudowania i nie koliduje z nimi.

3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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:

- Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
- Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w OOS. 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.

4 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Analiza środowiskowych skutków realizacji zapisów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwa będzie dopiero po pełnej realizacji planu, tzn. w momencie gry powstanie inwestycja, zostaną wykonane wszystkie podłączenia infrastrukturalne, czyli gdy wszelkie zapisy planu uzyskają wypełnienie w rzeczywistości. Wówczas stanie się możliwa kompleksowa analiza i ocena stanu środowiska, na przykład na podstawie badań monitoringowych. Doskonałym miejscem oceny przyszłych problemów środowiskowych będą zmiany w dokumentach wyższej rangi, np. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy. Opracowanie ekofizjograficzne i Prognoza oddziaływania na środowisko powinny dostarczyć kompleksowej analizy stanu środowiska na opisywanym terenie. Mając na uwadze m.in. potrzebę zapewnienia mieszkańcom gminy jak najlepszych warunków do życia, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, prowadzi na terenie gminy punkty sieci państwowego monitoringu środowiska i wykazuje badaniami zmiany i problemy środowiskowe. Coroczna praktyka związana z prowadzeniem pomiarów jest wystarczająca do określenia, czy zmiany w strukturze gminy powodują negatywne oddziaływanie na środowisko, czy też nie powodują takiego oddziaływania.

5 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Ze względu na zasięg terytorialny oraz planowane funkcje nie przewiduje się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

6 Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Na terenie gminy Osie zaznacza się wyraźna dwudzielność uwarunkowań środowiska. Część południowo-zachodnia, obejmująca Osie i przylegające do niej tereny rolnicze, położone na obszarze wysoczyzny, posiada cechy przyrodnicze i uwarunkowania środowiskowe charakterystyczne dla terenów sąsiadujących z nią od strony południowej. Są to otwarte, bezleśne tereny rolnicze, z rozwiniętą strukturą agrarną. Środowisko w wielu komponentach zostało znacznie przekształcone przez wieloletnią produkcję rolną. En-

klawy częściowo naturalnego krajobrazu to głównie doliny rzeczne. W większości przypadków tereny te charakteryzują się także dobrą ekspozycją widokową. Drugą część gminy stanowią tereny położone w obrębie Borów Tucholskich. Jest to zalesiona część gminy, której opracowywany miejscowy plan nie dotyczy.

Na obszarze Osia występują dwa typy topoklimatów:

- topoklimatów terenów płaskich i falistych, otwartych – są to topoklimaty korzystne dla budownictwa mieszkaniowego ze względu na dobre warunki termiczne i wilgotnościowe oraz możliwość przewietrzania;
- topoklimat obszarów o zwartej zabudowie mieszkaniowej – ten typ topoklimatu charakteryzuje się warunkami, które wykazują znaczne amplitudy temperatury powietrza oraz wilgotności, zmniejszoną wentylację oraz zwiększone zanieczyszczenie powietrza.

Obszar opracowania położony jest na różnych wysokościach. Poszczególne tereny były dotychczas niezabudowane i nie uległy przeobrażeniom związanym z zagospodarowaniem. Ukształtowanie powierzchni ma zatem, w znacznym stopniu, charakter naturalny. Do nielicznych form antropogenicznych należą niwelacje i nasypy na obszarze 4 w sąsiedztwie istniejącej zabudowy przemysłowej. W stanie naturalnym obszary mają różną ekspozycję dosłoneczną. Spadki terenu osiągają wartości średnio poniżej 8%, w związku z czym nie istnieje zagrożenie wystąpienia powierzchniowych ruchów masowych. Najwyższe wartości spadków notowane są w obrębie terenu 3, wynoszą do 12%.

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności jest większy tam, gdzie istnieje miększa warstwa osadów słaboprzepuszczalnych ponad osadami wodonośnymi. W tym świetle za tereny najbardziej narażone na zanieczyszczenie wód podziemnych należy uznać tereny leśne w obrębie sandrów. Najlepszą izolację posiadają: poziom użytkowy w obszarze wyspy Osia oraz poziom trzeciorzędowy, pod warunkiem występowania w nadkładzie osadów ilastych lub glin. Piętro wód kredowych jest dobrze zabezpieczone przed zanieczyszczeniami z powierzchni terenu. Warunki hydrogeologiczne na obszarze gminy nie pozwoliły na spełnienie kryteriów wyznaczania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Tym samym Osie położone jest poza wyznaczonymi GZWP.

