

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenów działek nr 84/100 i 84/116 oraz część działki nr 84/3 – w obrębie Tleń, 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 84/100 i 84/116 oraz część działki nr 84/3 – w obrębie Tleń, 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. Określone zostają w planie parametry konieczne ze względu na potrzebę ochrony bezpośredniego sąsiedztwa - walorów przyrodniczych i krajobrazowych Wdeckiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000. W toku prognozy ustalono, że oddziaływania na środowisko opisywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczone będą do granic terenu planu, a rodzaje oddziaływań będą typowe dla zabudowy mieszkaniowej.

## **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 84/100 i 84/116 oraz część działki nr 84/3 – w obrębie Tleń, 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 we wsi Tleń obejmujących część działki nr 84/3, działkę nr 84/100 oraz działkę nr 84/116

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.

Obszar opracowania nie graniczy z innymi obszarami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których wykonywane były prognozy oddziaływania na środowisko. Dla dokumentów wyższej rangi w gminie tj. Studium i Programów nie wykonywano dotychczas wspomnianych opracowań prognostycznych.

### **Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Obszar objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obrębie terenów zabudowanych w miejscowości wiejskiej Tleń, w gminie Osie. Tleń położony jest w zachodniej części gminy Osie i północnej części województwa kujawsko-pomorskiego. Obszar opracowania podzielony jest na 3 mniejsze tereny, na które składają się pojedyncze działki: teren 1 - część działki nr 84/3 (do 0,0730 ha), teren 2 - działka nr 84/100 (o pow. 0,2020 ha) i teren 3 - działka nr 84/116 (1,1198 ha). Tereny oznaczone numerami od 1 do 3 są położone w zachodniej części Tlenia, w odległości najdalej 930 m od jej centrum. Tereny sąsiadują z działkami w stanie dzisiejszym nieużytkowanymi rolniczo, podzielonymi na mniejsze zespoły działek, przeznaczonych do

zabudowy mieszkaniowej i lotniskowej. Zabudowa sąsiednich planów nie została jeszcze zrealizowana. Sąsiedztwo z istniejącą zabudową mieszkaniową występuje od południa, natomiast duży zespół zabudowy mieszkaniowo-lotniskowej znajduje się na północ. W stanie dzisiejszym teren działek jest niezagospodarowany.

Opisywany obszar obejmuje działki niegdyś użytkowane rolniczo, a dzisiaj odłogowane, podlegające ekspansji roślinności z okolicznych terenów leśnych. Prowadzona przez lata produkcja rolna była słabo rozwinięta, ze względu na występowanie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa (V klasa użytków rolnych). W ostatnich latach w Tleń intensywnie rozwijają się ugruntowane przez lata funkcje rekreacyjne, z których miejscowość jest znana w kraju. Toteż od kilku lat obserwuje się, następujące w tym rejonie, przekształcenia wszelkich możliwych do zabudowy gruntów w tereny mieszkaniowe i lotniskowe. Właścicielami są nierzadko osoby spoza gminy, a nawet województwa. Presja inwestycyjna sprzyja w tym wypadku przekształcaniu nieefektywnej funkcji rolniczej na funkcje mieszkaniowe i lotniskowe.

Plan projektowany jest ze względu na zgłoszenie wniosku o przekształcenie terenów rolnych w tereny zabudowy mieszkaniowej na terenie 2 i 3. Teren 1 obejmuje istniejącą drogę i zostanie objęty planem ze względu na konieczne poszerzenie przekroju drogi gminnej.

Plan zawiera ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe. Plan przewiduje wprowadzenie na terenach rolnych nowych terenów funkcjonalnych: MN – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, KD – teren drogi publicznej gminnej i KDXw – teren ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego. 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. 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.
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów objętych planami w granicach strefy ochronnej Wdeckiego Parku Krajobrazowego (obszar wydzielony Tleń), 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 40 % powierzchni terenów oznaczonych symbolem funkcji wiodącej „MN”.
- Zakazuje się budowy obiektów budowlanych i budynków, które mogą powodować zanieczyszczenie wód gruntowych i podziemnych.
- Zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach oznaczonych symbolami funkcji „KD” i „KDXw”.
- Wymaga się doprowadzenia wody pitnej do działek budowlanych z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowaną sieć wodociągową.
- Wymaga się odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych (z terenów oznaczonych symbolem funkcji „MN”) do 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.

