

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu położonego przy ul. Sępoleńskiej w Tucholi

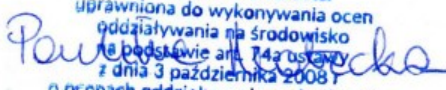
organ sporządzający:

Burmistrz Tucholi

wykonawca:

**GEOECOM JAKUB MAKAREWICZ
urbanistyka, ochrona środowiska**

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



listopad – grudzień 2024

1.	WSTĘP	5
2.	OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3.	OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU	10
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	10
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	11
5.1.	Położenie obszaru opracowania	11
5.2.	Klimat i zjawiska atmosferyczne	12
5.3.	Rzeźba terenu	13
5.4.	Budowa geologiczna	13
5.5.	Wody podziemne	14
5.6.	Wody powierzchniowe	14
5.7.	Walory przyrodnicze	15
5.8.	Obiekty kultury materialnej	15
6.	OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	16
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	16
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	17
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi	17
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych	17
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	18
7.1.	Degradacja powietrza atmosferycznego	18
7.2.	Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	19
7.3.	Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych	19
7.4.	Hałas	20
7.5.	Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	21
7.6.	Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej	21
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	21
9.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	21
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	28
11.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	29
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	29
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	30
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	30
15.	ANALIZA WARIANTOWA	30
16.	WNIOSKI	31
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	32
18.	OŚWIADCZENIE	33
19.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	34

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr LXXVI/515/24 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 29 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sępoleńskiej w Tucholi. 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) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

Całość prac wykonanych w celu sporządzenia niniejszego opracowania spoczywała po stronie autorów – Jakuba Makarewicza i Pauliny Mateckiej. 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 znajduje się w zachodniej części miasta Tuchola, przy ul. Sępoleńskiej (droga wojewódzka nr 241). Obejmuje budynek mieszkalny na południowym wschodzie, jak i obiekty produkcyjne, w tym przedsiębiorstwo Hydrobig specjalizujące się w regeneracji hydrauliki siłowej oraz zakład przetwórstwa owoców i warzyw (BOR Tuchola) z towarzyszącą infrastrukturą. Północna/północno-wschodnia część terenu pozostaje niezagospodarowana. W najbliższym otoczeniu obszaru zlokalizowane jest osiedle domów jednorodzinnych oraz ogrody działkowe. Na analizowanym obszarze ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody, ustanowionymi w oparciu o ustawę o ochronie przyrody, w tym również obszary Natura 2000.

Obszaru nie objęto do tej pory planem miejscowym. W uzasadnieniu uchwały nr LXXVI/515/24 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 29 marca 2024 r. podkreślono, że ze względu na eksponowane położenie terenu w granicach administracyjnych miasta wzdłuż jednej z głównych ulic oraz jego wielofunkcyjny charakter, a także bezpośrednie sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego, konieczne jest opracowanie planu zagospodarowania. Projekt planu ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenu, przy jednoczesnym uwzględnieniu postulatów wnioskodawców oraz aktualnych przepisów prawnych, dzięki czemu gwarantuje właściwe gospodarowanie obszarem.

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:

- **P** – teren produkcji,
- **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W bilansie powierzchni terenów w projekcie największą część stanowi obszar przeznaczony pod produkcję (1P). Obejmuje on zarówno istniejącą zabudowę i infrastrukturę należącą do przedsiębiorstw Hydrobig oraz BOR Tuchola, jak i niezagospodarowane tereny zlokalizowane w północnej i północno-wschodniej części obszaru. W południowo-wschodniej części projektu wyznaczono natomiast teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW), zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.

Projekt planu reguluje zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego stanowiących infrastrukturę techniczną. Ustalono lokalizację nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Dopuszczono podpiwniczenie budynków, a także przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu.

Plan zawiera szereg zapisów istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska. Kwestię dopuszczalnych poziomów natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu według przeznaczenia terenu należy rozpatrywać zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono, że działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

Na terenie produkcji dopuszczono lokalizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów wraz z towarzyszącą funkcją biurowo-socjalną oraz budynków, budowli, urządzeń i obiektów technologicznych i infrastruktury technicznej służących do funkcjonowania i obsługi związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 1P wprowadza szczegółowe regulacje mające na celu ochronę środowiska oraz minimalizację uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności dla lokalnej społeczności, w tym zakaz lokalizacji:

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków mieszkalnych, budynków związanych z produkcją rolną, chowem i hodowlą zwierząt,
- instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,
- składowisk odpadów i spalarni w rozumieniu przepisów odrębnych,
- inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów innych niż niebezpieczne,
- cementowni i betoniarni,
- przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
- zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Dodatkowo ustalono, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na środowisko, w szczególności na grunt, powietrze oraz wody podziemne i powierzchniowe. W przypadku

klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych. Ponadto działalność produkcyjna i usługowa musi być prowadzona w sposób, który ogranicza jej uciążliwość wyłącznie do granic działki lub terenu należącego do inwestora, co dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów.

W zakresie parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie 1P ustalono:

- wysokość budynków nie większą niż 20 m;
- szerokość elewacji frontowych budynków nie większa niż 180 m;
- powierzchnię zabudowy nie większa niż 0,6;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,2;
- nadziemną intensywność zabudowy: minimum 0,08 maksymalnie 1,2, co pozwala na realizację średnio intensywnych form zabudowy.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczono lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej wolno stojącej lub zespolonej z budynkiem mieszkalnym.

W zakresie parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie 1MW ustalono:

- wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 14 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- wysokość pozostałych budynków nie większą niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- szerokość elewacji frontowych budynków nie większa niż 20 m;
- powierzchnię zabudowy nie większa niż 0,65;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,25;
- nadziemną intensywność zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 1,2.

W planie uwzględniono występowanie strefy ochrony archeologicznej „W”, w obrębie której obowiązują ustalenia według przepisów odrębnych.

W projekcie planu zawarto również zapisy odnośnie infrastruktury technicznej. Określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, gaz, uregulowano kwestie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz gromadzenia odpadów. Ponadto ustalono obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą drogę publiczną (zlokalizowaną poza granicami opracowania) dla terenu 1P oraz drogę wewnętrzną (zlokalizowaną poza granicami opracowania) dla terenu 1MW. Zgodnie z ustaleniami planu drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz zapewniający połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych

Obecnie obszar nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, co wpływa na brak jasnych zasad zagospodarowania terenu i utrudnia realizację polityki przestrzennej, uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych oraz środowiska przyrodniczego. Kontynuacja rozwoju zabudowy jedynie na podstawie decyzji administracyjnych, takich jak decyzje o warunkach zabudowy, wiąże się z ryzykiem niekontrolowanych przekształceń środowiska. Bez odpowiednich ustaleń planistycznych istnieje możliwość zabudowy terenu w sposób, który nie uwzględnia zachowania ładu przestrzennego ani specyficznych uwarunkowań lokalnych, zwłaszcza w kontekście sąsiedztwa osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację nowych inwestycji w sposób uporządkowany, przy jednoczesnym zachowaniu norm ochrony środowiska. Projekt planu dąży do osiągnięcia ładu przestrzennego, zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju, co pozwoli na rozwój obszaru i jego integrację z otoczeniem.

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU

Stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów miejskich, zabudowanych, ale również otwartych, niezagospodarowanych położonych na obrzeżach miasta. Projekt planu nie wprowadza zatem funkcji i zabudowy na teren wolny od przekształceń. Analizowany dokument w znacznej mierze stanowi plan regulacyjny, w mniejszym stopniu plan inwestycyjny. Planowane zagospodarowanie ma na celu ustalenie spójnych zasad gospodarowania obszarem, z uwzględnieniem wniosków mieszkańców miasta i potrzeb ochrony środowiska.

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

Obszar sąsiaduje z drogą wojewódzką nr 241 o znacznym natężeniu ruchu. Nie bez znaczenia dla jakości powietrza, ale również klimatu akustycznego pozostaje funkcjonowanie zakładów produkcyjnych. W potoku ruchu oprócz samochodów osobowych udział mają samochody ciężarowe, dostawcze. Tego rodzaju pojazdy, emitujące najwięcej szkodliwych substancji oraz wpływające negatywnie na klimat akustyczny, poruszają się w obrębie terenów zainwestowanych. Ponadto, urządzenia i instalacje, takie jak np. wentylatory, również generują hałas. W celu zminimalizowania wpływu hałasu na otoczenie, zaleca się stosowanie odpowiednich rozwiązań, takich jak utrzymanie instalacji technicznych w dobrym stanie oraz sadzenie żywopłotów lub pasów zieleni, które będą działać jako bariera akustyczna, ograniczając propagację hałasu poza obszar zakładów.