Rzeźba terenu w okolicach Osia posiada typowe cechy dla młodoglacjalnych obszarów wysoczyzn morenowych Niżu Polskiego. Rzeźba jest nieznacznie złagodzona długotrwałym okresem peryglacjalnym. Obszar opracowania znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej dennej pagórkowatej pomiędzy doliną Wdy a Sobińskiej Strugi i dalej Mątawy. Jest ona reprezentowana głównie przez morenę denną falistą, w której spotyka się lokalne zagłębienia wytopiskowe. Utwory te zostały zdeponowane przez lądolód, natomiast w obniżeniach morfologicznych następowała sedymentacja osadów transportowanych przez wody.

Utwory powierzchniowe w rejonie opracowania w całości reprezentują czwartorzęd. Ich miąższość jest dość zróżnicowana, ale dochodzi na tym terenie nawet do 100 m. Dominującym typem litologicznym osadów budujących profil geologiczny na obszarze prac są piaski i żwiry różnoziarniste, występujące do głębokości kilkunastu metrów, a potem wkładka glin o miąższości około 10 m a następnie ponownie piasków. Podrzędnie stwierdza się występowanie gliny piaszczystej, a lokalnie piasków drobnych i średnich. Na obszarze opracowania nie obserwuje się powierzchniowych zmian występowania osadów – występują wyłącznie gliny zwałowe i gliny piaszczyste, lokalnie spiaszczone przy powierzchni terenu. Generalnie jednak omawiane utwory cechują się korzystnymi parametrami geologiczno-inżynierskimi pod przyszłą zabudowę i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków.

Regionalizacja warunków hydrogeologicznych na obszarze gminy Osie nawiązuje do dwudzielności budowy geologicznej w obrębie teras sandrowych i wyspy wysoczyzny morenowej. Odmienne warunki panują w części wysoczyznowej gminy a odmienne w części sandrowej. Pomiedzy nimi rozciąga się niewielka strefa przejściowa.

Najgłębiej położone jest piętro mezozoiczne, składające się z wód w utworach kredy. Jest to piętro o zasięgu regionalnym. Piętro jest położone na znacznej głębokości. Podobnie jak wody podziemne w utworach kredy, na terenie całej gminy występują trzeciorzędowe osady wodonośne. Również te utwory stanowią zasobne źródło zaopatrzenia ludności w wodę.

Wody podziemne w osadach plejstoceniowych są najintensywniej wykorzystywane gospodarczo. Ich występowanie związane jest z seriami interglacjalnymi na obszarze wysoczyznowym i serią fluwioglacjalną – na obszarze sandrowym. Na wyspie Osia występują zwykle dwa poziomy wodonośne: głębszy, izolowany nadkładem kilkunastometrowej miąższości glin zwałowych, poziom użytkowy o zwierciadle napiętym. Wody tego poziomu ujmowane są między innymi studniami komunalnymi. Drugi, płytszy poziom wodonośny, występuje pod kilkumetrowym nadkładem glin lub bez tego nadkładu. Jest to poziom eksploatowany w znacznym stopniu przez studnie gospodarskie.

Rozpatrywany obszar położony jest w obrębie zlewni rzeki Wdy – Zbiornika Żur. Teren ten cechuje się śnieżno-deszczowym reżimem hydrologicznym. Charakterystyczną cechą tego typu reżimów jest występowanie wysokich stanów wód w okresie roztopów i intensywnych opadów atmosferycznych (zwłaszcza latem) oraz niskich stanów wód w okresie jesieni i zimy. Wody rzeki Wdy mają jednak dość wyrównane wartości odpływu, co wskazuje na silny udział składowej podziemnej w zasilaniu. Na obszarze opracowania występuje jeden niewielki zbiornik wód powierzchniowych – staw o powierzchni kilku arów, którego misa w dużej części jest zarośnięta. Staw nie ma łączności z systemem hydrologicznym gminy.

