

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu w rejonie ulicy Browarowej
w Czersku**

organ sporządzający:

Burmistrz Czerska

wykonawca:

**Pracownia ochrony środowiska
i Systemów Informacji Geograficznej
GEOECOM**

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 14a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko

czerwiec 2022

1.	WSTĘP	5
2.	OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3.	OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU	10
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	11
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	12
5.1.	Położenie obszaru opracowania	12
5.2.	Klimat i zjawiska atmosferyczne	13
5.3.	Rzeźba terenu	14
5.4.	Budowa geologiczna.....	14
5.5.	Wody podziemne.....	14
5.6.	Wody powierzchniowe.....	15
5.7.	Walory przyrodnicze	15
5.8.	Obiekty kultury materialnej	15
6.	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	16
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją....	16
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	17
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	17
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych.....	18
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIENIE 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	20
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	22
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	27
11.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIENIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	27
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	28
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	28
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	29
15.	ANALIZA WARIANTOWA	29
16.	WNIOSKI	30
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	30
18.	OŚWIADCZENIE	31
19.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	32
20.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	33

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XLII/486/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Browarowej w Czersku. 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

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

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

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

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

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

Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko i jego poszczególne elementy z uwzględnieniem zależności między nimi.

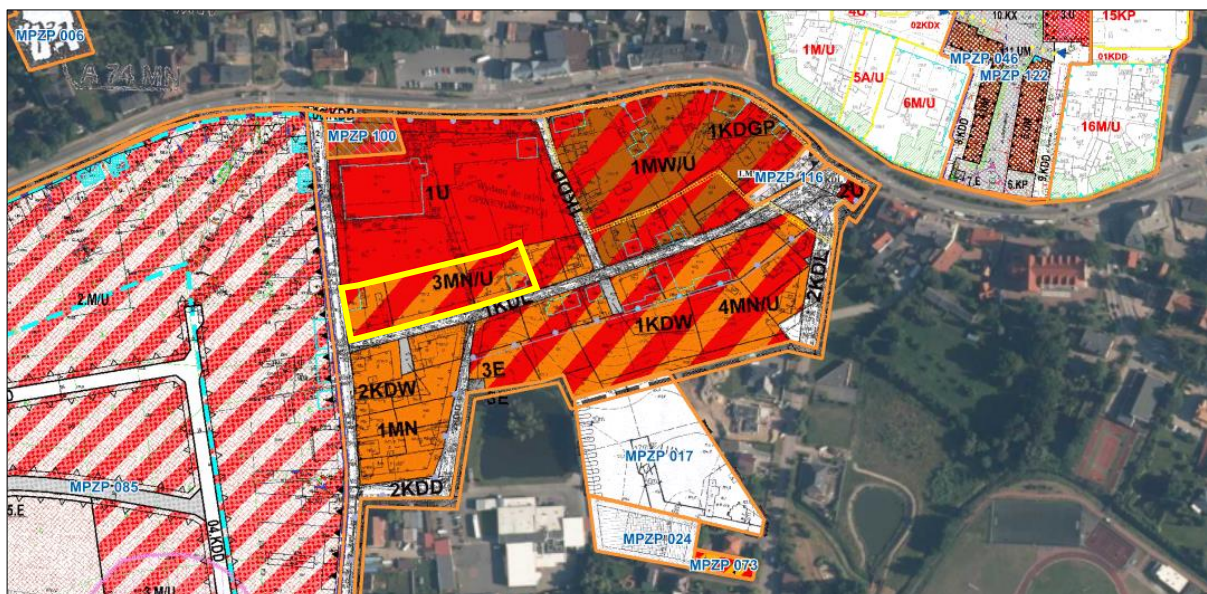
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym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

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

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w centralnej części miasta Czersk, w obrębie strefy I - wielofunkcyjnej i centrotwórczej miasta Czersk (zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego). W stanie obecnym w zachodniej oraz wschodniej części obszaru zlokalizowana jest zabudowa - mieszkaniowa oraz usługowa, natomiast pozostały obszar stanowią tereny otwarte, niezagospodarowane. Strukturę użytkowania urozmaicają luźno rozmieszczone zakrzewienia oraz zieleń wysoka w zachodniej części obszaru. Analizowane działki zlokalizowane są w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, a w bliskim sąsiedztwie występują zarówno tereny zabudowane jak i otwarte, aktywne przyrodniczo.

W granicach objętych projektem planu obowiązują ustalenia uchwały nr XXIV/213/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku (Dz. Urz. Woj. Pom z 2016r. poz. 3604) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (3MN/U).



Rysunek 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w rejonie obszaru objętego projektem planu (żółta linia; źródło: czersk.e-mapa.net)

W uchwale nr XLII/486/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 stycznia 2022 r. postanowiono, iż celem sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy, w tym ustalenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkalno-usługowej.

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:

- **MWW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

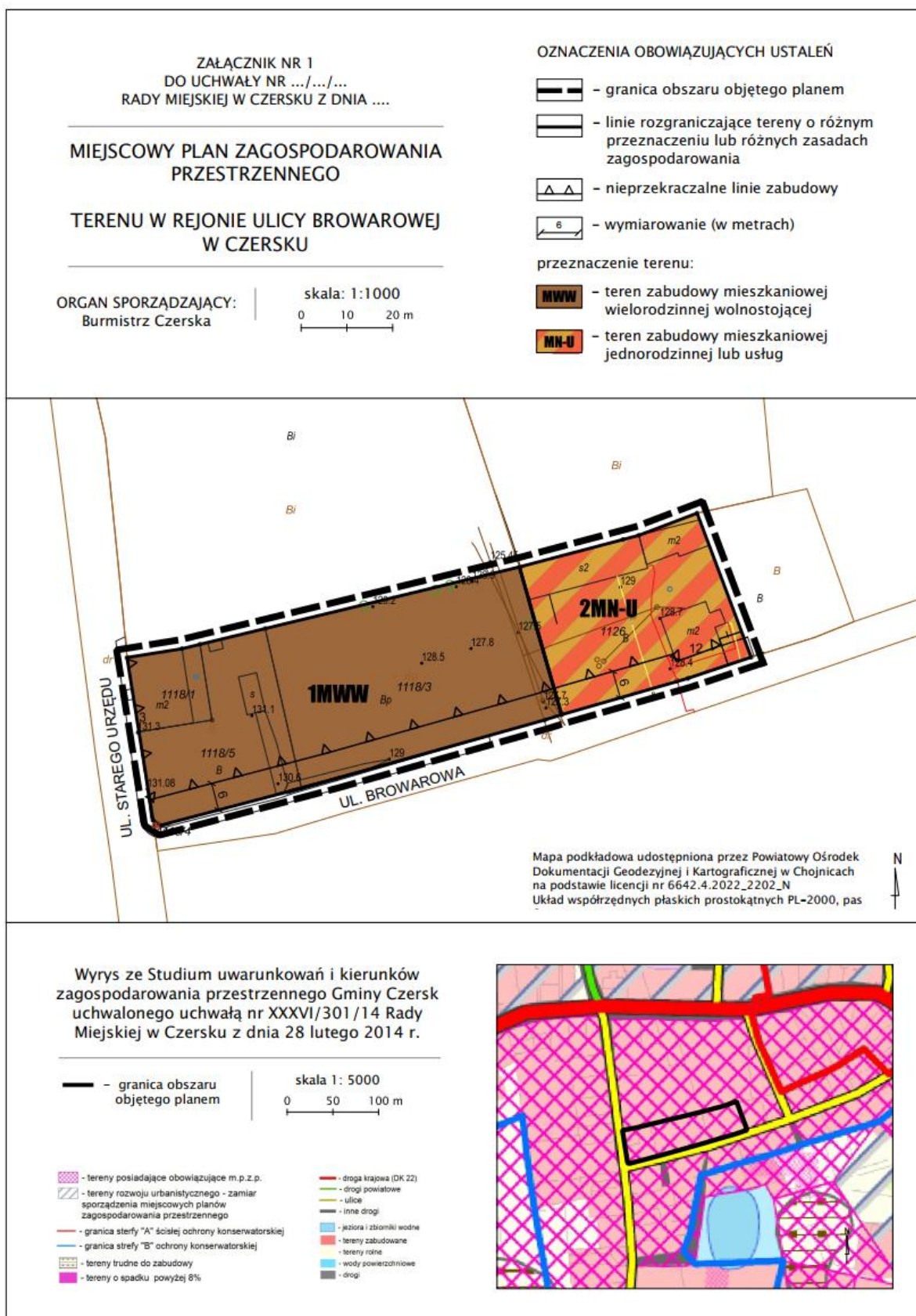
Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w granicach całego obszaru objętego projektem planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Wprowadzono obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. W projekcie zawarto ustalenia odnośnie hałasu – obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych: dla terenu MWW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, z kolei dla terenu MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Ponadto ustalono, że budynki zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych należy zabezpieczać przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie planu ustalono również zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. O harmonijny wygląd obszaru zadbano dzięki określeniu zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. Wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Zadbano o harmonijny wygląd nowej zabudowy poprzez wprowadzenie obowiązku harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego. Dla terenu 2MN-U dopuszczono jedynie usługi nieuciążliwe rozumiane jako działalność usługowa, obejmująca wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami.