Stan aerosanitarny obszaru można ocenić jako umiarkowanie korzystny. W odniesieniu do emisji niskiej należy zaznaczyć, że nie stanowi istotnego zagrożenia. Na jakość powietrza największy wpływ ma ruch komunikacyjny, w związku z emisją spalin i gazów wydechowych do powietrza. W przyszłości, aby minimalizować oddziaływanie potencjalnych obiektów na stan powietrza, należy wskazywać potrzebę stosowania nisko- lub bezemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

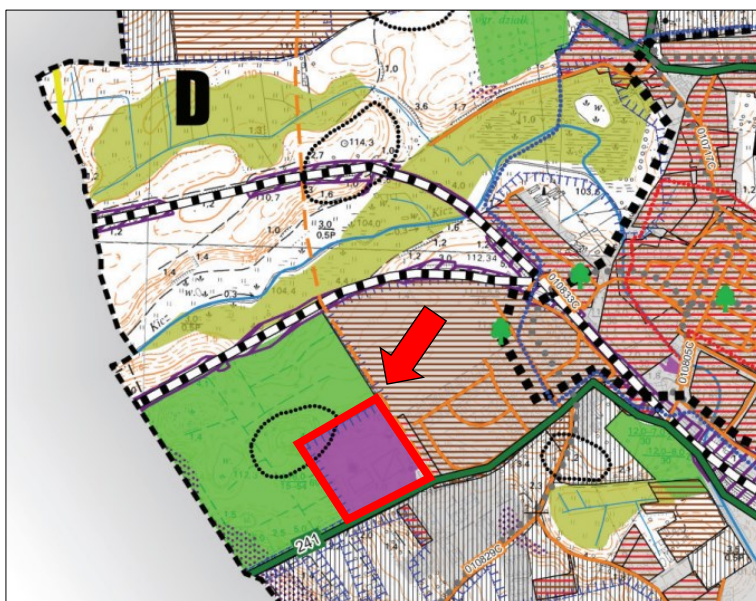
Analizowany obszar został w znacznej części zainwestowany, a pozostałe tereny w stanie obecnym stanowią tereny otwarte, zajęte przez roślinność trawiasta o niskich wymaganiach siedliskowych. Biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie obszaru nie istnieje prawdopodobieństwo, że tereny odzyskają naturalny charakter. Niemniej jednak, dalszy rozwój obszaru jest możliwy, pod warunkiem wprowadzenia takich funkcji, które będą zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i nie spowodują degradacji środowiska. W przypadku planowanej nowej zabudowy oraz rozwoju infrastruktury technicznej, kluczowe będzie uwzględnienie kontekstu przestrzennego i charakterystyki architektonicznej istniejącej zabudowy, tak aby nowe inwestycje harmonijnie wkomponowały się w otoczenie. Warto również zadbać o zachowanie elementów zieleni, które mogą poprawić jakość przestrzeni publicznej i wpłynąć na komfort życia mieszkańców.

4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola zostało przyjęte uchwałą nr XLI/291/17 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 20 października 2017 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr LXI/421/23 z dnia 24 marca 2023 r. W ww. Studium przedmiotowy obszar znajduje się w granicach obszaru funkcjonalno-przestrzennego „D” – wielofunkcyjnego.

Ustalenia Studium dla danej jednostki przewidują m.in.: przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej; zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do terenów wskazanych do urbanizacji, w których należy uwzględnić zróżnicowane warunki gruntowo-wodne, dla realizacji nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej; rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych. W zakresie wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy Studium dopuszcza na przedmiotowym obszarze dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej itd. o maksymalnej wysokości 20,0 m (nie dotyczy przewodów kominowych i wentylacyjnych). Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola.



Rysunek 2. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola (obszar objęty projektem planu zaznaczono kolorem czerwonym i wskazano strzałką)

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty opracowaniem położony jest na zachodnich obrzeżach miasta Tuchola, w południowej części miejsko-wiejskiej gminy Tuchola. Pod względem administracyjnym jest to zachodnia część powiatu tucholskiego i północny zachód województwa kujawsko-pomorskiego.

Analizowany obszar zajmuje powierzchnię około 5 ha. Od południa przylega do ul. Sępoleńskiej, która stanowi fragment drogi wojewódzkiej nr 241, natomiast od wschodu graniczy z drogą wewnętrzną. Od strony zachodniej i północnej sąsiaduje z ogrodami działkowymi. Przedmiotowe tereny zostały już w części zainwestowane. Na południowym wschodzie (działka ewidencyjna nr 828/3) zlokalizowany jest budynek mieszkalny z towarzyszącą roślinnością. Przy ul. Sępoleńskiej (działka ewidencyjna nr 828/7) znajduje się zabudowa przedsiębiorstwa Hydrobig zajmującego się regeneracją hydrauliki siłowej. Pozostały obszar obejmuje kompleks przedsiębiorstwa BOR Tuchola, specjalizującego się w przetwórstwie owoców i warzyw. W jego skład wchodzi wielkogabarytowe budynki przemysłowe, place manewrowe i składowe, a także towarzysząca infrastruktura techniczna, w tym komin przemysłowy. Północna część obszaru pozostaje niezagospodarowana. Obszar objęty opracowaniem posiada dostęp do wszystkich podstawowych mediów infrastrukturalnych: kanalizacji (sanitarnej), wodociągu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz sieci ciepłowniczej. Obsługa komunikacyjna obszaru zapewniana jest przez ulicę Sępoleńską i drogę wewnętrzną przebiegającą przy wschodniej granicy obszaru.



Rysunek 3. Ortofotomapa z podziałem katastralnym przedstawiająca obszar projektu planu (czarna linia przerywana) i tereny przyległe (źródło: geoportal.gov.pl)

W otoczeniu obszaru występuje zróżnicowane zagospodarowanie terenu. Na wschód od obszaru zlokalizowane jest Osiedle Kopernika z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszy zieleń ozdobna, przydomowa, jednak część terenów pozostała nadal niezagospodarowana. Na południe od obszaru, za ul. Sępoleńską, znajdują się tereny z zabudową mieszkaniową jednorodziną, ale również otwarte tereny rolne. Od zachodu i północy obszar przylega do ogrodów działkowych. W bliskiej odległości od obszaru, około 270 m na północ, przebiega linia kolejowa nr 204 obsługująca ruch towarowy, a dalej przepływa Kicz. W odległości około 360 m na zachód od analizowanego obszaru znajduje się eksploatowane złóże żwirów i piasków „Mały Mędromierz”.

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu rejonu klimatycznego Pojezierza Pomorskiego. Warunki pogodowe kształtowane są tu przez masy powietrza napływające z głębi Eurazji oraz w mniejszym stopniu znad Atlantyku. Podając za *Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Tuchola na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028* średnia roczna temperatura na obszarze gminy wynosi w przybliżeniu 7°C. Średnie roczne opady w gminie wynoszą około 550 mm, a maksymalne opady przypadają na lipiec. Dominują wiatry z sektora zachodniego.

Powyższa charakterystyka elementów klimatu odnosi się w sposób ogólny do obszaru całej gminy i jej okolic. Klimat lokalny kształtuje wiele czynników naturalnych jak wielkość cieków, głębokość zalegania wód gruntowych, szata roślinna, występowanie terenów otwartych czy też rzeźba terenu oraz wynikających z działalności człowieka – zagospodarowanie terenu, w tym rodzaj i intensywność zabudowy, które łącznie wpływają na warunki atmosferyczne w danym obszarze.

Topoklimat obszaru łączy w sobie cechy klimatu terenów zabudowanych i częściowo otwartych. Występujące na obszarze powierzchnie utwardzone oraz brak zieleni wysokiej ograniczają zdolność akumulacji ciepła, prowadząc do jego intensywnego wypromieniowania w godzinach nocnych oraz podwyższania temperatury w ciągu dnia. Wpływ na jakość powietrza w rejonie mają punktowe źródła emisji - komin przemysłowy, a także zanieczyszczenia generowane przez transport ciężarowy, związane z obsługą zakładów. Obecność tych czynników przyczynia się do pogorszenia jakości powietrza. Łagodzący wpływ na warunki klimatyczne ma obecność terenów otwartych i zielonych w sąsiedztwie obszaru. Obszary te odgrywają kluczową rolę w procesach cyrkulacji powietrza, wspomagając jego wymianę oraz korzystnie wpływając na lokalny mikroklimat poprzez redukcję temperatury, zwiększenie wilgotności powietrza i poprawę jego jakości.

5.3. Rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym znaczna część obszaru znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej, która przechodzi w obniżenie rynny Kiczy. Rzeźba terenu została przekształcona antropogenicznie (na skutek lokalizacji zabudowy, placów, infrastruktury technicznej), wobec czego w stanie obecnym ciężko dostrzec pierwotne formy ukształtowania terenu, które występowały w przeszłości w tym rejonie.

Wysokości bezwzględne w granicach analizowanego wahają się między 111-121 m n.p.m. Najwyżej położone tereny występują na południowym zachodzie, przy ul. Sępoleńskiej, gdzie osiągają około 119-121 m n.p.m. Znaczna część obszaru ma wysokości kształtujące się na poziomie 114-118 m n.p.m. Teren charakteryzuje się tam małym urozmaiceniem, co związane jest z dostosowaniem rzeźby do potrzeb budowlanych. Dalej teren ulega stopniowemu obniżaniu w kierunku północnym/północno-wschodnim, by przy północnej granicy osiągnąć około 111 m n.p.m. Średni spadek dla obszaru nie przekracza 3,6%.