Szata roślinna występująca w granicach obszaru opracowania odznacza się niską różnorodnością gatunków i występowaniem gatunków o niskich wymaganiach środowiskowych. Niemniej składa się ona z trzech podstawowych warstw:

Warstwę drzew stanowią nieliczne zadrzewienia śródpolne. Wielogatunkowe zgrupowania drzew znajdują się na miedzach i przy drogach. Zespoły topól, leszczyn, wierzb i zdziçałych drzew owocowych są mało liczne i stanowią łącznie kilkadziesiąt osobników. Nie występują wśród nich drzewa dziuplaste. Warstwę roślinności krzaczastej na całym obszarze opracowania budują podrośły wspomnianych wyżej drzew, które znajdują się w fazie początkowej sukcesji wtórnej na obszarach porolnych, głównie na miedzach. Warstwę roślin niskich reprezentuje roślinność łąkowa: trawy i byliny charakterystyczne dla zbiorowisk ruderalnych – synantropijnych. Jest to roślinność o niskiej tolerancji środowiskowej. Zajmuje tereny porolne o niskich wymaganiach glebowych i jest dla nich charakterystyczna. Zbiorowisko to nie posiada wysokich wartości przyrodniczych.

Gmina Osie posiada wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe. System obszarów chronionych gminy związany jest głównie z regionem Borów Tucholskich. Do najcenniejszych obszarów gminy należą tereny położone w granicach Wdeckiego Parku Krajobrazowego. Integralnymi częściami Parku jest pięć stref ochronnych, w tym dwa tzw. obszary wyłączone (o statusie strefy

ochronnej) obejmujące okolice w. Osie i Tlenia oraz trzy obszary zewnętrzne („a”, „b” i „c”). Na tych terenach brak jest dotychczas obowiązujących ograniczeń. Wszystkie tereny objęte planowaniem znajdują się poza Wdeckim Parkiem Krajobrazowym.

Obszar planu znajduje się w granicach Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia). Obszar Borów Tucholskich obejmuje wschodnią część makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego. 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. Rzeźba terenu ostoi jest urozmaicona, występują tu wysoczyzny i rozległe wzgórza, liczne pagórki oraz doliny i rynny. Sieć wodna jest silnie rozwinięta (wody zajmują ok. 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 ok. 60 jezior; największe Charzykowskie - 1363 ha, zaś najgłębsze Ostrowite - 43 m.

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, trzcina długodzioba; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje błotniak stawowy. W okresie wędrówek występuje na tym obszarze co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego łabędzia krzykliwego (do 400 osobników) i żurawia (do 1800 osobników na noclegowisku). Obszar ten to największe w skali regionu skupienie jezior lobeliowych. Występują dobrze zachowane torfowiska i zbiorowiska leśne. Wśród zagrożeń wymienia się: eksploatacja torfu, kredy, piasku; zmiany stosunków wodnych, zagrożenie eutrofizacją siedlisk oligotroficznymi; presja turystyczna, zabudowa letniskowa, zabudowa rozproszona, kłusownictwo, drapieżnictwo ze strony norki amerykańskiej, odpady, ścieki, zanieczyszczenie wód, zakładanie upraw plantacyjnych (borówka amerykańska).

Na północ od Osia, w odległości około 3,5 km znajduje się granica obszaru Natura 2000 Sandr Wdy PLH040017 - specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa). Status obszaru: obszar zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej. Obszar obejmujący równinę sandrową rozciętą dolinami Wdy i jej dopływów oraz rynnami polodowcowymi i zagłębieniami wytopiskowymi. W obniżeniach terenu występują cenne jeziora o małej zawartości składników odżywczych (rezerwat Dury), jedno z najcenniejszych florystycznie, polskich torfowisk przejściowych, podmokłości i zabagnienia (3% powierzchni). W drzewostanach dominuje sosna (lasy iglaste zajmują ponad trzy czwarte obszaru) ale również bardzo cenne kresowe stanowisko grądów środkowopolskich (rez. "Brzęki" – z udziałem brekinii). Tereny rolnicze zajmują około 15%. Dodatkowo jest to obecnie jedna z największych koncentracji bobra w Polsce.

6.1 Przyszłe zmiany w środowisku w przypadku braku uchwały planu

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściciele działek będą mogli np.: ubiegać się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy terenu działki. Spowoduje to jednoznacznie negatywne oddziaływanie na środowisko obszaru i jego otoczenie, a jednocześnie nie będzie prowadzona procedura strategicznej oceny. W warunkach aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu opracowania, w niedalekiej przyszłości należy spodziewać się:

Element środowiska	Aktualny trend	Przewidywane zmiany w wyniku braku planu
powietrze	utrzymanie stanu	brak wpływu
wody powierzchniowe	utrzymanie stanu	brak wpływu
wody podziemne	utrzymanie stanu	brak wpływu
powierzchnia ziemi	wzrost ryzyka degradacji poprzez zaśmiecanie i zdeptanie	kontynuacja trendu
bioróżnorodność	powolna eutrofizacja siedlisk, zmniejszenie bioróżnorodności na rzecz gatunków o niskich wymaganiach	przyspieszenie procesów eutrofizacji, przyspieszenie sukcesji, wzrost bioróżnorodności
zwierzęta	powrót ssaków i owadów	przyspieszenie powrotu
hałas	utrzymanie stanu	brak wpływu
odpady	utrzymanie stanu	brak wpływu
dobry materialne	utrzymanie stanu	brak wpływu

7 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Za znaczące oddziaływanie na środowisko rozumie się oddziaływanie będące skutkiem podejmowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostałe wpływy na środowisko identyfikowane są jako oddziaływania nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko.

Projektowany plan nie dopuszcza lokalizowania przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), poza terenem 4, na którym zlokalizowana jest zabudowa przemysłowa i stacja paliw. Tym samym na terenach poza terenem 4 nie ma możliwości powstawania znaczących oddziaływań, których źródłem mogą być przedsięwzięcia mogące zawsze lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Teren 4, na którym planowana jest zabudowa przemysłowa, można scharakteryzować w skrócie:

wysokości m n.p.m. / deniwelacja	91,9 – 101,8
dominujący topoklimat	terenów zabudowanych
jakość powietrza	dobra
źródła zagrożeń jakości powietrza	emisja niska, transport
rzeźba terenu – nazwa formy	zagłębienie wytopiskowe w morenie pomiędzy pagórkami
wartości spadków terenu	poniżej 8%
ekspozycja dosłoneczna	zmienna, północna
obecność form antropogenicznych	nasypy i niwelacje
wykształcenie utworów powierzchniowych	gliny, piaski i żwiry
właściwości geologiczno-inżynierskie	korzystne do posadawiania
występowanie ruchów masowych	brak możliwości występowania
występowanie denudacji	możliwa w wypadku usunięcia szaty roślinnej
głębokość zwierciadła wód podziemnych	ponad 5 m p.p.t.,
kierunek spływu wód podziemnych	zachód
główny zbiornik wód podziemnych	brak
podatność wód podziemnych na degradację	niska
potencjalne ogniska zanieczyszczeń wód podz.	brak
obiekty i reżim wód powierzchniowych	brak
klasa glebowa	RiVa na terenach rolniczych
bioróżnorodność	bardzo niska – pola uprawne, aleja drzew przy drodze powiatowej
komunikacja ekologiczna	brak komunikacji ekologicznej
sposób użytkowania terenu	tereny rolnicze - R, tereny przemysłu – Ba, Bi
funkcja przewodnia	rolnicze, przemysłowa
powiązania funkcjonalne z otoczeniem	teren związany przestrzennie z kształtującą się strefą przemysłową
walory kulturowe	brak
ważniejsze dobra materialne	zakład mięsny, stacja paliw

8 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Uwarunkowania prawne ochrony środowiska dla omawianego terenu wymuszają wysokie standardy zagospodarowania przestrzeni w poszanowaniu wymagań ochrony przyrody. Jest on objęty ochroną w ramach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009).

Analizując przedmiot ochrony poszczególnych form prawnej protekcji środowiska i krajobrazu w kontekście występowania na opisywanym terenie planu oraz w jego najbliższym otoczeniu, można stwierdzić, że:

- tereny nie przedstawiają wartości jako obszar lęgowy ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000;
- tereny nie stanowią rzeczywistego lub potencjalnego żerowiska lub nocowiska dla ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000;
- tereny zlokalizowane są w obrębie zespołu zwartej zabudowy wsi, a parametry zabudowy dostosowane są do sąsiedztwa pod względem wielkości i kubatury przyszłych budynków.