Projektowany plan ma na celu zmianę funkcji dwóch z kilkunastu działek rolnych, które spełniają obecnie funkcję rolniczą. Teren zachodniej części wsi Tleń, użytkowany niegdyś rolniczo, ulega dzisiaj stopniowo przekształceniom na mocy uchwalanych kolejno miejscowych planów. Funkcje mieszkaniowe wprowadzono już na znacznej części działek, na razie nie dochodzi do masowej realizacji zabudowy na tych terenach, ale należy się spodziewać okresu zwiększonej aktywności inwestycyjnej. 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. Miejscowy plan terenu 3 jest potrzebny z uwagi na brak sąsiedztwa dla wydania decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto określenie parametrów zagospodarowania tej działki pozwoli gminie na kompleksowe rozwiązanie rozmieszczenia infrastruktury wodno-kanalizacyjnej dla pozostałych terenów z planami w tej okolicy.

### 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 połączenia 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 potrzebę zapewnienia mieszkańcom miasta 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 wysoczyzn. Drugą część gminy stanowią tereny położone w obrębie zawartego i rozległego kompleksu Borów Tucholskich. Pojawiają się jednak w nim wyraźne enklawy śródleśne, o charakterze zabudowanym, powstałym na skutek uzyskania terenów z obszarów leśnych i przystosowanie do produkcji rolniczej oraz podporządkowywaniu środowiska gospodarce człowieka (Tleń, Łązek, Stara Rzeka).

Dla opracowywanych terenów przewiduje się: poszerzenie drogi (teren 1), i podziały dawnych pól uprawnych na działki budowlane i drogi dojazdowe (teren 2 i 3) Na obszarze Tlenia występują dwa typy topoklimatów: topoklimat terenów leśnych, charakteryzuje się złagodzonymi stanami pogody, zwiększoną wilgotnością, obniżoną amplitudą powietrza i zwiększonym parowaniem oraz lokalnie w pobliżu wód powierzchniowych pojawia się topoklimat terenów podmokłych – typ ten zaliczany jest do niekorzystnych z punktu widzenia osadnictwa. Niekorzystnie prezentuje się tu bilans energetyczny, warunki wilgotnościowe i termiczne.

Obszar opracowania położony jest na wysokościach od 82 do 84,7 m n.p.m. Poszczególne tereny nie były dotychczas zabudowane i nie uległy przeobrażeniom związanym z zagospodarowaniem. Ukształtowanie powierzchni ma zatem charakter naturalny. Spadki terenu osiągają wartości średnio poniżej 2%, w związku z czym nie istnieje zagrożenie wystąpienia powierzchniowych ruchów masowych. Morfologicznie jest to powierzchnia wysokiej terasy sandru Wdy wypełniającego obszar równiny Borów Tucholskich. Opisywane tereny znajdują się w zagłębieniu w stosunku do obszarów sąsiadujących w lasach i na terenach zabudowanych. Te są położone o około 1 – 2 m wyżej.

Utwory powierzchniowe w rejonie opracowania w całości reprezentują czwartorzęd. Dominującym typem litologicznym osadów budujących profil geologiczny na obszarze prac są piaski i żwiry różnoziarniste, występujące od powierzchni do głębokości kilkunastu metrów, a potem wkładka glin o miąższości około 10 m a następnie ponownie piasków. Podrzednie stwierdza się występowanie gliny piaszczystej jako wkładki na głębokości kilku metrów. Omawiane utwory cechują się korzystnymi parametrami geologiczno-inżynierskimi pod przyszłą zabudowę i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków. Dalej na zachód wzrasta ilość substancji humusowych w glebie, utrudniając tym samym warunki geotechniczne.