W związku z niewielkim naturalnym urozmaiceniem rzeźby, nie występują tam tereny o znacznym nachyleniu, które byłyby zagrożone uruchomieniem ruchów masowych. Cały obszar jest wolny od osuwisk. Warunki morfometryczne są korzystne pod względem rozwoju inwestycji.

Obszar znajduje się w strefie przejściowej pomiędzy wysoczyzną morenową a rynną subglacialną, co powoduje, że jest położony wyżej niż tereny rozciągające się na północny wschód i wschód, obejmujące Osiedle Kopernika. Między analizowanym obszarem a osiedlem biegnie widoczna w terenie skarpa. Taki układ rzeźby terenu ma znaczący wpływ na krajobraz, a także na warunki akustyczne i klimatyczne w tej okolicy, co należy uwzględnić przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego.

5.4. Budowa geologiczna

Ogólnych informacji na temat budowy geologicznej dostarcza arkusz „Tuchola” Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski (SGMP) w skali 1:50 000, wydanej przez Państwowy Instytut Geologiczny. Zgodnie z SMGP na przedmiotowych terenach dominującymi utworami powierzchniowymi są czwartorzędowe gliny zwałowe. Na północy występują namuły i namuły torfiaste, związane z równinami torfowymi wypełniającymi rynnę Kiczy. Głębiej w profilu występują naprzemiennie warstwy glin zwałowych i piasków starszych zlodowaceń. Utwory te zalegają na mioceńskich piaskach kwarcowych, mułkach piaszczystych i mułkach z soczewkami węgla brunatnego.

Złóża, tereny i obszary górnicze

Zgodnie z Systemem Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS w granicach obszaru opracowania planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin, a także obszarów i terenów górniczych. Około 360 m na zachód od analizowanego obszaru znajduje się eksploatowane złóż żwirów i piasków „Mały Mędomierz”.

Warunki geotechniczne posadawiania obiektów

Budowa geologiczna decyduje o zróżnicowanych warunkach posadowienia budynków, rozwoju budownictwa oraz lokalizacji infrastruktury technicznej. Oceniając właściwości geotechniczne gruntów, można zauważyć, że w znacznej części obszaru charakteryzują się one korzystnymi właściwościami fizyko-mechanicznymi i nie stanowią ograniczeń w realizacji zabudowy, o czym świadczy istniejące zainwestowanie. Na północy, ze względu na występowanie namułów warunki pod zabudowę mogą być mniej korzystne niż na pozostałych terenach. Należy jednak mieć na uwadze, że przytoczone dane dają jedynie przybliżony obraz warunków posadowienia zabudowy.

5.5. Wody podziemne

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych. Zgodnie z podziałem Polski na 174 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) działki objęte opracowaniem zlokalizowane są w obrębie JCWPd nr 36 (PLGW200036). Na terenie JCWPd nr 36 wyróżniono trzy warstwy wodonośne w utworach czwartorzędowych, jedną neogeńsko-paleogeńską i jedną kredową. W przypadku utworów czwartorzędowych oraz neogeńsko-paleogeńskich wody mają charakter porowy, z kolei kredowych – porowo-szczelinowy. Wodonoścem są piaski i żwiry, a także margle i wapienie. Zasilanie poziomów odbywa się poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, zasilanie podziemne, przesączania wód podziemnych z nadległych warstw wodonośnych do warstw położonych głębiej lub przez okna hydrogeologiczne.

Wody podziemne przy południowej granicy obszaru zalegają na głębokości około 10 m p.p.t. Głębokość ta maleje w miarę przesuwania się w kierunku północnym, północno-zachodnim oraz wschodnim. Na przeważającym terenie wynosi blisko 5 m p.p.t. i zmniejsza się do 2 m p.p.t. na północy. Spływ podziemny odbywa się generalnie w kierunku północnym/północno-zachodnim w stronę Kiczy.

Na analizowanym obszarze zlokalizowane są studnie głębinowe dostarczające wodę do zakładu. W granicach obszaru nie występują komunalne ujęcia wód podziemnych ani ich strefy ochronne.

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Na większości obszaru wody podziemne są dobrze izolowane od zanieczyszczeń przez przypowierzchniową słabo przepuszczalną warstwę gliny, lokalnie na północy utwory powierzchniowe nie zapewniają odpowiedniego zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami. Łatwą przepuszczalność wykazują przede wszystkim tereny otwarte, natomiast tereny zabudowane wykazują większą odporność na infiltrację substancji z powierzchni terenu, dzięki występującym tam powierzchniom utwardzonym, ograniczającym odpływ do gruntu.

5.6. Wody powierzchniowe

Na analizowanym obszarze nie występują ani wody płynące ani stojące. W północnej części terenu, z uwagi na niewielkie obniżenie, może dochodzić do stagnacji wody podczas intensywnych opadów deszczu.

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Kicz (PLRW200010292569) o statusie naturalnej części wód. Rzeka Kicz przepływa około 350 m na północny zachód od granic obszaru. Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej stan JCWP Kicz określono jako zły, jednocześnie stwierdzono zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. Celem środowiskowym dla JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego.

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

5.7. Walory przyrodnicze

Na analizowanym obszarze dominują zbiorowiska roślinności antropogenicznej, związane głównie z zabudową, powierzchniami komunikacyjnymi oraz terenami niezainwestowanymi, zwłaszcza na północy planu. Wśród roślinności zasiedlającej obszar można wymienić gatunki ruderalne, szybko wkraczające na wolne przestrzenie między budynkami, przydroża oraz tereny na północy. Są to rośliny odporne na zmiany uwarunkowań, o niskich wymaganiach siedliskowych, jak np. mniszek pospolity *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*, perz właściwy *Elymus repens*. Często zajmują tereny wspólnie z trawami, rozprzestrzeniają się w sposób samoistny, nieplanowany. Inny charakter wykazuje roślinność towarzysząca zabudowie, mająca ściśle zaplanowany wygląd. Są to pojedyncze krzewy ozdobne, a także żywopłoty i trawniki związane głównie z zabudową, powierzchniami komunikacyjnymi. Przy drodze wojewódzkiej znajdują się pojedyncze nasadzenia zieleni wysokiej.

Świat zwierząt ze względu na dominację terenów zabudowanych i przekształconych antropogenicznie jest ubogi, ograniczony do fauny glebowej, owadów i awifauny miejskiej. Dla okolic typowe jest bytowanie takich ptaków jak m.in. szpak *Sturnus vulgaris*, kos *Turdus merula*, jaskółka oknówka *Delichon urbica*, kopciuszek zwyczajny *Phoenicurus ochrouros*, mazurek *Passer montanus*, wróbel *Passer domesticus*, sroka *Pica pica*.

5.8. Obiekty kultury materialnej

W granicach obszaru nie występują obiekty zabytkowe, takie jak zabytki kultury materialnej wpisane do rejestru zabytków. Nie stwierdzono występowania stref ochrony konserwatorskiej. Na północnym zachodzie obszaru znajduje się strefa ochrony archeologicznej „W” (zgodnie z obowiązującym Studium).



Rysunek 4. Lokalizacja strefy ochrony archeologicznej w granicach obszaru objętego opracowaniem (podkład: geoportal.gov.pl)

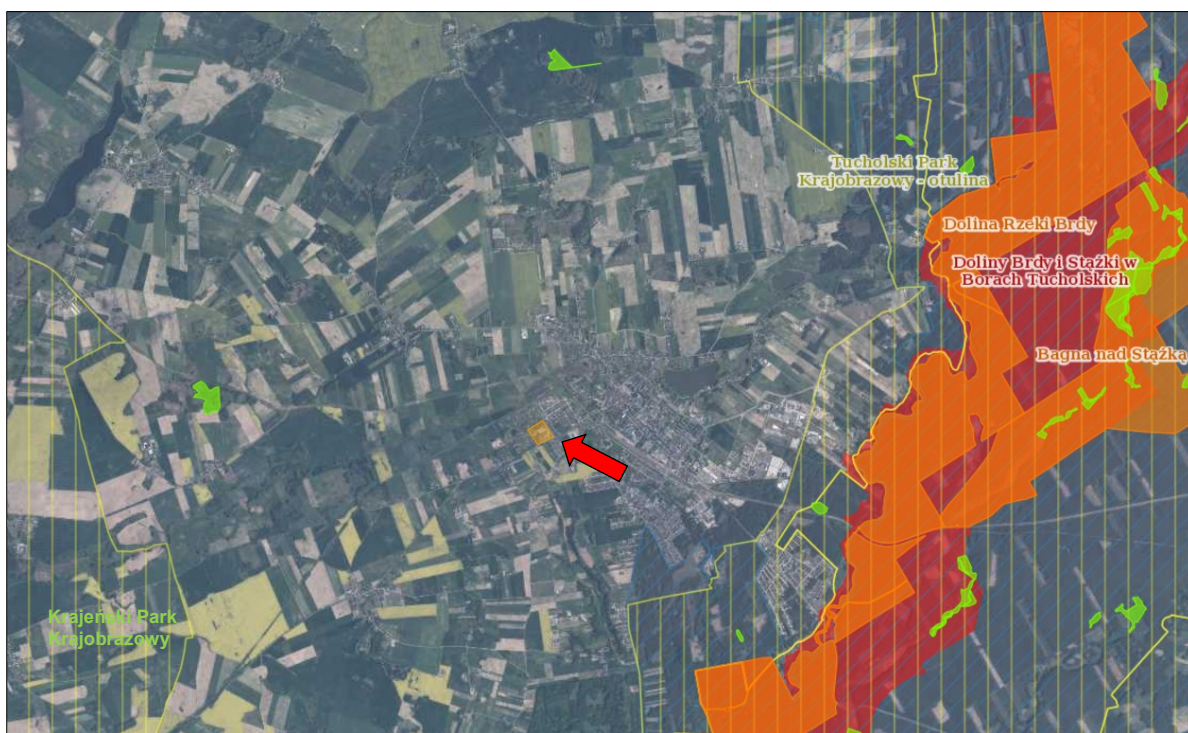
6. OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Biorąc pod uwagę formy ochrony przyrody wskazane przez ustawę o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) w granicach obszaru nie znajduje się żadna ze wskazanych form. Analizowane tereny położone są poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków PAN.