Ograniczenie zagrożeń środowiska na badanym obszarze polegać powinno na wprowadzaniu właściwych ustaleń szczegółowych oraz na dokładnym ich egzekwowaniu. Część zagrożeń wynika z dokonanych już przekształceń na terenie Osia. Celem ograniczenia antropopresji wskazane jest:

Problem środowiskowy	Waga problemu	Sposoby zapobiegania
emisja niska	niska	<ul style="list-style-type: none"> • projektowanie kotłów zasilanych paliwami niskoemisyjnymi,
zanieczyszczenie wód podziemnych	średnia	<ul style="list-style-type: none"> • odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg i parkingów do kanalizacji deszczowej i do gruntu
hałas	średnia	<ul style="list-style-type: none"> • stosowanie roślinności izolacyjnej od strony torów i głównych dróg
krajobraz	wysoka	<ul style="list-style-type: none"> • zadbanie o wysokie walory estetyczne nowej zabudowy w związku z wysoką ekspozycją widokową terenów

9 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ustalenia projektu planu odniesione zostały do tematów zawartych w Dyrektywie Rady Europejskiej z dnia 21 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu na środowisko niektórych planów i programów oraz do Polityki Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Plan szczegółowo wypełnia punkty wspomnianych dokumentów w odniesieniu do:

- poprawy struktury użytkowania,
- zbliżenia miejsc produkcji i konsumpcji

- unikania budowy obiektów w obszarach narażonych na procesy morfogenetyczne,
- zahamowania procesu fragmentacji krajowego systemu przyrodniczego,
- rozwoju obszarów o ukształtowanym charakterze miejskim i wiejskim,
- renaturalizacji obszarów cennych krajobrazowo, ograniczenie procesu zabudowy rozproszonej i koncentracja na terenach zurbanizowanych.

Obszar planów w okolicy Osia obwarowany jest przepisami o ochronie:

- siedlisk i gatunków ważnych dla obszaru Natura 2000 PLB220009
- otuliny Parku Krajobrazowego, w która ustalona jest celem otulina zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

10 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

Poniżej przedstawiono ogólną ocenę oddziaływania na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne w zakresie oddziaływania: krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, stałego, chwilowego dla prawdopodobnych funkcji, jakie będą miały miejsce w wyniku realizacji ustaleń planów.

Komponent	Oddziaływanie	Charakterystyka
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług		
różnorodność biologiczna	negatywne, krótkoterminowe, chwilowe, bezpośrednie	zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych
	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	w pojedynczych wypadkach na granicy kompleksów leśnych
ludzie	pozytywne, długoterminowe, pośrednie, stałe	stosowanie do celów grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń
	pozytywne, długoterminowe, stałe	poprawa jakości zamieszkiwania
zwierzęta	negatywne, długoterminowe pośrednie, stałe	zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt
	negatywne, pośrednie, chwilowe	wprowadzenie głównie zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi
rośliny	negatywne, bezpośrednie, długoterminowe, stałe	zmniejszenie terenu biologicznie czynnego
woda	negatywne, długoterminowe, pośrednie, stałe	zwiększy zapotrzebowanie na wodę
	pozytywne, bezpośrednie, długoterminowe, stałe	zalecenie rozbudowy systemu kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków
powietrze	negatywne, długoterminowe, pośrednie, stałe	zmniejszenie produkcji tlenu
	pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	stosowanie do celów grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń
powierzchnia ziemi	negatywne, krótkoterminowe bezpośrednie, chwilowe	wszelkie roboty ziemne związane z budową budynków
	negatywne, długoterminowe bezpośrednie, stałe	wzrost strumienia odpadów kierowanych na składowisko
krajobraz	pozytywne, długoterminowe bezpośrednie	warunki dotyczące architektury nowopowstającej zabudowy
dobra materialne	pozytywne, długoterminowe, stałe	wzrost wartości nieruchomości
Tereny produkcyjne, składów i magazynów - teren 4		
różnorodność biologiczna	negatywne, krótkoterminowe, chwilowe, bezpośrednie,	zwiększenie powierzchni inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
	pozytywne, długoterminowe pośrednie	obiekty produkcji będą lokalizowane w zespole zabudowy przemysłowej
ludzie	negatywne, długoterminowe, stałe	wiąże się z emisją hałasu, zanieczyszczeń powietrza, emisją odorów
woda	negatywne, długoterminowe, pośrednie, stałe	przyrost zabudowy zwiększy zapotrzebowanie na wodę
	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, chwilowe	ryzyko przedostawania się substancji chemicznych
	pozytywne, bezpośrednie, długoterminowe, stałe	podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej
	pozytywne, bezpośrednie, długoterminowe, stałe	podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej
powietrze	negatywne bezpośrednie, długoterminowe	okresowy wzmożony ruch samochodów ciężarowych