Zadbano o harmonijny wygląd nowej zabudowy poprzez m.in.: szczegółowe ustalenia związane z rodzajem dachów czy ilością kondygnacji. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (1MWW) przewidziano możliwość lokalizowania zabudowy do 14 m, przy czterech kondygnacjach nadziemnych. Przewidziano dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 35°, a położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi publicznej. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (2MN-U) ustalono, że funkcje mieszkaniowe oraz usługowe mogą występować samodzielnie lub wspólnie, a także dopuszczono adaptację istniejącej zabudowy, rozumianej jako przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały. W kwestii maksymalnej wysokości zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej ustalono 11 m, a dla zabudowy usługowej – 14 m, przy dwóch kondygnacjach nadziemnych. W obrębie terenu 2MN-U przewidziano dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 35°, a położenie kalenicy dachu

równoległe do osi drogi publicznej. Na obszarze objętym projektem planu dopuszczono podpiwniczenie budynków oraz nie dopuszczono lokalizacji wolno stojących garaży. O harmonijny wygląd obszaru zadbano również poprzez określenie powierzchni biologicznie czynnej, której udział w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej wynosić ma minimum 30% działki budowlanej, z kolei dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – 20%.



Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Browarowej w Czersku (rysunek w pomniejszeniu)

W projekcie planu uwzględniono położenie działek w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, w związku z czym zawarto odesłanie do odpowiednich przepisów odrębnych. Projekt planu zawiera również szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar objęty projektem planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” w obrębie której obowiązuje: nakaz ochrony historycznych elementów zagospodarowania; nakaz realizowania nowej zabudowy z dążeniem do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w zabytkową przestrzeń; zakaz przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżanie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych sąsiedniej zabudowy zabytkowej; nakaz dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury miasta.

W projekcie planu zawarto również zapisy odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalono, że urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w miarę możliwości za nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wzdłuż granic działek lub ogrodzeń, a także w sposób umożliwiający realizację przyłączy dla nowych użytkowników w granicach działek. Sieci infrastruktury technicznej nakazano realizować jako podziemne. Określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, a także zaopatrzenie w gaz, uregulowano kwestie odprowadzania ścieków i wód opadowych oraz gromadzenia odpadów.

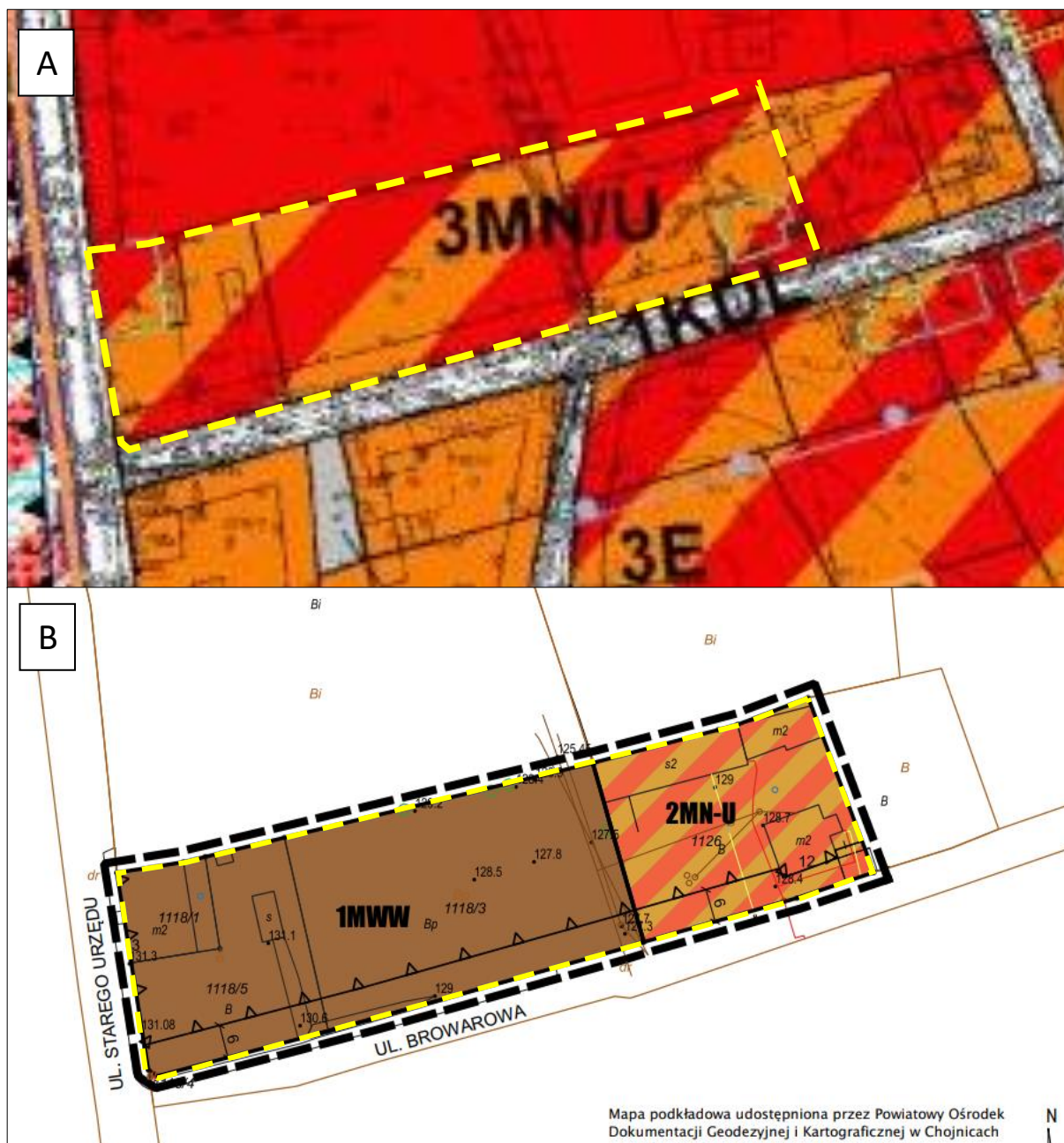
Ponadto zadbano o rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi publiczne (ul. Browarowa oraz ul. Starego Urzędu) zlokalizowane poza granicami opracowania.