W najbliższym otoczeniu obszaru objętego opracowaniem znajdują się:

- otulina Tucholskiego Parku Krajobrazowego – około 3,0 km na E;
- Tucholski Park krajobrazowy – około 4,0 km na E;
- Krajeński Park Krajobrazowy – około 5,0 km na SW;
- Obszar Natura 2000 Doliny Brdy i Stążki w Borach Tucholskich – około 3,6 km na E;
- Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – około 3,8 km na E.



Rysunek 5. Obszar objęty projektem planu (wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (źródło: Geoserwis GDOŚ)

Analizowany obszar został w znacznej części przekształcony antropogenicznie, co skutkuje zubożałą strukturą ekologiczną i ograniczoną różnorodnością ekosystemów. Występujące w granicach opracowania budynki, parkingi, a także ciągi komunikacyjne i zabudowania w sąsiedztwie tworzą bariery w migracji zwierząt. W związku z wysokim stopniem antropogenicznego przekształcenia, nie zachodzi prawdopodobieństwo, że tereny te odzyskają naturalny charakter. Obszar sam w sobie nie stanowi terenu znacząco cennego pod względem bioróżnorodności, może jedynie leżeć na trasie wędrówek ptactwa, migrujących między otaczającymi miasto terenami rolnymi, wodnymi i leśnymi.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar obejmuje tereny zabudowane, ale również otwarte, niezagospodarowane. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Na północy obszaru występują tereny otwarte, niezagospodarowane, z roślinnością o niskich wymaganiach siedliskowych. W granicach przedmiotowego obszaru występuje generalnie krajobraz typowy dla terenów usługowo-produkcyjnych, z placami do składowania towarów i parkingami oraz zabudową o większych gabarytach. Nawierzchnie w obrębie placów, parkingów cechują się średnią jakością, z licznymi śladami eksploatacji. Na obszarze występują pojedyncze drzewa, żywoptoty, jednak brakuje wyraźnie zieloni urządzonej, która poprawiłaby walory estetyczne oraz ekologiczne obszaru. Charakterystycznym elementem krajobrazu jest przemysłowy komin o wysokości 20 m, który stanowi dominantę przestrzenną wśród otaczających go terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ogrodów działkowych. Analizowany obszar jest usytuowany wyżej niż pobliskie Osiedle Kopernika, co sprawia, że zlokalizowana tam zabudowa jest bardziej eksponowana, a jej widoczność w krajobrazie jest większa. Generalnie można uznać, że obszar opracowania nie jest szczególnie urozmaicony pod względem krajobrazowym i nie przedstawia szczególnie cennych walorów widokowych.

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest na obrzeżach miasta Tuchola, w zasięgu oddziaływania terenów zabudowanych, ale również otwartych. Środowisko obszaru zostało poddane przekształceniom, pierwotne uwarunkowania środowiskowe uległy zmianom, głównie w związku z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej z towarzyszącą infrastrukturą. Dotychczasowe użytkowanie wpłynęło na degradację powierzchni ziemi, stosunków wodnych, a także występujących tutaj pierwotnie siedlisk roślinnych. Obecna forma zagospodarowania obszaru sprawia, że przywrócenie naturalnych siedlisk w granicach obszaru jest praktycznie niemożliwe. Nie podlega wątpliwości, iż tereny te zostały przekształcone, podlegają i podlegać będą nadal antropopresji. Cechy środowiska, a zwłaszcza uwarunkowania jakie w nim występują, predysponują tereny zabudowane do utrzymania tam dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Nie istnieją natomiast przeciwwskazania co do możliwości zainwestowania terenów otwartych, niezagospodarowanych. Mając na uwadze produkcyjny charakter obszaru i sąsiedztwo w postaci zabudowy mieszkaniowej należy jednak w możliwie jak największym stopniu ograniczyć negatywny wpływ prowadzonej działalności na otoczenie i ludzi. Nowa zabudowa i infrastruktura powinny powstać w nawiązaniu do istniejących obiektów.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

Analizowany obszar choć cechuje się w dużej części utrwalonym zainwestowaniem, posiada również zasoby wolnych terenów, na których istnieje możliwość wprowadzenia nowych inwestycji, możliwe są również przekształcenia funkcjonalne w obrębie terenów już zabudowanych. W chwili obecnej nie ma istotnych przeciwwskazań ekologicznych i fizjograficznych dla wprowadzenia nowej zabudowy, obiektów budowlanych, infrastruktury oraz kontynuowania prowadzonej działalności. Generalnie warunki geologiczne, wodne oraz morfometryczne są korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Lokalnie, w miejscach występowania namułów, warunki te mogą być mniej sprzyjające, ale nie wykluczają realizacji zabudowy. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Istotne jest zachowanie jak największej ilości zieleni i wprowadzenie nowych okazów, co wpłynie pozytywnie na estetykę przestrzeni. Generalnie można przyjąć, iż na analizowanym obszarze występuje przydatność przyrodniczych elementów fizjograficznych dla potrzeb budownictwa, pod warunkiem uwzględnienia konieczności

ochrony środowiska oraz ograniczenia potencjalnych negatywnych skutków prowadzonej działalności na zdrowie i komfort mieszkańców tej części miasta.

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

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

7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

W granicach obszaru objętego opracowaniem jako źródła zanieczyszczenia powietrza wskazać można emisję liniową – komunikacyjną oraz emisję z istniejących zakładów i zabudowy mieszkaniowej.

Ulica Sępoleńska, będąca fragmentem drogi wojewódzkiej, należy do tras, którymi odbywa się wzmożony ruch, w tym pojazdów ciężarowych, mających największy udział w emisji gazów wydechowych i innych zanieczyszczeń, takich jak pyły zawieszane (PM₁₀, PM_{2,5}) czy tlenki azotu (NO_x). Trasą tą poruszają się również samochody osobowe, dojeżdżające do miejsc zamieszkania czy pracy, zlokalizowanych na analizowanym obszarze oraz w jego sąsiedztwie. Ze względu na prowadzenie działalności produkcyjnej w obrębie analizowanych działek, w potoku ruchu oprócz samochodów osobowych duży udział mają samochody ciężarowe. Pozostałe drogi występujące w otoczeniu ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów nie przyczyniają się w znaczny sposób do emisji pyłów zawieszonych czy spalin i gazów wydechowych. Nie można jednak pomijać ich roli w kształtowaniu warunków arosanitarnych. Choć zanieczyszczenia generowane przez ruch drogowy są zauważalne, aktualne dane nie wskazują na ryzyko przekroczenia dopuszczalnych norm jakości powietrza w rejonie.

Na analizowanym obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa oraz o charakterze produkcyjnym. W przypadku zabudowy mieszkaniowej oddziaływanie na jakość powietrza jest znikome i ogranicza się do emisji związanej z ogrzewaniem budynku. Również ogrzewanie pomieszczeń socjalno-biurowych będących częścią zakładów nie przyczynia się do ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do powietrza. W odniesieniu do obiektów produkcyjnych zlokalizowanych w granicach opracowania należy zauważyć, że ich funkcjonowanie może rzutować na jakość powietrza w rejonie poprzez emisje związane z procesami produkcyjnymi oraz transportem, o czym wspomniano powyżej. Największe, potencjalnie zagrożenie dla jakości powietrza może wiązać się z funkcjonowaniem zakładu przetwórstwa warzyw i owoców (BOR Tuchola), ze względu na obecność znacznych ilości amoniaku, wykorzystywanego w instalacjach chłodniczych. Amoniak jest substancją toksyczną i łatwopalną, a jego ewentualny wyciek mógłby stanowić zagrożenie zarówno dla środowiska jak i dla bezpieczeństwa ludzi. Należy jednak zauważyć, że instalacja w zakładzie jest szczelna i eksploatowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Regularne kontrole techniczne, systemy detekcji wycieków oraz szkolenia pracowników minimalizują ryzyko potencjalnych zagrożeń.