Komponent	Oddziaływanie	Charakterystyka
	negatywne bezpośrednie, długoterminowe	inne zagrożenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery w zależności od rodzaju obiektów produkcyjnych oraz stosowanej technologii
powierzchnia ziemi	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, chwilowe	ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych, składowanie odpadów niebezpiecznych (w tym powierzących)
krajobraz	pozytywne, długoterminowe pośrednie	skupieniem obiektów uciążliwych na jednej przestrzeni
dobra naturalne	pozytywne, bezpośrednie, długoterminowe, stałe	zbliżenie źródeł produkcji i konsumpcji
dobra materialne	pozytywne, długoterminowe, stałe	utrzymanie istniejącej zabudowy i jej rozwój

Uwagi odnośnie oddziaływań na terenach 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 – zabudowy mieszkaniowej i usługowej

Wzrost ilości domów, które mogą powstać w wyniku realizacji planów, spowoduje wzrost emisji z systemów grzewczych. Ustalony zostaje sposób ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Plan wyklucza stosowanie w nowowytworzonych obiektach wysokoemisyjnych źródeł ciepła jako podstawowego źródła ciepła, co może w przyczynić się do nie pogarszania jakości powietrza atmosferycznego wraz ze wzrostem ilości źródeł emisji. Nie zachodzi tu jednocześnie prawdopodobieństwo przyłączenia budynków do systemów zbiorowego zaopatrzenia w ciepło. Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy samochodowe poruszające się po oraz nowych ciągach komunikacyjnych obsługujących istniejące oraz nowe tereny mieszkaniowe i usługowe. Z uwagi na to iż drogi te mają charakter dróg lokalnych i dojazdowych nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne. Oddziaływanie to będzie miało charakter negatywny i długoterminowy.

Odpady wytworzone w terenach mieszkaniowych 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). Gromadzenie i odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które stanowią prawo. Odpady komunalne będą gromadzone w pojemnikach znajdujących się przy każdym gospodarstwie domowym w przypadku zabudowy mieszkaniowej. Następnie po wcześniejszej segregacji, będą przekazywane podmiotom posiadającym uprawnienia zezwalające na odbiór odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. W związku z tym nie prognozuje się negatywnego oddziaływania terenów mieszkaniowych i usługowych pod względem wytwarzania odpadów. Oddziaływania skumulowane będą występować wyłącznie w punktach odbioru odpadów, przystosowanych do tego typu oddziaływań.

W związku z możliwością powstania nowej zabudowy mieszkaniowej nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych. Tereny planu leży w zasięgu aglomeracji w rozumieniu prawa wodnego, zatem kanalizowanie jest obligatoryjne. Docelowo przewiduje się ich odprowadzanie w systemie istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków. Istniejące kolektory sanitarne odprowadzające ścieki znajdują się w obrębie lub w drogach graniczących z planami dla terenów 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8. Teren 2 leży w odległości 200 m od ostatniej końcówki kolektora. Koszt wykonania przyłączy do budynków na terenie 2 (średnio około 200 m x 200 PLN/mb = 40000 PLN – kanalizacja tłoczna z uwagi na spadki terenu) jest równy kosztowi wykonania zbiorników bezodpływowych z jednoelementowych, monolitycznych, prefabrykowanych z żelbetonu (8 szt. x 5000 PLN = 40000 PLN). Istnieje zatem korzyść ekonomiczna wykonania przyłączy, jednak jest ona mało jednoznaczna. Poprawy wskaźników ekonomicznych na tym kierunku (droga na Oski Piec) oczekiwać będzie można po wykonaniu planu, tj. kiedy wzrośnie ilość zabudowań przy tej drodze. Prawdopodobnie wówczas podjęta zostanie decyzja o realizacji kanalizacji na całym odcinku do Oskiego Pieca. Jest zatem wysoce prawdopodobne, że inwestycje zostaną w ciągu roku po ich oddaniu do użytkowania, podłączone za pomocą przyłączy do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Uchwalenie planu umożliwi wytyczenie dróg i budowę kanalizacji.

Nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na skutek realizacji planu ze względu na niewielkie natężenie ruchu. Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach komunikacyjnych projekt planu zezwala na lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. Nie przewiduje się lokalizacji napowietrznych linii wysokiego napięcia na terenie objętym planem, wobec czego nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

W obecnym i projektowanym stanie zainwestowania obszaru nie ma ryzyka wystąpienia nadzwyczajnych awarii ani na obszarze projektu planu, ani w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Plany zakazują realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Bezpośrednio w terenie opracowania może dojść do awarii związanych z transportem materiałów niebezpiecznych np. paliw płynne oraz olej opałowy. W przypadku rozlania paliw na powierzchnię gruntu istnieje zagrożenie przenikania zanieczyszczeń do gruntu.