W stosunku do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można stwierdzić, że projektowany dokument porządkuje przestrzeń w sposób bardziej adekwatny do występujących i planowanych tam funkcji. Podstawowe zmiany, na jakie można wskazać w stosunku do uchwalonego wcześniej planu, dotyczą głównie przeznaczenia terenów, ponieważ aktualny dokument z 2016 r. zakłada na analizowanym obszarze rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (3MN/U), natomiast projekt planu przewiduje dwa mniejsze tereny – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (2MN-U) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (1MWW).

W stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu należy zauważyć, iż zmieniono parametry zabudowy, m.in. zmniejszono udział powierzchni biologicznie czynnej, we wcześniejszych ustaleniach było to 50-75% działki budowlanej w zależności od przeznaczenia, obecnie jest to 20-30%. Dodatkowo doprecyzowano ustalenia związane z geometrią dachów, a także zmodyfikowano w nieznaczny sposób przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Ponadto w projektowanym dokumencie zwraca się uwagę na potrzebę zachowania wysokich walorów estetycznych zabudowy oraz zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

W zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną porównywane dokumenty nie wykazują znacznych rozbieżności, choć obecnie nie przewiduje się możliwości zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych, a z sieci gazowej. Dodatkowo projektowany dokument kładzie nacisk na wykorzystywanie niskoemisyjnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą.

Reasumując, można uznać, iż analizowany projekt planu jest bardziej precyzyjny oraz uwzględnia rzeczywiste potrzeby mieszkańców i właścicieli gruntów, przy respektowaniu uwarunkowań środowiska. Przyjęcie analizowanego dokumentu pozwoli na osiągnięcie ładu przestrzennego w tej części miasta.



Rysunek 3. Zestawienie rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (A) z rysunkiem projektu planu (B) – żółtą linią przerywaną zaznaczono obszar objęty opracowaniem

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU

Generalnie stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów miejskich, zabudowanych, ale również otwartych. Analizowany obszar posiada miejscowy plan od 2016 r., zatem planowane zagospodarowanie ma na celu zmianę obowiązujących ustaleń, adekwatnie do planów wnioskodawców i potrzeb ochrony środowiska. Na obszarze objętym projektem planu wskazać można problemy środowiskowe typowo miejskie, związane z hałasem czy też zanieczyszczeniem powietrza.

Generalnie budowa geologiczna obszaru zapewnia dobrą izolację wód podziemnych przed zanieczyszczeniami, 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 i ściekami czy utwardzenie nawierzchni pod miejsca parkingowe, które nieutwardzone mogą absorbować płyny eksploatacyjne pojazdów, w tym substancje ropopochodne.

Ze względu na położenie przedmiotowych terenów w obrębie terenów zabudowanych, skupiających m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za zagrożenie dla środowiska można uznać emisję niską. Ponadto obszar jest narażony na zjawisko emisji napływowej z sąsiadujących zabudowań mieszkaniowych. Należy w związku z tym dążyć do minimalizowania negatywnych skutków dla środowiska, wskazując potrzebę stosowania nisko- lub bezemisyjnych źródeł energii do ogrzewania budynków. Wskazane jest również pozostawienie istniejącej zieleni wysokiej i uzupełnienie jej o nowe okazy, co wpłynęłoby korzystnie na warunki aerosanitarne analizowanego obszaru. Nie bez znaczenia pozostaje także ruch komunikacyjny, zwłaszcza samochodów ciężarowych, oddziałujących negatywnie na jakość powietrza. Przedmiotowy obszar położony jest jednak w sąsiedztwie dróg gminnych o niskim natężeniu ruchu, wobec czego nie jest narażony na duży hałas oraz emisję gazów i pyłów do powietrza

Obszar objęty projektem planu stanowią częściowo tereny otwarte, niezabudowane, na których zachodzi proces sukcesji wtórnej. W związku z tym należy zadbać o uporządkowanie terenu i ograniczenie degradacji krajobrazowej. Wskazane jest wprowadzenie zagospodarowania odpowiadającego wymogom architektonicznym zabudowy występującym w okolicy oraz z wykorzystaniem różnorodnej zieleni, w tym ozdobnej, dzięki czemu krajobraz będzie prezentował pozytywne walory widokowe.

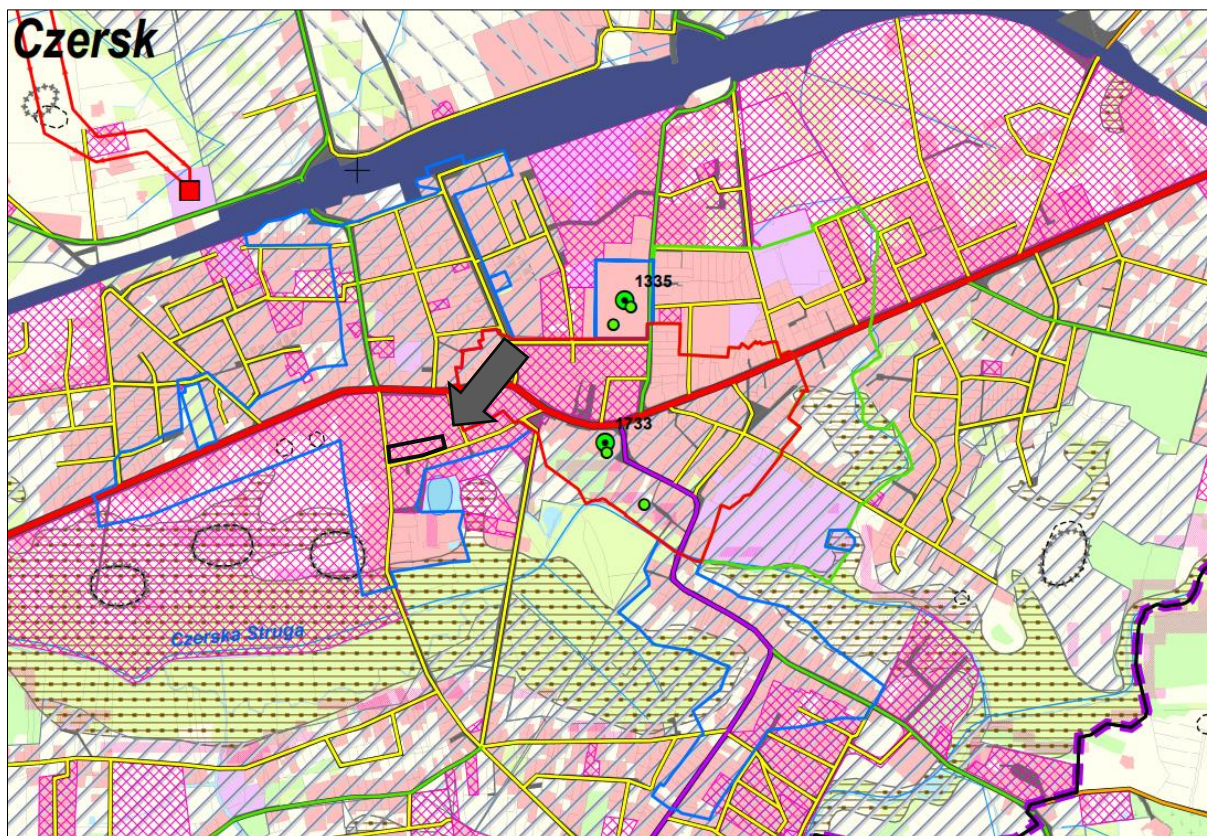
4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk, zostało przyjęte uchwałą nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r. W ww. studium przedmiotowe tereny znajdują się w granicach strefy funkcjonalnej I - wielofunkcyjnej i centrotwórczej miasta Czersk.