Na potrzeby określenia jakości powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania wykorzystano informacje publikowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, zawarte w *Rocznej ocenie jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2023*. Analizowany obszar znajduje się w granicach strefy kujawsko-pomorskiej, w odniesieniu do której stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM₁₀. W związku z powyższym strefa kujawsko-pomorska, a tym samym analizowany obszar, została zaklasyfikowana do strefy C ze względu na ochronę zdrowia ludzi. Roczne przebiegi stężeń

i temperatury powietrza wykazują dużą zależność – najwyższe stężenia notowane są w najzimniejszych miesiącach. Jako główną przyczynę przekroczeń wskazano oddziaływanie emisji z sektora komunalno-bytowego. Pozostałe parametry poddawane ocenie rocznej pozwoliły na zakwalifikowanie strefy kujawsko-pomorskiej do klasy A. Ponadto strefa kujawsko-pomorska zalicza się do klasy D2 ze względu na przekroczenie poziomu długoterminowego ozonu.

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

Uchwałą nr LIX/804/23 z dnia 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego zatwierdził nowy Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja. W programie przedstawiono podstawowe kierunki działań niezbędnych do przywracania standardów jakości środowiska wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym planowanych działań i wykazem podmiotów, do których te obowiązki są skierowane.

Podsumowując, kluczowym czynnikiem wpływającym na stan aerosanitarne w obszarze opracowania jest emisja związana z ruchem komunikacyjnym oraz funkcjonowanie zakładów produkcyjnych. Poza tym nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł zanieczyszczeń powietrza. Zarówno działalność zakładów, jak i natężenie ruchu komunikacyjnego, nie powinny prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych norm jakości powietrza. Niemniej jednak, ze względu na bliskość zabudowy mieszkaniowej konieczne jest szczególne dbanie o jakość powietrza atmosferycznego.

7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

Rzeźba terenu, budowa geologiczna oraz poziom zalegania wód gruntowych uwarunkowały występowanie w granicach objętych projektem planu określonych typów gleb. Pierwotnie na danym obszarze wykształciły się gleby płowe i płowe zerodowane, jednak pod wpływem postępujących procesów urbanizacyjnych ich profil glebowy został silnie przekształcony. Pod zabudową i drogami występują gleby urbizemne, w tym ekranosole, wykazujące właściwości odmienne od pierwotnych, związane chociażby z zaburzeniem poziomów glebowych, co wynika z procesów inwestycyjnych, przykrycia terenu warstwą utwardzoną.

Pojęcie degradacji gleby obejmuje wszystkie negatywne zmiany w środowisku glebowym skutkujące zmniejszeniem jego aktywności chemicznej, biologicznej i fizycznej, a co za tym idzie żyzności i produktywności. Degradacja może być skutkiem zarówno działalności antropogenicznej, jak i zjawisk naturalnych. Część gleb uległa przekształceniom wynikającym z lokalizacji zabudowy i towarzyszącej jej infrastruktury. Najmniejszym zmianom uległy gleby na północy obszaru, obecnie zajęte przez roślinność niską, trawiastą. W związku z występowaniem powierzchni niezagospodarowanych możliwe są w przyszłości przekształcenia powierzchni terenu ze względu na lokalizację nowej zabudowy, rozbudowę istniejących obiektów czy też prowadzenie sieci.

Na analizowanym obszarze nie zachodzą obecnie procesy erozyjne i inne mogące doprowadzić do degradacji powierzchni ziemi. Obszar nie jest też zagrożony osuwiskami. Rzeźba analizowanego obszaru została przekształcona głównie na południu i w centrum, natomiast na północy nie wykazuje znacznych zmian w stosunku do naturalnie wykształconej powierzchni ziemi.

7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Obszar objęty opracowaniem leży w strefie niskiej podatności na degradację wód podziemnych. Wody podziemne są chronione przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu, dzięki warstwie glin zwałowych. Z kolei na północy, gdzie występują namuły, budowa geologiczna

nie zapewnia dostatecznej ochrony i zabezpieczenia przed czynnikami z zewnątrz.

W celu przeanalizowania jakości wód powierzchniowych w rejonie opracowania positkowano się wynikami oceny jakości wód dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej stan JCWP Kicz jest zły.

W celu przeanalizowania jakości wód podziemnych positkowano się wynikami oceny jakości wód dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej stan ogólny, a także chemiczny i ilościowy JCWPd nr 36 zawierającej się w granicach obszaru oceniono na dobry.

Generalnie w granicach analizowanego obszaru, poza zakładami produkcyjnymi nie występują inne, potencjalne ogniska zanieczyszczeń. W przypadku awarii na terenie zakładów może dojść do przedostania się do wód substancji szkodliwych wykorzystywanych w procesach produkcyjnych itd. Przytoczona sytuacja jest czysto hipotetyczna, ponieważ obiekty wyposażone są w odpowiednie rozwiązania technologiczne minimalizujące zagrożenie oraz podlegają stałemu nadzorowi. Wpływ na jakość wód ma również sąsiedztwo drogi wojewódzkiej, szczególne znaczenie ma tutaj opad pyłu i zawartych w nim metali ciężkich na tereny wzdłuż trasy. Do czynników wpływających na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczeniem wód podziemnych są obecnie stosowane rozwiązania w zakresie kanalizacji.

Zasadniczy wpływ na stan wód w rejonie mają ogrody działkowe, które w związku z brakiem infrastruktury kanalizacyjnej, mogą przyczyniać się do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych. Woda opadowa spływająca z tych terenów, zawierająca biogeny, może przenikać do gleby, a następnie do warstw wodonośnych, prowadząc do ich zanieczyszczenia.

7.4. Hałas

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

W granicach obszaru opracowania planu uciążliwości akustyczne wynikają głównie z ruchu komunikacyjnego związanego z położeniem w zasięgu oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 241, sąsiadującej z obszarem na południu. Jest to trasa o wysokim natężeniu ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które przyczyniają się do podwyższenia poziomu hałasu. W przypadku pozostałych dróg w granicach obszaru, ze względu na niskie/średnie natężenie ruchu pojazdów, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na klimat akustyczny. Ze względu na brak pomiarów akustycznych nie można jednak jednoznacznie stwierdzić czy w rejonie opracowania występują przekroczenie wartości progowych poziomu hałasu komunikacyjnego, chociaż jest to mało prawdopodobne.

Na przedmiotowym obszarze na klimat akustyczny wpływa również funkcjonowanie zakładów produkcyjnych. Podstawowym źródłem hałasu w tych obszarach są m.in. aparatury nagłaśniające, instalacje wentylacyjne, agregaty prądotwórcze, chłodnie oraz transport, w tym transport zakładowy. Należy mieć na uwadze, że zakłady te wyposażone są jednak w odpowiednią infrastrukturę ograniczającą w możliwie największym stopniu propagację hałasu poza obiekty wykonywania działalności przetwórczej. Dodatkowo przedsiębiorstwa związane są przepisami odrębnymi w zakresie oddziaływania akustycznego.

Generalnie można stwierdzić, że klimat akustyczny analizowanego obszaru jest umiarkowanie korzystny.

7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego

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 2024 r. poz. 54 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). Na analizowanym obszarze nie występują obiekty mogące powodować ponadnormatywną emisję pola elektromagnetycznego.

7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej

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

Na analizowanym obszarze występuje zagrożenie ze strony zakładu BOR Tuchola ze względu na występujące tam zasoby amoniaku (12 t). Nie ulega wątpliwości, że tak długo, jak amoniak znajduje się wewnątrz instalacji tak długo nie jest on groźny. Jego negatywne cechy (np. toksyczność, palność) mogą się ujawnić dopiero po jego wypływie na zewnątrz. Głównym kierunkiem działań w analizowanym obszarze jest zapobieganie powstawaniu zdarzeń mogących powodować poważną awarię (działania prewencyjne), a w przypadku jej powstania – ograniczenie jej skutków dla ludzi i środowiska.

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

Brak obowiązującego planu miejscowego utrudnia określenie zasad zagospodarowania terenu oraz prowadzenie spójnej polityki przestrzennej, co może prowadzić do niekontrolowanego rozwoju i negatywnych skutków dla ładu przestrzennego oraz poszczególnych komponentów środowiska. Biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru, należy przypuszczać, że istnieje ryzyko wystąpienia istotnych zmian na terenach dotychczas niezabudowanych. Brak z góry określonych ram, dotyczących intensywności, parametrów i form nowej zabudowy, może skutkować pojawieniem się w granicach analizowanego obszaru terenów zagospodarowanych w sposób zbyt intensywny, nie uwzględniających lokalnych uwarunkowań. Istnieje również ryzyko wprowadzenia funkcji, które mogą generować uciążliwości dla obszaru i jego otoczenia, takie jak emisja zanieczyszczeń, hałas czy degradacja krajobrazu, co negatywnie wpłynie na sąsiednie tereny, w tym z zabudowa mieszkaniową jednorodziną. Mając na uwadze położenie obszaru w wielofunkcyjnej części Tucholi, przy drodze wojewódzkiej, a także w sąsiedztwie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizacja planu jest niezbędna dla zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju tej części miasta.