Wody podziemne w obszarze trzech opisywanych działek występują jako wody swobodne, na głębokości około 2 – 3 m. Ponieważ tereny 1-3 są położone nieco niżej od terenów okolicznych, zachodzi tu ugięcie zwierciadła wód i powstaje lokalny obszar depresji zwierciadła. Skutek jest taki, że występowanie zwierciadła wód podziemnych jest na tych terenach płytsze aniżeli na terenach już zainwestowanych. Ponadto lokalnie mogą pojawiać się wody zawieszane, ulegające infiltracji lub ewapotranspiracji. Te czynniki zwiększają prawdopodobieństwo podtopień piwnic w terenach 2 i 3. Wody podziemne drenowane są rowem melioracyjnym, który utrzymuje poziom wód podziemnych na bezpiecznej głębokości. Tleń położony jest poza wyznaczonymi GZWP.

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności jest tutaj słaby – wody są silnie podatne na zanieczyszczenie powstające na powierzchni ziemi. Na opisywanym terenie wody powierzchniowe pojawiają się okresowo w rowie melioracyjnym. Jest on zasilany z płytkiego zwierciadła wód podziemnych, które zalega w obrębie terenów oraz terenów położonych bardziej na zachód w kierunku stacji kolejowej. Rów ma istotne znaczenie dla obszary powinien zostać należycie utrzymany.

Szata roślinna występująca w granicach obszaru opracowania odznacza się średnią różnorodnością gatunków i występowaniem gatunków o ekstensywnych, nachodzących w wyniku sukcesji z okolicznych terenów okolicznych borów sosnowych świeżych. Składa się ona z dwóch podstawowych warstw: warstwę roślinności krzaczastej na całym obszarze opracowania budują choinki sosny, które znajdują się w fazie początkowej sukcesji wtórnej na obszarach porolnych. Choinki mierzą średnio około 2 – 3 m wysokości. Ich rozmieszczenie na terenach 2 i 3 jest nierównomierne. Większe wysokości ociągają podrosty brzozy 3 – 4 m. Lokalnie występuje akacja – szczególnie na dawnych miedzach. Warstwę roślin niskich reprezentuje roślinność łąkowa: trawy i byliny charakterystyczne dla zbiorowisk zdegradowanych łąk i 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. Na terenach 2 i 3 płaty roślinności są jednorodne, z największym udziałem traw.

Obszary luźno zarośnięte roślinnością krzaczastą są atrakcyjnym siedliskiem bytowania ptaków, szczególnie gatunków gniazdujących na ziemi. Na obszarze Borów Tucholskich 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 naj-

mniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bielik, kania czarna, kania ruda, podgorzałka, puchacz, rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, zimorodek, żuraw, gągoł, nurogęś, trzc długodzioby; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje błotniak stawowy. W okresie wędrówek występuje na tym obszarze co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego łabędzia krzykliwego (do 400 osobników) i żurawia (do 1800 osobników na noclegowisku).

W stosunku do gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i Zał. II Dyr. Siedliskowej obszar opracowania nie ma znaczenia, jako żerowisko lub nocowisko. Znajduje się ponadto poza głównymi szlakami wędrówek ptaków migrujących. Wprawdzie jest to rejon Zbiornika Żur – ważnego węzła migracji sezonowych, a w okresie lęgowym kluczowego dla wielu gatunków ptaków wodnych, to nie ma łączności wizualnej ze zbiornikiem. Ponadto otoczony jest terenami zabudowy wsi, co ogranicza go jako potencjalne miejsce lęgowe. Zbiorowiska traw są ubogie nie zapewniają dostatecznej bazy pokarmowej dla dużych ptaków wodno-łądowych.