Miasto Czersk to silny ośrodek lokalny, o zasięgu ponadgminnym, siedziba władz miasta i gminy, wielofunkcyjny ośrodek usługowy w zakresie oświaty średniego szczebla, obsługi ruchu turystycznego i usług handlowych a także ośrodek produkcji przemysłowej i rzemiosła szczególnie związanych z wykorzystaniem materiału drzewnego. Miasto skupia usługi z zakresu administracji, szkolnictwa, zdrowia, kultury, zapewnienia bezpieczeństwa, jak również elementy infrastruktury technicznej, które nastawione są na zaspokojenie potrzeb własnych mieszkańców całej gminy a także miast i gmin ościennych. Sezonowo gospodarka nastawiona jest i będzie głównie na obsługę ruchu turystycznego i wypoczynku letniego przyjezdnych.

Ustalenia Studium dla danej jednostki przewidują m.in.: rozwój obszaru zurbanizowanego miasta Czerska z uwzględnieniem rozwoju bazy usług opartej na drobnej przedsiębiorczości poprzez ekonomiczne wykorzystanie zrealizowanego i planowanego uzbrojenia terenów, utrzymanie i wzbogacenie wiodącej funkcji osadniczo-usługowej powiązanej z drobną wytwórczością przemysłową oraz przygotowanie nowych kierunków rozwoju urbanistycznego na okres perspektywiczny; przekształcenie zagospodarowania obszaru miasta na terenach zabudowanych poprzez uzupełnienia zabudowy, zmierzające do zwiększenia intensywności, w formie: rozbudowy, przebudowy istniejącej, zabudowy plombowej; tworzenie nowych zespołów zabudowy na terenach niezabudowanych, niezalesionych; na terenach obejmujących grunty leśne - możliwość przeprowadzenia liniowych elementów zagospodarowania (dróg, tras przesyłowych mediów) lub urządzenia terenu w sposób nie powodujący istotnego naruszenia środowiska biologicznego, a mogący służyć celom rekreacji lub uprawianiu niektórych dyscyplin sportowych (np. trekking, nordic-walking, narciarstwo biegowe); sukcesywną modernizację oraz budowę nawierzchni twardych dróg gminnych i stanowiących własność Powiatu Chojnickiego, o nawierzchni gruntowej i ulepszonej (żwirowej), zapewniających bezpośrednią obsługę wszystkich jednostek osadniczych; rozbudowę stacji wodociągowej jak również rozbudowę sieci wodociągowej na nowych obszarach przeznaczanych pod zabudowę.



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

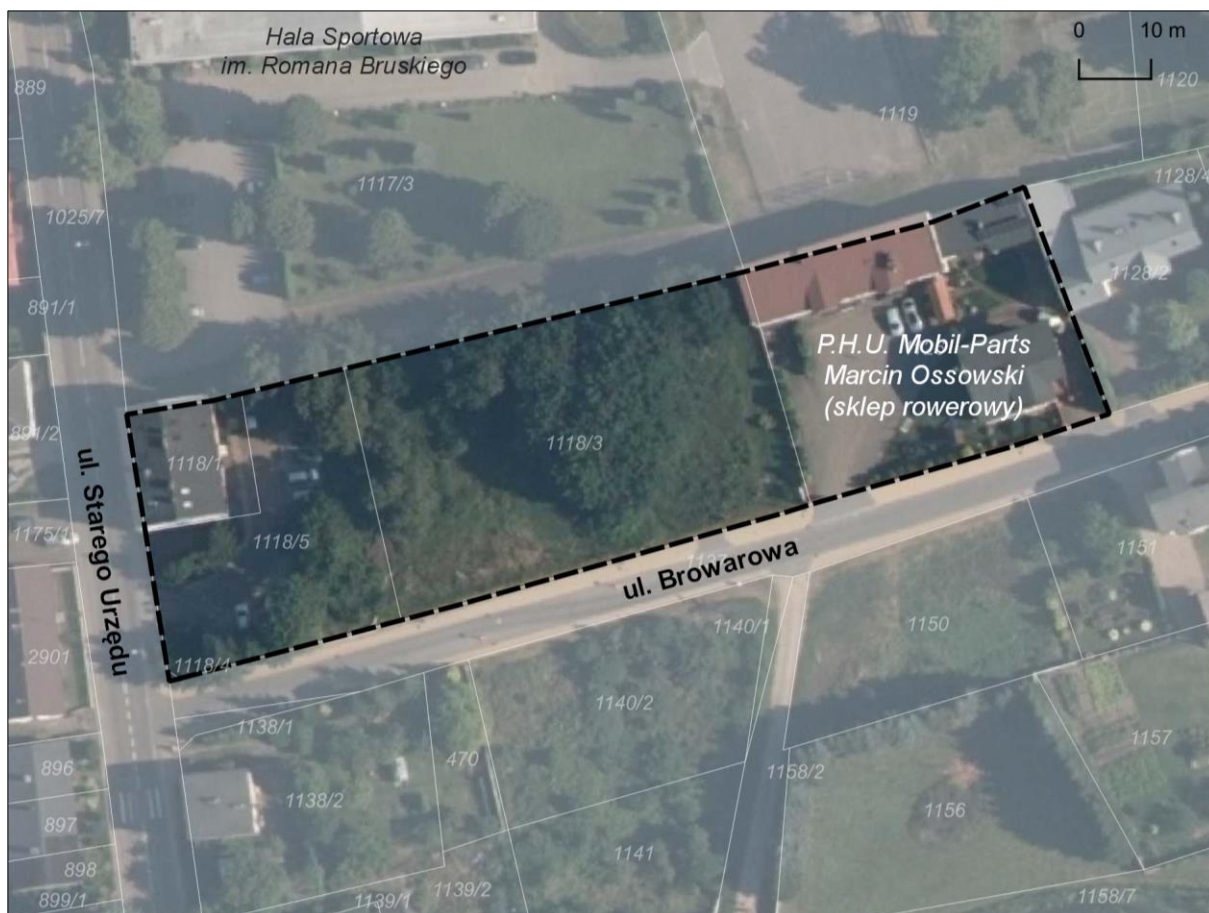
5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty niniejszym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w centralnej części miasta Czersk, na wschodzie powiatu chojnickiego, w województwie pomorskim. Biorąc pod uwagę zaktualizowaną regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) przedmiotowy obszar znajduje się we wschodniej części mezoregionu Bory Tucholskie (314.71), należącego do makroregionu Pojezierze Południowopomorskie (314.6-7).

Obszar opracowania, tj. działki ewidencyjne nr 1118/1, 1118/5, 1118/3 oraz 1126, zajmuje powierzchnię około 0,5 ha. W granicach analizowanego obszaru znajduje się zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa – sklep rowerowy. Wzdłuż północnej granicy obszaru przebiega betonowe ogrodzenie. Na przedmiotowym obszarze występuje luźno rozmieszczona zieleń wysoka oraz roślinność niższa. W centrum obszaru do niedawna występowały zwarte zadrzewienia, jednak zostały praktycznie całkowicie wycięte. W stanie obecnym są to tereny otwarte, niezagospodarowane. Obszar jest częściowo wyposażony w infrastrukturę techniczną, głównie w postaci podziemnej tj. wodociąg, kanalizację sanitarną, a także linie elektroenergetyczne.

Na południu obszar przylega do ul. Browarowej, która stanowi odcinek drogi gminnej nr 223044G, z kolei od zachodu do ul. Starego Urzędu (droga gminna nr 223046G). Północna granica przebiega wzdłuż terenu Zespołu Szkół im. Jana Pawła II, z kolei na wschodzie analizowane działki graniczą z zabudowa mieszkaniową jednorodziną.