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 określenie zasad zagospodarowania terenu zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną. Celem planowanego zagospodarowania 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 produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz towarzyszącej jej infrastruktury technicznej.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

W kontekście oddziaływań na powietrze na analizowanym obszarze kluczowe znaczenie ma istniejąca zabudowa mieszkaniowa, produkcyjna oraz funkcjonowanie układu komunikacyjnego. Realizacja projektu może prowadzić do powstania nowych budynków wymagających ogrzewania, co wiąże się z możliwym wzrostem emisji z systemów grzewczych. Wprowadzony zostanie jednak sposób ogrzewania z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się również możliwość podłączenia do sieci zbiorowej. Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery przez systemy grzewcze.

Na etapie realizacji nowej zabudowy i infrastruktury technicznej dojdzie do emisji zanieczyszczeń pochodzących z pracy maszyn i sprzętu budowlanego oraz wzrostu ruchu pojazdów. Oddziaływania te będą jednak krótkotrwałe i ograniczone do etapu realizacji nowych inwestycji, nie przewiduje się, aby miały one znaczący wpływ na jakość powietrza w regionie.

Wpływ na warunki aerosanitarnie będzie również wywierać emisja spalin z pojazdów poruszających się na trasach komunikacyjnych, zarówno w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru jak i w jego granicach. W związku z funkcjonowaniem działalności o charakterze produkcyjnym w obrębie analizowanego obszaru możliwy jest ruch pojazdów, w tym ciężarowych czy dostawczych, które mają największy udział w emisji gazów wydechowych i spalin, w tym tlenków azotu, tlenków węgla i węglowodorów. Z uwagi na to, że w projekcie planu nie wyznacza się nowych dróg, a obsługa komunikacyjna będzie zapewniona przez drogi zlokalizowane przy granicach obszaru nie przewiduje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne. Najprawdopodobniej emisja zanieczyszczeń transportowych utrzyma się na dotychczasowym poziomie lub nieznacznie wzrośnie.

W ramach zapisów planu, które pośrednio przyczynią się do poprawy lokalnej jakości powietrza atmosferycznego, należy wskazać wprowadzony zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz inne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu 1P. Celem tych działań jest zminimalizowanie uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. W związku z powyższym nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby wpłynąć negatywnie na warunki aerosanitarnie analizowanego obszaru.

Podsumowując, w wyniku realizacji ustaleń planu może wzrosnąć emisja zanieczyszczeń i pyłów, jednak dzięki zaproponowanym rozwiązaniom nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych m.in. Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2021 r. poz. 845).

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

Realizacja ustaleń planu będzie wiązała się ze zmianami przestrzenno-funkcjonalnymi, wynikającymi z lokalizacji nowej zabudowy z towarzyszącą infrastrukturą i związanego z tym uszczelnienia powierzchni. Obecnie, szczególnie w północnej części obszaru, dominują tereny otwarte, niezabudowane. Lokalizacja nowej zabudowy wpłynie na zmianę przepływu powietrza na tych terenach, a pojawienie się powierzchni utwardzonych, uszczelnionych może wpłynąć na wzrost temperatury podłoża. W wyniku tych działań mogą nastąpić zmiany mikroklimatu, jednak nie będą one na tyle intensywne, by w sposób znaczący wpłynąć na warunki klimatyczne miasta, tym bardziej na klimat w skali globalnej.

W planie zadbano o utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach, co wpłynie łagodząco na potencjalne zmiany klimatu lokalnego wynikające ze zwiększenia powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Zastosowane rozwiązania dotyczące systemów grzewczych ograniczą emisję pyłów i gazów cieplarnianych. Ustalenia projektu planu zapewniają minimalizację negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na lokalny klimat, a sama realizacja planu nie powinna znacząco przyczynić się do nasilenia zmian klimatycznych.

Wytwarzanie odpadów

Na analizowanym obszarze będą generowane zarówno odpady komunalne, jak i odpady związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Projekt planu wprowadza wymóg gromadzenia odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu. Gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne ma odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

W planie dodatkowo na terenie 1P zakazano lokalizacji instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów, składowisk i spalarni odpadów, inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów inne niż niebezpieczne oraz przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

Choć na obszarze planu będą powstawały odpady komunalne i związane z działalnością produkcyjną, projekt zakłada szereg działań mających na celu ograniczenie ich ilości oraz efektywne zarządzanie nimi. Dzięki tym rozwiązaniom nie przewiduje się negatywnego wpływu na środowisko w kontekście gospodarki odpadami.

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.)

W kontekście wymagań art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) tereny miasta i gminy Tuchola 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 Tuchola, w ramach której tereny gminy podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków z oczyszczalnią zlokalizowaną na terenie miasta Tuchola, co określa uchwała nr XXIX/197/20 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Tuchola (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2021 r. poz. 65).

W związku z możliwością powstania nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych, które planuje się odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Przedmiotowe tereny mają dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej, co pozwala przypuszczać, że prawdopodobieństwo pojawienia się zagrożeń dla środowiska wodno-gruntowego wynikających z nieprawidłowości w zakresie prowadzenia gospodarki ściekowej jest znikome. 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, zarówno osobowe jak i ciężarowe, poruszające się wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 241 (ul. Sępoleńska) położonej przy granicy planu. Pozostałe drogi w rejonie opracowania to przede wszystkim drogi dojazdowe i gminne do zabudowań mieszkaniowych, których funkcjonowanie nie wpływa negatywnie na klimat akustyczny. Należy wspomnieć, iż działalność prowadzona

w granicach opracowania, ze względu na ruch samochodów osobowych oraz ciężarowych, a także pracę urządzeń technicznych przyczynia się do emisji hałasu, jednak nie przewiduje się by doszło tam do przekroczenia dopuszczalnych norm.

Realizacja ustaleń planu w zakresie lokalizacji nowej zabudowy może wiązać się z wzrostem natężenia ruchu pojazdów. Jednak biorąc pod uwagę skalę planowanych inwestycji nie przewiduje się, aby obsługa nowych terenów zabudowanych miała istotny wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego. W kontekście działalności produkcyjnej i usługowej projekt planu wprowadza wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów), dzięki czemu zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w granicach i sąsiedztwie analizowanego obszaru nie będzie narażona na nadmierne oddziaływanie hałasu. Dla poszczególnych terenów obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. W związku z powyższym, na analizowanym obszarze wzrośnie poziom hałasu, lecz nie będą to oddziaływania powodujące ponadnormatywne uciążliwości akustyczne dla środowiska i ludzi.

Emisja pól elektromagnetycznych

Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych. Dopuszczono również budowę stacji transformatorowych oraz pozyskanie energii ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Na analizowanym obszarze obiekty są zasilane z linii kablowych i sposób taki pozostanie również po przyjęciu planu. W kontekście przewidzianych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, a także obowiązujących przepisów prawa i wymogu separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi w tym zakresie.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Projekt planu nie umożliwia lokalizacji na obszarze zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, dlatego nie przewiduje się, aby realizacja jego zapisów wiązała się z powstaniem ryzyka poważnej awarii przemysłowej.

Potencjalnym zagrożeniem na analizowanym obszarze jest wyciek amoniaku, substancji łatwopalnej i toksycznej. Wyciek amoniaku może stanowić poważne zagrożenie dla zdrowia ludzi, szczególnie w obrębie zakładu i jego bezpośrednim sąsiedztwie, a także prowadzić do skażenia środowiska. Choć takie sytuacje są teoretycznie możliwe, są trudne do przewidzenia. Dlatego też działania zapobiegawcze oraz procedury w przypadku awarii koncentrują się na szybkiej reakcji, mającej na celu minimalizację skutków wycieku oraz ograniczenie negatywnego wpływu na zdrowie ludzi i stan środowiska.

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

Zgodnie z ustaleniami planu, zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, które wpłyną na powierzchnię ziemi, będą dotyczyć lokalizacji nowej zabudowy na terenach do tej pory niezagospodarowanych, a także uzupełnienia zabudowy i rozwoju infrastruktury technicznej na pozostałym obszarze. Zainwestowanie infrastrukturalne powstające na podstawie projektu planu nie będzie jednak powodować znacznych przekształceń powierzchni terenu. Na etapie realizacji nowych inwestycji mogą powstać chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. W wyniku zainwestowania terenów nastąpi lokalne uszczelnienie podłoża, jednak w projekcie planu wprowadzono ustalenia określające powierzchnię zabudowy na terenach wskazanych pod zabudowę. Dzięki tym zapisom można

kontrolować intensywność zabudowy, co pozwala na zachowanie odpowiednich warunków gruntowych oraz zmniejszenie ryzyka związanego z nadmiernym zabudowaniem terenu. Plan przewiduje także zachowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie poszczególnych terenów, co w efekcie minimalizuje wielkość powierzchni nieprzepuszczalnych.