Z przedstawionej analizy zapisów dokumentu wynika, że:

- Plan kładzie wysoki nacisk na harmonizację planowanej inwestycji w aspekcie krajobrazowym i w kontekście istniejących uwarunkowań ochrony krajobrazu Parku Krajobrazowego. Zapisy planu prowadzą do zachowania istniejących obecnie walorów przyrodniczych. Krajobraz jest w przypadku opisywanego planu ważnym elementem ustaleń.
- Zidentyfikowane zagrożenia środowiska nie będą negatywnie wpływały na różnorodność obu obszarów Natura 2000. Brak jest przesłanek o istotności terenu dla potrzeb ochrony awifauny obszaru Natura 2000.
- Projekt planu nie stwarza możliwości wzrostu presji na tereny sąsiednie, w tym na tereny chronione.
- Korzystne usytuowanie planu względem sieci kanalizacyjnej stwarza wysokie prawdopodobieństwo wykonania kanalizacji (tłocznej – warunki techniczne) w przeciwieństwie do szamb.

Tab. 1. Warunki realizacji planu w odniesieniu do komponentów środowiska

Komponenty	Warunki ustanowione w planie
ukształtowanie terenu	ochrona rzeźby
jakość powietrza	nieznaczny wzrost emisji
warunki topoklimatyczne	dostosowanie do istniejących warunków
ilość wód (produkcja ścieków)	nieznaczny wzrost sumy ścieków
jakość wód powierzchniowych	brak wpływu
jakość wód podziemnych	ochrona jakości wód przenikających od powierzchni ziemi
obszary o wysokich klasach gleb	brak wpływu
powierzchnia biologicznie czynna	zabezpieczenie udziału powierzchni biologicznej
bioróżnorodność flory	zachowanie strefy ekotonowej ściany lasu
stopień fragmentacji populacji	brak wpływu
jakość krajobrazu - ład i harmonia	utrzymanie jakości panoram i spójności terenów zabudowanych
otwarte tereny podmiejskie	koncentracja zabudowy w obrębie wsi
obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko	brak możliwości inwestycji
obszary Natura 2000	ochrona siedlisk istotnych dla funkcjonowania obszaru Natura 2000
obszary i obiekty z ustawy o ochronie przyrody	uwzględnienie obowiązujących przepisów prawa

Z powyższego zestawienia wynika, że najważniejsze problemy środowiskowe zidentyfikowane na opisywanym obszarze zostały poprawnie zdefiniowane i zastosowano adekwatne zapisy zmniejszające presję środowiskową. Zauważalna jest zwłaszcza dbałość o ład krajobrazowy okolicy wsi Osie.

Uwagi odnośnie prognozowanych oddziaływań na środowisko na terenie 4 – zabudowy przemysłowej