Rysunek 5. Ortofotomapa z podziałem katastralnym przedstawiająca obszar objęty projektem planu (czarna linia przerywana; źródło: geoportal.gov.pl); zdjęcie zostało wykonane w 2021 r. wobec czego nadal widoczne są zadrzewienia w centrum obszaru, które zostały wycięte w 2022 r.

W otoczeniu analizowanych działek występuje zróżnicowane zagospodarowanie terenu. Na południu obszar graniczy z terenami aktywnymi przyrodniczo w postaci terenów zieleni nieurządzonej, a także zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Analizowany obszar od zachodu oraz wschodu otaczają zabudowania mieszkaniowe, którym towarzyszy zieleń ozdobna, często zimozielona, a także zieleń wysoka i regularnie pielęgnowane trawniki. Dalej na południowy zachód przepływa Czerska Struga (za terenami zabudowanymi). Na północ od analizowanych granic zlokalizowane są budynki Zespołu szkół im. Jana Pawła II oraz towarzysząca im infrastruktura – boisko szkolne, Hala sportowa im. Romana Bruskiego. W bliskim sąsiedztwie znajdują się również obiekty o funkcji usługowej np. Zakłady Mięsne SKIBA. Ubojnia bydła czy też Auto Obsługa Roman Górniewicz. Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest niecałe 500 m na południowy zachód od historycznego centrum Czerska wobec czego w jego bliskim sąsiedztwie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską jak np. Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Marii Magdaleny czy też domy mieszkalne przy ul. Kościuszki (około 110 m na północny-wschód).

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Obszar objęty opracowaniem zaliczyć można do rejonu klimatycznego Pojezierza Pomorskiego. Warunki pogodowe kształtowane są tu przez masy powietrza napływające z głębi Eurazji oraz w mniejszym stopniu znad Atlantyku. Charakterystyczną cechą występującego klimatu jest wpływ terenów otwartych oraz zabudowanych na topoklimat obszarów.

W granicach analizowanego obszaru występuje topoklimat terenów otwartych, płaskich. Charakterystyczne jest dla niego występowanie korzystnych warunków termicznych oraz wilgotnościowych, a także dobre przewietrzanie - są to tereny o predyspozycjach do rozwoju budownictwa. Nie bez znaczenia dla warunków klimatycznych pozostaje jednak zabudowa miejska.

Otoczające tereny zabudowane modyfikują warunki przewietrzania oraz wpływają na stan powietrza poprzez emisję z systemów grzewczych. Pozytywnie na warunki aerosanitarne obszaru wpływają nieliczne zadrzewienia, które zwiększają wilgotność i ograniczają prędkości wiatrów. W związku z powyższym, topoklimat analizowanego obszaru można uznać za korzystny.

5.3. Rzeźba terenu

Pod względem morfologicznym analizowany obszar znajduje się na obrzeżach wysoczyzny morenowej falistej, która przechodzi w sandr Brdy (poza obszarem opracowania). Generalnie teren nie wykazuje znacznego urozmaicenia pod względem form rzeźby.

Wysokości bezwzględne w granicach analizowanego obszaru wahają się średnio między 128-131 m n.p.m. Najwyżej położone tereny występują w zachodniej części analizowanego obszaru, gdzie wysokości wahają się średnio między 130-131 m n.p.m. Teren ulega delikatnemu obniżeniu w kierunku centrum – do 128 m n.p.m. Niemal cały obszar jest wyrównany, delikatnie pofalowany. Znaczna część analizowanego obszaru ma wysokości kształtujące się w zakresie

128-130 m n.p.m. W związku z powyższym maksymalna deniwelacja dla obszaru wynosi 3 m, a średni spadek nie przekracza 3%.

Generalnie tereny prezentują korzystne warunki morfometryczne pod względem możliwości lokalizowania nowych inwestycji. Ukształtowanie terenu nie nosi śladów znacznych przekształceń, poza wynikającymi z lokalizacji zabudowy i ciągów komunikacyjnych. Obszar nie jest zagrożony osuwiskami, nie występuje ryzyko uruchomienia powierzchniowych ruchów masowych.

5.4. Budowa geologiczna

Utworami powierzchniowymi w granicach analizowanego obszaru są gliny zwałowe ostatniego zlodowacenia. Są to gliny o szarym lub brązowo-szarym zabarwieniu, piaszczyste lub piaszczysto-mułkowate z dużą zawartością żwirów o średnicy do 2 cm i pojedynczymi gładzikami. Poniżej części stropowej stwierdzono występowanie silnie wapnistych glin. Warstwy czwartorzędowe osiągają miąższość do kilkunastu metrów, a ich spąg zdeponowany jest na neogeńskich iłach, mułkach i piaskach z wkładkami węgla brunatnego.

Osady te cechują się korzystnymi parametrami geologiczno-inżynierskimi pod przyszłą zabudowę i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków. Nie stwierdzono występowania utworów biogenicznych. Właściwości utworów powierzchniowych nie predysponują terenu do uruchomienia procesów denudacyjnych i erozyjnych. W granicach obszaru opracowania planu i jego najbliższym otoczeniu nie stwierdzono występowania złóż kopalin, a także obszarów i terenów górniczych.

5.5. Wody podziemne

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych. Zgodnie z podziałem Polski na 172 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) działki objęte opracowaniem zlokalizowane są w obrębie JCWPd nr 36 (PLGW200036).

Na analizowanym obszarze pierwszy poziom wodonośny zalega na głębokości 2-5 m p.p.t. Spływ podziemny odbywa się w kierunku południowo-wschodnim, w kierunku Czerskiej Strugi, która stanowi lokalną bazę drenażu.

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności jest tutaj stosunkowo silny – utwory powierzchniowe tj. gliny zwałowe zapewniają izolację i ograniczają przedostawanie szkodliwych substancji do podłoża. Dodatkowo tereny zabudowane w zachodniej oraz wschodniej części obszaru wykazują większą odporność na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu, dzięki powierzchniom uszczelnionym, ograniczającym odpływ do gruntu.

5.6. Wody powierzchniowe

Analizowany obszar znajduje się w granicach JCWP Czerska Struga (PLRW200018292529) o statusie silnie zmienionej części wód. Czerska Struga przepływa niecałe 0,4 km na południe od analizowanego obszaru i nie zawiera się w jego granicach. Na obszarze objętym projektem planu nie występują powierzchniowe obiekty hydrograficzne.

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

5.7. Walory przyrodnicze

Obszar objęty projektem planu ze względu na położenie w obrębie terenów zurbanizowanych posiada specyficzne cechy środowiskowe wynikające z oddziaływania czynników antropogenicznych. W wyniku rozwoju miasta, realizacji ciągów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej naturalnie wykształcone siedliska zostały przekształcone. Gatunki rodzime ustąpiły wprowadzanym przez człowieka, a także rozwijającym się samoistnie w obrębie terenów nieużytkowanych. Ugrupowania takie zasiedlają zmienione siedliska, a w efekcie oddziaływania wielokierunkowej antropopresji są często układami nieustabilizowanymi, podlegającymi ciągłym przemianom sukcesyjnym.

Roślinność w obrębie terenów zabudowanych, użytkowanych, jest typowo miejska – nie wykazuje dużej różnorodności. W pobliżu terenów utwardzonych, jeszcze niezagospodarowanych, występuje zazwyczaj roślinność antropogeniczna, z pospolitymi gatunkami traw i zbiorowisk ruderalnych, składających się zazwyczaj z babki zwyczajnej *Plantago major*, mniszka pospolitego *Taraxacum officinale*, perzu właściwego *Elymus repens*. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą zadbane trawniki oraz pielęgnowane krzewy zimozielone. W centralnej części obszaru znajduje się teren po wycince zieleni wysokiej oraz zakrzewień, który podlega sukcesji wtórnej. W obrębie analizowanych działek znajdują się rozmieszczone w luźny sposób pojedyncze drzewa. Można tam spotkać m.in. sosnę *Pinus*, świerki *Picea*, klony *Acer* czy też lipy *Tilia*.