Opisywany teren ze względu na przekształcenia antropogeniczne, nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Naturalnie wykształcona powierzchnia terenu została zagospodarowana w wyniku postępującej urbanizacji i w części utwardzona. Na obszarze objętym projektem nie przewiduje się powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu, poza niewielkimi zmianami przypowierzchniowymi, sięgającymi na ogół standardowej głębokości fundamentowania.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska składa się przede wszystkim roślinność trawiasta i ruderalna. Urozmaicenie stanowią pojedyncze krzewy, drzewa i żywołoty towarzyszące zabudowie. Nie występują tu jednak drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą drzewa uznawane za pomniki przyrody. Generalnie tereny planu ze względu na przekształcenia antropogeniczne charakteryzują się niską bioróżnorodnością, nie przedstawiają znacznego zróżnicowania biotycznego, a przez faunę są wykorzystywane raczej jako trasa przelotu niż miejsce stałego bytowania.

Realizacja zapisów planu przyczyni się do zmniejszenia powierzchni otwartych oraz częściowego zniszczenia istniejącej szaty roślinnej, ponieważ przewiduje się realizację nowej zabudowy i infrastruktury technicznej. Ingerencja w środowisko będzie wiązała się z utwardzeniem powierzchni, które obecnie funkcjonują głównie jako tereny otwarte, niezainwestowane, zajęte przez roślinność ruderalną oraz trawy. Negatywne oddziaływania w terenach przeznaczonych pod zabudowę zostaną zminimalizowane poprzez zapisy odnoszące się do pozostawienia powierzchni terenu biologicznie czynnego. Zespoły roślinności nieurządzonej, które wpływają na degradację krajobrazu, zostaną zastąpione zespołami roślinności urządzonej towarzyszącej zabudowie i nowym obiektom. Z czasem wprowadzona zieleń wpłynie na urozmaicenie składu gatunkowego flory, a także poprawę walorów estetycznych obszaru.

Oddziaływania na świat zwierzęcy, podobnie jak wpływ na szatę roślinną, będą głównie związane ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej i usunięciem części obecnie występującej roślinności na terenach planowanej zabudowy. Jednak jak wspomniano wcześniej, ze względu na antropopresję na obszarze opracowania nie występuje znaczne zróżnicowanie fauny, można spodziewać się tam głównie ornitofauny przystosowanej do życia w obrębie terenów zabudowanych, a także pospolitej fauny glebowej i owadów. Realizacja planu nie wpłynie negatywnie na populację fauny czy też zakłócenia głównych tras migracji, które przebiegają poza granicami opracowania (dolina Kiczy). Nie prognozuje się zatem takiej presji wynikającej z lokalizacji nowej zabudowy, która miałaby znacząco negatywny wpływ na środowisko obszaru i jego okolic.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na przedmiotowym obszarze nie występują ani ciek, ani zbiorniki wodne, zatem realizacja ustaleń planu nie będzie wpływać w bezpośredni sposób na wody powierzchniowe. Nie prognozuje się również znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na zasoby wód podziemnych.

Wprowadzenie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezagospodarowanych, a także związane z tym utwardzenie powierzchni, mogą ograniczyć naturalną infiltrację wód opadowych i roztopowych do gleby. Zwiększony spływ powierzchniowy z tych terenów może prowadzić do ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, szczególnie w przypadku niewłaściwego zarządzania wodami opadowymi i gospodarką ściekową. Projekt planu zawiera jednak ustalenia, których realizacja pozwoli na zminimalizowanie ww. oddziaływań. Wśród nich znajdują się zapisy dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią infiltrację wód

opadowych i roztopowych do gruntu oraz odprowadzenie tych wód zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dodatkowo, plan dopuszcza realizację kanalizacji deszczowej oraz odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. W planie ustalono, że działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych, a projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Zaopatrzenie w wodę dla istniejącej i planowanej zabudowy będzie pochodzić z sieci wodociągowej, co eliminuje ryzyko nadmiernej eksploatacji wód podziemnych.

Dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, opartych na sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zagrożenie zanieczyszczenia zasobów wodnych zostanie zredukowane do minimum. 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. W związku z tym, nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na wody powierzchniowe ani podziemne, a także na realizację celów środowiskowych, określonych w Ramowej Dyrektywie Wodnej dla JCWP z obszaru planu.

Krajobraz

Obszar objęty projektem planu obejmuje zabudowę produkcyjno-usługową, mieszkaniową oraz obszary otwarte, niezainwestowane. Krajobraz został w dużej mierze przekształcony w wyniku działalności człowieka, głównie poprzez lokalizację zabudowy i infrastruktury technicznej, co sprawia, że nie przedstawia szczególnie cennych walorów widokowych.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowych budynków, infrastruktury technicznej, a co za tym idzie zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych. W kontekście dotychczasowego użytkowania terenu i jego sąsiedztwa, kluczowym aspektem będzie forma architektury planowanej zabudowy. Wprowadzenie szczegółowych zapisów dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, takich jak maksymalna wysokość budynków, szerokość elewacji frontowych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, pozwoli na zachowanie estetyki krajobrazu, zapewniając równocześnie funkcjonalność i spójność z otoczeniem. Jednym z istotnych rozwiązań zawartych w planie było odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o 10 m od wschodniej granicy planu, od drogi wewnętrznej. Dzięki temu zapewniono odpowiednią przestrzeń między nowymi, planowanymi budynkami, a istniejącą zabudową, co sprzyja utrzymaniu optymalnych warunków nasłonecznienia oraz umożliwia swobodną cyrkulację powietrza w rejonie. Dodatkowo, w celu ograniczenia wpływu nowych inwestycji na krajobraz, w planie zawarto zapisy dotyczące maksymalnej szerokości elewacji frontowych budynków. Ograniczenie to pozwala uniknąć dominacji przestrzennej obiektów o nadmiernych gabarytach, które mogłyby negatywnie wpłynąć na estetykę krajobrazu. Z uwagi na wyższe położenie analizowanego obszaru względem sąsiedniego osiedla mieszkaniowego, nowe budynki, podobnie jak istniejący komin przemysłowy, mogą stać się widocznymi dominantami przestrzennymi. Określenie maksymalnej wysokości budynków (20 m) na terenie produkcyjno-usługowym (1P), a także kontrola nad ich rozmieszczeniem, stanowią rozwiązania ograniczające ryzyko powstawania przestrzennych dominant, które mogłyby zniekształcić krajobraz. Dzięki tym zapisom, możliwe jest minimalizowanie ryzyka zacienienia sąsiedniego osiedla oraz zapewnienie odpowiednich warunków nasłonecznienia, co ma kluczowe znaczenie dla jakości życia mieszkańców i ochrony środowiska.

Podsumowując, zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu przyczynią się do przekształcenia fizjonomii obszaru, jednak dzięki przyjętym rozwiązaniom nie dojdzie do degradacji krajobrazu. Zastosowane regulacje pozwalają na harmonijny rozwój, w którym nowe inwestycje będą wkomponowane w istniejące zagospodarowanie, zachowując estetykę i funkcjonalność przestrzeni.

Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

W planie zawarto ustalenia względem strefy ochrony archeologicznej, w obrębie której obowiązują ustalenia według przepisów odrębnych. W związku z tym nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na elementy dziedzictwa kulturowego.

Funkcjonowanie obiektów produkcyjnych i usługowych, zgodnie z wprowadzonymi w planie licznymi ograniczeniami dotyczącymi zagospodarowania terenu 1P, nie spowoduje negatywnego wpływu na dobra materialne w sąsiedztwie. Ustalenia planu, w tym określenie parametrów zabudowy oraz wymagań związanych z ochroną środowiska i krajobrazu, mają na celu minimalizację potencjalnych uciążliwości. Lokalnie mogą wystąpić negatywne i krótkotrwałe oddziaływania wynikające z lokalizacji nowych obiektów oraz związanych z tym prac budowlanych skutkujących uszkodzeniem nawierzchni czy też zwiększeniem hałasu i emisją zanieczyszczeń. Niemniej, z uwagi na ich ograniczony czasowo charakter, nie będą miały one znaczącego wpływu na dobra materialne zlokalizowane na analizowanym obszarze i jego otoczeniu. Nie przewiduje się zatem negatywnego wpływu na dobra materialne.