- Działalność przemysłowa zostaje powiązana z istniejącą produkcją przemysłową przetwórstwa mięsnego. Specyfiką produkcji w zakładach mięsnych jest całkowicie zamknięty w pomieszczeniach cykl produkcyjny. W produkcji zużywane są znaczne ilości wody, produkowane są ścieki z dużym obciążeniem materią organiczną (wyrażoną w BZT, ChZT), pomieszczenia wymagają odpowiedniej wentylacji, część produkcji odbywa się w warunkach chłodniczych, powstają też odpady niebezpieczne. Cała produkcja odbywa się wewnątrz budynków.
- Oddziaływania zewnętrzne wiążą się z emisją do powietrza (kotłownia w obrębie zakładu), poborem wód (własne ujęcie wód), produkcją ścieków (zakład posiada podczyszczalnię ścieków), emisją hałasu z urządzeń wentylacyjnych, generowaniem ruchu pojazdów ciężkich oraz z produkcją odpadów niebezpiecznych. Specyfika tych oddziaływań oraz przestrzegane ramy prawne działania zakładu powodują, że w obecnym stanie nie dochodzi do oddziaływania poza terenami zakładu. Jego rozbudowa nie spowoduje zatem kumulacji oddziaływań, które mogłyby zagrozić środowisku. Naturalnie, wzrost produkcji zakładów będzie oznaczał wzrost presji na środowisko poprzez zwiększony pobór wód, większą ilość ścieków czy odpadów. Zakład ma jednak przewidziane prawem pozwolenia i procedury, dzięki którym oddziaływania te są kierowane na punkty przystosowane do ich neutralizacji. Ścieki trafiają do oczyszczalni a odpady wywożone są przez podmioty posiadające odpowiednie pozwolenia do odpowiednich miejsc docelowych (zakładów utylizacji). Tym samym nie zachodzi ryzyko, że zakład, po rozbudowie, będzie oddziaływał innymi presjami, niż miało to miejsce dotychczas.
- Istniejący zakład mięsny nie należy do grupy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej ani do grupy zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W pobliżu nie ma zakładów, które byłyby wpisane do którejkolwiek z tych grup, zatem nie zachodzi prawdopodobieństwo nakładania się oddziaływań z tego rodzaju zakładów.
- Oddziaływaniem ponadlokalnym zakładu jest transport surowców i produktów. Zwiększenie mocy produkcyjnych oznaczać będzie wzrost strumienia pojazdów na drogach publicznych w obszarze gminy i dalszych, w tym powiatowej nr 238 planowanej do modernizacji przez ZDW do 2015 r. (źródło plan zadań inwestycyjnych ZDW na lata 2007-2015). Oznaczać to może konieczność dostosowania istniejących dróg do zwiększonego potoku pojazdów, a także zwiększenie oddziaływania hałasu i emisji spalin, oraz zwiększoną śmiertelność zwierząt w kolizjach z pojazdami.

11 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Projektowany plan wprowadza zapisy zapewniające zachowanie przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 i ograniczenie negatywnych presji na środowisko:

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć zawsze mogących i potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem liniowych inwestycji celu publicznego oraz na terenie 4;
- na terenie 4 zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- obowiązują ograniczenia wynikające z położenia terenu objętego planem w granicach strefy ochronnej Wdeckiego Parku

Krajobrazowego, w którym obowiązują odrębne przepisy prawa miejscowego:

- obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009);
- zakazuje się budowy obiektów budowlanych i budynków, które mogą powodować zanieczyszczenie wód gruntowych i podziemnych;
- zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i obiektów budowlanych oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z magazynowaniem i dystrybucją surowców wtórnych, w tym handlem używanymi częściami do pojazdów samochodowych;
- zakazuje się wprowadzania wszelkich elementów podziemnej zabudowy i zagospodarowania mogących naruszyć geologiczną strukturę warstwy wodonośnej lub zwiększyć przepuszczalność warstw nadległych, chroniących warstwę wodonośną, z wyłączeniem studni, wykonanych na podstawie zatwierdzonych projektów prac geologicznych;
- na działkach budowlanych wydzielonych z terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagane jest wyznaczenie miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, w ilości pozwalającej na skuteczną zbiórkę tych odpadów, a na działce usługowej wymagane jest zaprojektowanie w zabudowie usługowej zamkniętego pomieszczenia do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiającego ich segregację.

Opisane we wcześniejszych rozdziałach źródła i rodzaje presji na środowisko ukazują, że skala negatywnych oddziaływań projektowanego dokumentu będzie ograniczona do granic działek poszczególnych terenów. Oddziaływania na powietrze, wodę i powierzchnię ziemi ograniczone są stosownymi zakazami i obowiązkami służącymi minimalizacji presji lub skierowania ich do punktów przygotowanych na ich odbiór (oczyszczalnia, składowisko odpadów). Tym samym planowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie negatywnie na siedliska ptaków ważnych dla Wspólnoty.

12 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Ze względu na nieznaczną wielkość terenów objętych projektowanymi planami oraz zgodność projektowanych ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osie, odstąpiono od przeprowadzenia analiz wariantowych ich zagospodarowania. Parametry zabudowy dostosowano optymalnie do parametrów otoczenia (wielkość działki nie mniejsza niż 900 m²), gabaryty budynków odpowiadają wysokościami istniejących sąsiednich budynków. W zakresie rozwiązań infrastruktury zobligowano inwestorów do korzystania z istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej. Teren opracowywanych planów jest monotonny pod względem przyrodniczym i nie przedstawia wysokich wartości, toteż nie zachodzi konieczność uwzględniania specjalnych zabiegów ochronnych. Plany wprowadzają intensyfikację zabudowy w obrębie terenów zwartej zabudowy wsi o funkcji analogicznej do sąsiedniej i przy podobnych parametrach.