Lokalizacja obszaru w otoczeniu terenów zurbanizowanych, bez większych powierzchni zadrzewionych sprawia, że analizowane działki nie są stałym miejscem bytowania fauny, zwłaszcza większej. Zważywszy na niewielkie oddalenie od wód powierzchniowych tj. Czerskiej Strugi, a także terenów otwartych, rolnych, obszar może stanowić trasę przelotu ornitofauny żerującej w okolicy, a także ornitofauny typowo miejskiej: gołąb miejski *Columba livia f. urbana*, sierpówka *Sreptopelia decaocto*, grzywacz *Columba palumbus*, szpak pospolity *Sturnus vulgaris*, wróbel domowy *Passer domesticus*, kawka *Corvus monedula*, piecuszek *Phylloscopus torchilus*, kos zwyczajny *Turdus merula*, sikora bogatka *Parus major*, sójka *Garrus glandarius*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, sroka *Pica pica*. trasa przelotu.

5.8. Obiekty kultury materialnej

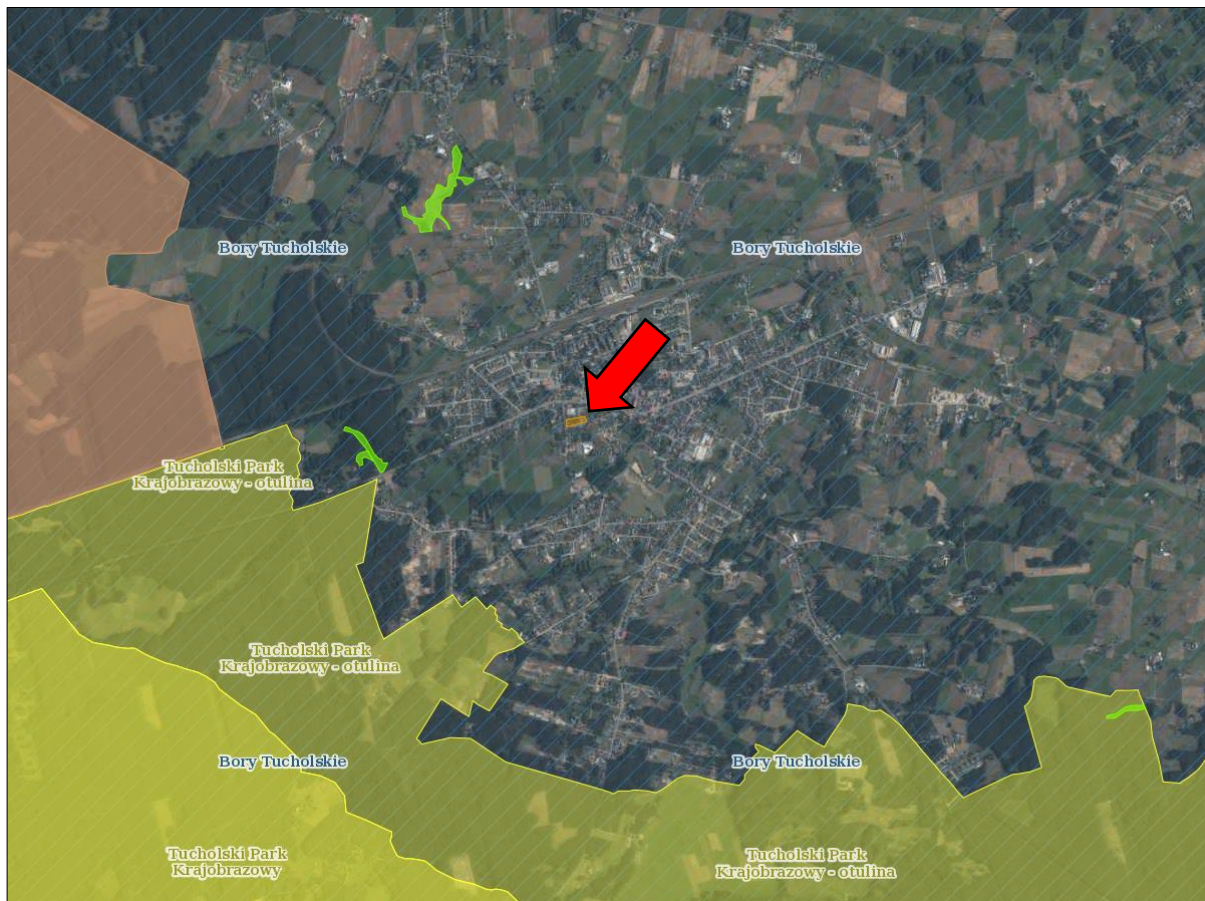
W granicach obszaru planu nie występują obiekty zabytkowe, takie jak zabytki kultury materialnej wpisane do rejestru zabytków. Przedmiotowe tereny zawierają się jednak w strefie ochrony konserwatorskiej „B” struktur przestrzennych o wartościach kulturowych. W obrębie analizowanych działek nie występują strefy ochrony archeologicznej.

6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Teren gminy Czernsk charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego (przede wszystkim ze względu na rozległą dolinę Brdy oraz tereny leśne wchodzące w skład Borów Tucholskich), w związku z tym znaczna część terenów w jej granicach objęta została ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916). Obszar objęty opracowaniem zawiera się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009. Analizowane tereny położone są poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków PAN.

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



Rysunek 7. Obszar objęty projektem planu (wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (źródło: Geoserwis GDOŚ)

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

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

Położenie analizowanego terenu w obrębie Borów Tucholskich sprawia, że pełni on rolę w systemie lokalnych korytarzy ekologicznych. Mimo, iż sam w sobie nie stanowi obszaru cennego pod względem bioróżnorodności, może leżeć na trasie wędrówek ptactwa, migrujących między lasami otaczającymi miasto, a terenami w dolinie Czerskiej Strugi, która przepływa niecałe 0,4 km na południe od granic obszaru. Zachowanie korytarzy ekologicznych jest szczególnie ważne w kontekście wymiany gatunkowej, przez co przyczyniają się do zachowania różnorodności biologicznej kraju. Wobec tego należy pamiętać, szczególnie przy realizacji obiektów liniowych, o zachowaniu ciągłości tych tras.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar obejmuje tereny miejskie, na których występują tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, a także tereny otwarte, niezagospodarowane. Urozmaicenie stanowi zieleń ozdobna, w tym zimozielona towarzysząca zabudowaniom oraz nieliczne, rozmieszczone w sposób nieregularny drzewa. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Obszar objęty opracowaniem nie wykazuje większego zróżnicowania. Teren wykazuje delikatne nachylenie w kierunku południowo-wschodnim, a urozmaicenie planu strukturalnego stanowi luźno rozmieszczona zieleń wysoka. W centrum obszaru występują tereny otwarte, niezagospodarowane z ubogą szatą roślinną w postaci traw. Stan techniczny budynków jest dobry, a powierzchniom zabudowanym i utwardzonym towarzyszy zieleń ozdobna.

W granicach objętych projektem planu występują obiekty wpływające na degradację krajobrazu np. ogrodzenia. Nie są to jednak obiekty, które oddziaływałyby na walory estetyczne w znaczny sposób. Należy również wziąć pod uwagę fakt, że tereny niezagospodarowane stanowią potencjalne rezerwy pod nową zabudowę, a co za tym idzie w najbliższym czasie najprawdopodobniej zostaną zagospodarowane, a elementy przyczyniające się do dysharmonii krajobrazu zostaną wyeliminowane z przestrzeni. Sam obszar objęty planem nie przedstawia zatem szczególnie cennych walorów widokowych, wygląda jednak na względnie zadbane.