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:

- prowadzenie działalności produkcyjnej wiąże się z przemianami w środowisku, jednak przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technologicznych, urządzeń i pojazdów o odpowiednich parametrach i wymogach technicznych, a także stosowaniem przepisów odrębnych, negatywny wpływ na środowisko, krajobraz i ludzi może zostać ograniczone do minimum;
- w planie wprowadzono szereg zakazów co do lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko na terenie 1P:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zakaz lokalizacji budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków mieszkalnych, budynków związanych z produkcją rolną, chowem i hodowlą zwierząt;
 - zakaz lokalizacji instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,
 - zakaz lokalizacji składowisk odpadów i spalarni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - zakaz lokalizacji inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów innych niż niebezpieczne;
 - zakaz lokalizacji cementowni i betoniarni;
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne
 - zakaz lokalizacji zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- działalność produkcyjna i usługowa musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, co dotyczy również uciążliwości z tytułu

parkowania pojazdów;

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, a w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych;
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz 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;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), choć takie sytuacje nie są całkowicie wykluczone. Potencjalnymi przyczynami takich konfliktów mogą być obawy dotyczące realizacji obiektów, które będą niedostosowane architektonicznie do otaczającej zabudowy, bądź będą generować nadmierny hałas i emisję zanieczyszczeń, co mogłoby negatywnie wpłynąć na jakość życia lokalnej społeczności. Szczegółowe określenie gabarytów, powierzchni oraz funkcji zabudowy, a także wprowadzenie szeregu zakazów co do lokalizacji inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko na terenie 1P pozwala na ograniczenie ryzyka niewłaściwego zagospodarowania obszaru, które mogłoby sprzyjać powstawaniu lokalnych konfliktów. Plan przewiduje rozwiązania wspierające rozwój działalności gospodarczej, jednocześnie minimalizując jej potencjalnie negatywny wpływ na środowisko i krajobraz oraz zapewniając komfort życia mieszkańcom sąsiednich terenów, co pozwala znacząco zredukować ryzyko wystąpienia ewentualnych konfliktów.

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

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie i znacząco oddziaływać na środowisko reguluje Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Na terenie 1MW nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko. Natomiast na obszarze 1P ryzyko znaczącego oddziaływania może wynikać z charakteru prowadzonej działalności oraz realizacji infrastruktury technicznej. W celu minimalizacji potencjalnych skutków na terenie 1P wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie wyłączone na tym terenie możliwości realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jednak, jeżeli przyszłe inwestycje, będą kwalifikowały się do uznania za przedsięwzięcia ww. rangi należy stosować wymogi przepisów odrębnych. W związku z tym, jeśli zostanie zaplanowana tego typu inwestycja, przeprowadzona zostanie dla niej procedura oceny oddziaływania na środowisko, której zadaniem będzie znacznie dokładniejsza analiza konkretnego przedsięwzięcia i ustalone zostaną warunki jego realizacji, zgodnie z założeniami pozwalającymi na jak najmniejsze obciążenie środowiska. Dodatkowo projekt planu wprowadza szereg zakazów co do lokalizacji inwestycji, które mogą wpłynąć w negatywny sposób na środowisko analizowanego obszaru np. zakaz lokalizacji składowisk

odpadów, spalarni odpadów, instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów, a także przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne – co znacznie ogranicza katalog przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Nie przewiduje się zatem, aby w wyniku realizacji projektu planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na zdrowie i życie ludzi, środowisko obszaru i okolicy, a także obszary Natura 2000.

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 oraz miasta po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obciążona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

Biorąc pod uwagę rodzaj funkcji wprowadzonych przez plan, jak również skalę ich oddziaływania oraz charakter otoczenia 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 (położonych poza granicami opracowania).

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 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.

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 na etapie decyzji administracyjnych zezwalających na budowę inwestycji dopuszczalnych w planie i późniejszym planem inwestycji.

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 pozwoliły 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 nie występują tereny chronione na podstawie dyrektyw unijnych. Projekt planu nie wprowadza takiego przeznaczenia, które wpłynęłoby negatywnie na 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:

1. zachowanie obszaru w obecnym stanie i lokalizacja zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy ze względu na brak planu miejscowego, co mogłoby prowadzić do degradacji krajobrazu, środowiska i niekontrolowanego rozwoju przestrzennego;
2. realizacja analizowanego projektu miejscowego planu, umożliwiająca poprawę warunków

gospodarowania obszarem, a tym samym możliwość rozwoju działalności gospodarczej, przy zachowaniu wszystkich standardów i norm bezpieczeństwa oraz przestrzeganiu zasad ochrony środowiska.

Realizacja projektu planu stwarza na danym obszarze ramy dla dalszego prowadzenia działalności produkcyjnej, nie obciążając przy tym nadmiernie zasobów środowiska i uwzględniając potrzeby lokalnej społeczności. Powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak zmiany te nie powinny spowodować znaczących negatywnych przekształceń w środowisku. Znaczna część terenu jest już zagospodarowana przez istniejącą infrastrukturę, a pozostałe otwarte obszary są zajęte przez roślinność ruderalną, która charakteryzuje się niskimi wymaganiami siedliskowymi. Stan środowiska obszaru nie wskazuje na to, aby istniały jakiegokolwiek przeciwwskazania ekologiczne do dalszego rozwoju obszaru. Prowadzący działalność powinien zastosować wszelkie środki chroniące zarówno środowisko naturalne jak zdrowie i życie ludzi przed negatywnym oddziaływaniem powstałym podczas funkcjonowania ww. obiektów. 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 jednostki funkcjonalno-przestrzennej wielofunkcyjnej (D), wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola. W związku z tym ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta.

16. WNIOSKI

Opisywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sępoleńskiej w Tucholi, zawiera szereg działań:

1. łagodzących:

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych;
- zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego stanowiących infrastrukturę techniczną;
- na terenie 1P zakaz lokalizacji:
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków mieszkalnych, budynków związanych z produkcją rolną, chowem i hodowlą zwierząt;
 - instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,
 - składowisk odpadów i spalarni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów innych niż niebezpieczne;
 - cementowni i betoniarni;
 - przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych

przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne;

- zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- działalność produkcyjna i usługowa na terenie 1P musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, co dotyczy również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów;
- uciążliwość prowadzonej działalności na terenie 1P nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, a w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;

2. kompensujących:

- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,20 na terenie 1P oraz 0,25 na terenie 1MW;
- dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ochrona środowiska wodno-gruntowego poprzez odpowiednie zarządzanie wodami opadowymi i roztopowymi;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

Warto zaznaczyć, że prognoza oddziaływania na środowisko nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie realizacja ustaleń planu może mieć na poszczególne elementy środowiska. 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). 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.

W projekcie planu większość obszaru przeznaczono pod zabudowę produkcyjną (1P), a niewielką część pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (1MW). Takie rozwiązanie jest efektem zachowania istniejących obiektów oraz umożliwienia dalszego rozwoju działalności gospodarczej. Ustalono również zasady obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Prognozuje się wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie tak znaczny, aby mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Przyjęte w planie rozwiązania są wystarczające, aby ograniczyć wpływ hałasu na zabudowę chronioną akustycznie, znajdującą się w dranicach opracowania i jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Jednym z efektów realizacji planu będzie wzrost powierzchni utwardzonych, co spowoduje lokalne kumulowanie ciepła. Niemniej jednak nie przyczyni się to do zmiany panującego topoklimatu

oraz znacznego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, o ile zostaną zastosowane niskoemisyjne źródła ciepła. Działalność produkcyjna przyczyni się również do emisji gazów i pyłów z urządzeń oraz pojazdów obsługujących teren zakładów, jednakże będą to emisje lokalne i w niewielkim stopniu wpłyną na jakość powietrza analizowanego obszaru oraz jego okolic, dzięki zastosowanym nowoczesnym technologiom. W odniesieniu do gospodarki wodno-ściekowej, projekt planu przewiduje odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Zawiera również rozwiązania dotyczące zagospodarowania odpadów, wód opadowych i roztopowych, które zapobiegają degradacji wód podziemnych. Zaproponowane rozwiązania w zakresie infrastruktury ograniczają w wysokim stopniu wpływ planowanych inwestycji na środowisko.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie wynikające z pojawienia się nowej zabudowy, projekt planu ma jednak 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. Wobec tego, wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia powodujące degradację krajobrazu, ponieważ nowe obiekty będą nawiązywać do istniejących.

Ustalenia planu mają na celu uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego oraz stworzenie jednolitych zasad dla przyszłych inwestycji, zgodnych z łańcem przestrzennym. Projekt planu obejmuje tereny zajęte przez zabudowę o charakterze produkcyjno-usługowym, mieszkaniowym, a także niezainwestowane tereny, na których rozwija się roślinność o niskich wymaganiach siedliskowych. Rozwiązania przyjęte w planie zostały zaprojektowane w taki sposób, aby minimalizować wpływ na warunki ekologiczne oraz uniknąć potencjalnych konfliktów społecznych.

Na obszarze opracowania nie występują obszary Natura 2000 i inne obiekty podlegające ochronie przyrody. Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz są prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

Reasumując, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu uchwały. W projekcie planu zastosowano odpowiednie narzędzia ograniczające wpływ na środowisko i zdrowie ludzi, adekwatne do możliwości tego typu dokumentu.

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). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

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

19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa kujawsko-pomorskiego;
- Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek 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 Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sępoleńskiej w Tucholi, GEOECOM JAKUB MAKAREWICZ urbanistyka, ochrona środowiska, listopad 2024;
- Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Tuchola na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028;
- 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 gminy Tuchola (Uchwała nr XLI/291/17 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 20 października 2017 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr LXI/421/23 z dnia 24 marca 2023 r.);
- Uchwała nr LIX/804/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszzonego PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja;
- Uchwała nr LXXVI/515/24 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 29 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sępoleńskiej w Tucholi;
- Uchwała nr XXIX/197/20 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Tuchola;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, kwiecień 2024, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2023.

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