## 6.1 Przyszłe zmiany w środowisku w przypadku braku uchwały planu

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściciel działki będzie mógł np.: ubiegać się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy terenu działki, będzie uprawniony do jej podziału na mniejsze, co w efekcie może doprowadzić do odsprzedaży i całkowitego zabudowania tego terenu. 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	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 materiał	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 i 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.). Tym samym nie ma możliwości powstawania znaczących oddziaływań, których źródłem mogą być przedsięwzięcia mogące zawsze lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

## 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:

- teren nie przedstawia wartości jako obszar lęgowy ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000;
- teren nie stanowi rzeczywistego lub potencjalnego żerowiska lub nocowiska dla ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000;
- teren zlokalizowany jest 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 Tlenia. Celem ograniczenia antropopresji wskazane jest:

Problem środowiskowy	Waga problemu	Sposoby zapobiegania
emisja niska	niska	<ul style="list-style-type: none"> <li>• projektowanie kotłów zasilanych paliwami niskoemisyjnymi,</li> </ul>

zanieczyszczenie wód podziemnych	średnia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg i parkingów do kanalizacji deszczowej i do rowów melioracyjnych po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi</li> <li>• ograniczenie indywidualnego poboru wód</li> </ul>
krajobraz	wysoka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zadbanie o wysokie walory estetyczne nowej zabudowy w związku z wysoką ekspozycją widokową terenów i wysokimi walorami otoczenia</li> </ul>

## **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,
- 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.

Projekt planu odnosi się do konkretnego zagadnienia zawartego w dokumentach wyższej rangi i realizuje je w sposób pozytywny, uwzględniając je w zapisach szczegółowych i w ogólnym kontekście projektu planu.

## **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**

Wzrost ilości domów oraz obiektów usługowych (maksymalnie 11 budynków mieszkaniowych), które mogą powstać w wyniku realizacji planu, 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 nowowybudowanych 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. Ze względu na niewielką liczbę nowych kotłów, wzrost bilansu zanieczyszczeń w gminie będzie niewielki.

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, leki, 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 lokalne. 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. Oddziaływanie 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. Teren planu leży w zasięgu aglomeracji w rozumieniu prawa wodnego, zatem kanalizowanie jest obligatoryjne. Przewiduje się ich odprowadzanie w systemie istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków. Istniejące kolektory sanitarne odprowadzające ścieki oraz studzienki kanalizacyjne znajdują się w drogach dojazdowych: od wschodu do terenu 2 w obrębie projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz od wschodu 3 m od granicy terenu T3. Oba tereny mieszkaniowe można zatem uznać za uzbrojone w sieć kanalizacyjną.

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. Plan zakazuje 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 zanieczysz-

czeń 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.

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

Komponenty	Warunki ustanowione w planie
uksztalowanie 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 Tleń.

## **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;
- 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);
- wymaga się zagospodarowania w postaci zieleni urządzonej, co najmniej 40% powierzchni części działki budowlanej, pozostawionej w stanie biologicznie czynnym;
- 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 przeznaczonych 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 granicy działki. 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**

Projektowane zagospodarowanie działek we wsi Tleń, ze względu na wielkość projektowanego planu, nie pozostawiło możliwości prowadzenia szerokich analiz wariantowych zagospodarowania tego terenu. Parametry zabudowy dostosowano optymalnie do parametrów otoczenia (wielkość działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>), gabaryty budynków odpowiadają wysokościami budynków sąsiednich oraz pozostałych we wsi Tleń. Funkcje terenów dostosowano do dominujących funkcji we wsi, zgodnie z obowiązującym Studium. W zakresie rozwiązań zobligowano inwestorów do korzystania z istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej. Teren opracowywanego planu jest monotony pod względem przyrodniczym i nie przedstawia wysokich wartości, toteż nie zachodzi konieczność uwzględniania specjalnych zabiegów ochronnych. Z tego względu, oraz biorąc pod uwagę uwarunkowania otoczenia terenu objętego planem, odstąpiono od analizy wariantowej, dostosowując parametry zabudowy oraz funkcje do otoczenia. Zmiana takiego podejścia spowodowałaby kontrast zabudowy z otoczeniem, a tym samym byłoby to negatywne z punktu widzenia krajobrazu.