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

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w centrum Czerska, w zasięgu oddziaływania terenów zabudowanych, ale również otwartych. Jego środowisko zostało poddane przekształceniom, w związku z czym pierwotne uwarunkowania środowiskowe uległy zmianom, głównie w związku z realizacją dróg oraz zabudowy. W konsekwencji częściowej degradacji uległy poziomy glebowe, obniżony został również poziom wód gruntowych. Obszar położony jest w obrębie terenów zurbanizowanych, dlatego też nie zachodzi prawdopodobieństwo, że tereny odzyskają

naturalny charakter. Uwarunkowania siedliskowe zostały zmienione, część terenów pokrywają powierzchnie utwardzone oraz zabudowa, a pozostała część to tereny otwarte, na których w przyszłości najprawdopodobniej powstanie nowa zabudowa.

Ze względu na względnie korzystne warunki geotechniczne możliwe było kształtowanie zabudowy i nie występują przeciwwskazania w tej dziedzinie, aby nie wprowadzać nowej, w celu dopełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta. W tym świetle tereny pozostają dzisiaj wykorzystane w należyty sposób. 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. Nowe zagospodarowanie tych terenów skutkowałoby uporządkowaniem i poprawą walorów wizualnych obszaru.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

W chwili obecnej na obszarze projektu planu generalnie nie występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne, by na danym terenie nie wprowadzać nowej zabudowy, obiektów budowlanych czy infrastrukturalnych. Przedmiotowe tereny pozostają częściowo niezagospodarowane, choć biorąc pod uwagę otoczenie działek, takie przeznaczenie nie wydaje się być odpowiednie. Generalnie warunki geologiczne i wodne są korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Mając na uwadze wymogi ładu przestrzennego należy pamiętać o tym, aby potencjalna zabudowa odpowiadała warunkom technicznym zabudowy występującej w okolicy. Ponadto, w celu ograniczenia emisji niskiej, należy wprowadzić nakaz wyposażenia budynków w systemy ciepłne wykorzystujące bezemisyjne lub niskoemisyjne nośniki energii. Ważne jest także wprowadzenie rozwiązań w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminujących zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego. Mając wzgląd na zabudowę mieszkaniową jednorodziną w otoczeniu działki należy wprowadzić ograniczenia dotyczące niedopuszczenia do lokalizowania inwestycji mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

W granicach obszaru objętego opracowaniem jako źródła zanieczyszczenia powietrza wskazać można przede wszystkim emisję niską – związaną z zabudową mieszkaniową wykorzystującą indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło oraz emisję liniową – komunikacyjną. Na przedmiotowych terenach nie ma zagrożenia dla jakości powietrza wynikającego z emisji punktowej – nie występują tam duże obiekty przemysłowe czy produkcyjne.

W zakresie emisji liniowej największe znaczenie dla jakości powietrza mają drogi krajowe i wojewódzkie, o największym natężeniu ruchu, w tym samochodów ciężarowych. Analizowany obszar ograniczony jest od strony południowej przez ul. Browarową, z kolei od zachodniej strony przez ul. Starego Urzędu. Są to drogi gminne, które nie przyczynia się do emisji pyłów czy spalin i gazów wydechowych, w takiej ilości jak ma to miejsce w przypadku dróg krajowych

czy wojewódzkich. Zabudowa usługowa w obrębie analizowanych działek nie powinna przyczyniać się do pojawienia wzmożonego ruchu samochodów ciężarowych, poza niezbędnymi transportami zaopatrzeniowymi. Dodatkowo, wpływ na jakość powietrza ma oddalona o 130 m droga krajowa nr 22, która stanowi główna oś komunikacyjną gminy. Choć położona jest poza granicami analizowanego obszaru, może mieć wpływ na warunki aerosanitarne okolicy, ponieważ jest to trasa o znacznym natężeniu ruchu pojazdów.

W granicach analizowanego obszaru zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która korzysta z indywidualnych źródeł ciepła. W związku z tym istnieje zagrożenie dla powietrza atmosferycznego w postaci emisji niskiej. Dodatkowo obszar sąsiaduje z zabudowaniami mieszkaniowymi, przez co na jakość powietrza może oddziaływać zjawisko emisji napływowej.

Pozytywnie na jakość powietrza wpływają nieliczne zadrzewienia w granicach analizowanego obszaru wspomagające procesy regeneracyjne powietrza, dlatego ważne jest ich zachowanie, a także wprowadzenie nowych zadrzewień. Ponadto, analizowane działki stanowią tereny częściowo otwarte, co sprawia, że obszar posiada korzystne warunki do przewietrzania.

Badaniem jakości powietrza zajmuje się Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza atmosferycznego w województwie pomorskim za rok 2021 analizowany obszar znajduje się w strefie pomorskiej, w odniesieniu do której stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM₁₀. W związku z powyższym strefa pomorska, a tym samym analizowany obszar, została zaklasyfikowana do strefy C ze względu na ochronę zdrowia ludzi. Pozostałe parametry poddawane ocenie rocznej pozwoliły na zakwalifikowanie strefy pomorskiej do klasy A. Ponadto strefa pomorska zaliczają się do klasy D2 ze względu na przekroczenie poziomu długoterminowego ozonu.

Badania jakości powietrza w strefie pomorskiej w poprzednich latach wykazały wzmożone zanieczyszczenie pyłem PM₁₀. W związku z powyższym opracowano programy ochrony powietrza uwzględniający przekroczenie poziomu zanieczyszczeń pyłem PM₁₀, a także plan działań krótkoterminowych w związku z zanieczyszczeniem benzo(a)pirenem.

Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej został oparty na danych dla roku 2018, gdy zanotowano przekroczenia standardu jakości powietrza PM₁₀ oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Program ochrony powietrza obejmujący analizowany teren:

- uchwała nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu.

Zaproponowane w programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej działania wyznaczają podstawowy cel, jakim jest „osiągnięcie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w powietrzu”. Wykonanie zadań planu zaplanowane jest do roku 2026. Realizacja tego celu możliwa jest poprzez następujące działania naprawcze: stosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich zapisów umożliwiających ograniczenie emisji pyłu PM₁₀, dotyczących np. układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miast, wprowadzania zieleni ochronnej i urządzonej, zagospodarowania przestrzeni publicznej oraz ustalania sposobu zaopatrzenia w ciepło tam, gdzie to możliwe oraz w zabudowie nowo planowanej.

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. Na analizowanym obszarze występują gleby o genezie polodowcowej. W obrębie wysoczyzny morenowej na glinach zwałowych wykształciły się przede wszystkim gleby płowe oraz towarzyszące im gleby płowe zerodowane.

W wyniku rozwijającego się osadnictwa i postępującego procesu urbanizacji doszło do silnego przekształcenia stosunków glebowych. Obecnie, na części obszaru i w jego okolicy występują gleby antropogeniczne, takie jak urbisole. Są to gleby powszechnie występujące pod terenami zabudowanymi, a charakterystyczne jest dla nich występowanie poziomu diagnostycznego z gruzem budowlanym, cegłami czy resztkami fundamentów dawnych budynków.

Na opisywanym obszarze, a także w jego najbliższym sąsiedztwie, obecnie nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb. Gleby antropogeniczne nie powinny podlegać już większym przekształceniom ze względu na utwardzony i zabudowany charakter. Ze względu na występowanie terenów niezagospodarowanych w obrębie zabudowy miejskiej, w przyszłości powierzchnia terenu może zostać tam częściowo zmieniona w związku z posadawianiem nowej zabudowy czy prowadzeniem dróg. Prowadzone dotychczas prace budowlane w znaczny sposób zmieniły właściwości pierwotnie wykształconych gleb. W związku z powyższym, działania prowadzone w obrębie analizowanych działek powinny zmierzać w kierunku ograniczenia przenikania zanieczyszczeń w głąb profilu glebowego poprzez wprowadzenie nowej roślinności czy uszczelnienie nawierzchni terenu.

W granicach objętych projektem planu nie dochodzi też do erozji. Gleby są chronione przed wywiewaniem ziaren mineralnych przez warstwę roślinności oraz powierzchnie utwardzone. Obszar nie jest też zagrożony osuwiskami.

7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Teren opracowania leży w strefie niskiej podatności wód podziemnych na degradację. Wody podziemne są chronione przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu, dzięki warstwie glin zwałowych. Jest to ważne ze względu na występowanie w bliskim sąsiedztwie terenów zabudowanych. Obecnie na analizowanym obszarze generalnie nie występują źródła zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych, poza opadem pyłu wzdłuż dróg. Do czynników wpływających na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczeniem wód podziemnych można obecnie zaliczyć stosowane rozwiązania w zakresie kanalizacji sanitarnej.

Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej stan ogólny JCWPd nr 36 oceniono jako dobry – za dobry uznano stan zarówno chemiczny, jak i ilościowy. Jednocześnie, nie stwierdzono zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Jakość wód podziemnych w ujęciu komunalnym na terenie Czerska, została oceniona w 2015 r. przez WIOŚ w większości na klasę III, czyli stan dobry. Można więc stwierdzić, że jakość wód podziemnych na analizowanym terenie jest zadowalająca, jak na tereny miejskie.

O ile wody podziemne wykazują stan zadowalający, jakość wód powierzchniowych przedstawia się nieco inaczej. JCWP Czerska Struga wykazuje zły stan ogólny. Stwierdzono też zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej (RZGW w Gdańsku).

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.

Obszar objęty projektem planu sąsiaduje od południa z drogą gminna nr 223044G (ul. Browarowa), z kolei od zachodu z drogą gminną nr 223046G (ul. Starego Urzędu). Nie są to jednak trasy o znacznym natężeniu ruchu, których funkcjonowanie mogłoby przyczynić się do przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu. W związku z lokalizacją w granicach analizowanych działek zabudowy usługowej może pojawić się wzmożony ruch samochodów dostawczych/ciężarowych, które mają znaczny wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego. Nie przewiduje się jednak,

aby był to na tyle wzmożony ruch aby doszło do przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Na warunki akustyczne analizowanego obszaru może mieć wpływ także ul. Tadeusza Kościuszki (DK nr 22) przebiegająca poza granicami opracowania. Dodatkowo obszar nie posiada zabezpieczenia w postaci naturalnych czy sztucznych elementów terenowych ograniczających propagację fal akustycznych. Biorąc powyższe pod uwagę można uznać, że klimat akustyczny obszaru jest umiarkowanie korzystny. Generalnie nie notuje się tam znacznych uciążliwości pod względem akustycznym.

7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego

Okresowe badania poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku prowadzone są przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, podobnie jak aktualizowany corocznie, rejestr zawierający informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Zakres i sposób prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2020 r. poz. 2311). Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku oraz metody sprawdzania i wyznaczania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych są określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

Ostatnie pomiary wartości pola elektromagnetycznego na terenie Czerska wykonano 28.11.2020 r. – około 390 m na północny wschód od analizowanego obszaru. Średnie natężenie pola elektromagnetycznego wyniosło 0,51 V/m, przy poziomie dopuszczalnym promieniowania elektromagnetycznego wynoszącym 7 V/m. Można zatem z dużym prawdopodobieństwem założyć, że nie notuje się przekroczeń norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego również na przedmiotowym terenie.

Na analizowanym obszarze ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty mogące powodować ponadnormatywną emisję pola elektromagnetycznego. Dodatkowo biorąc pod uwagę przedstawione wyniki badań pomiarowych natężenia PEM nie zachodzi ryzyko, iż w obszarze objętym opracowaniem może dochodzić do przekroczeń wartości dopuszczalnych.

7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej

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

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

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

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

Element środowiska	Prognozowany trend	Przewidywane zmiany w wyniku braku uchwalenia planu
powietrze	utrzymanie stanu	brak wpływu
wody podziemne	utrzymanie stanu	brak wpływu

bioróżnorodność	powolna eutrofizacja siedlisk, zmniejszenie bioróżnorodności na rzecz gatunków o niskich wymaganiach	przyspieszenie procesów eutrofizacji i degradacji obszarów niezadbanych
hałas	utrzymanie stanu	Brak wpływu

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

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy, w tym ustalenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkalno-usługowej. Zadaniem wprowadzanych zmian jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą głównie możliwości powstania nowej zabudowy oraz związanej z tym niezbędnej infrastruktury technicznej.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania obiektów o funkcji mieszkaniowej lub usługowej. Będą to budynki, których funkcjonowanie może przyczynić się do wzrostu emisji z systemów grzewczych. Przewidziany został jednak sposób ogrzewania z wykorzystaniem indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub bezemisyjnych. Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery. Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy poruszające się po ciągach komunikacyjnych obsługujących istniejące i nowe tereny zabudowane. W związku z funkcją usługową może wzrosnąć ruch pojazdów, w tym dostawczych i ciężarowych, które mają największy udział w emisji gazów wydechowych i spalin. Nie przewiduje się jednak tak znacznego wzrostu udziału pojazdów w potoku ruchu, aby mogło dojść do znaczącego wzrostu emisji komunikacyjnej w tym rejonie. Pozytywnym rozwiązaniem jest wprowadzenie ochrony istniejącego drzewostanu oraz obowiązek wzbogacenia obszaru różnicowanymi formami zieleni, co niewątpliwie wpłynie korzystnie na jakość i właściwości regeneracyjne powietrza. Dodatkowo, nie planuje się utworzenia nowych dróg, a utrzymuje dotychczasowy układ komunikacyjny, wobec czego nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne. W związku z tym nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby wpłynąć negatywnie na warunki arosanitarne analizowanego obszaru.

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

Przyszłe zagospodarowanie terenu w obrębie obszaru objętego opracowaniem zasadniczo nie zalicza się do działalności, dla której znaczenie ma klimat. Warunki atmosferyczne i klimat mogą być rozpatrywane w tym wypadku w kontekście wpływu na jakość życia ludności przebywającej na analizowanym terenie oraz stan występującej tam roślinności. Na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej bez znaczenia pozostają wahania klimatu, ponieważ prowadzona tam działalność nie jest uzależniona od określonych warunków pogodowych i trendów klimatycznych. Pod względem jakości życia i zdrowia ludzi uwarunkowania takie również pozostają raczej poza sferą problemową, ponieważ ludność jest w stanie przystosować się do niewielkich wahań klimatu. Biorąc jednak pod uwagę postępujące zmiany w zakresie ocieplania i osuszania

klimatu, mogą one mieć odbicie w stosunkach wodnych obszaru, a co za tym idzie w kondycji flory.

Emisja związana z powstaniem nowych obiektów nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, dlatego też realizacja ustaleń projektu planu nie powinna się przyczynić do nasilenia zmian klimatycznych, w tym efektu cieplarnianego.

Wytwarzanie odpadów

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

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 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 2021 r. poz. 2233 ze zm.) tereny miasta i gminy Czersk zostały objęte działaniami w zakresie uporządkowania sposobu gospodarowania ściekami komunalnymi w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. W związku z tym, podjęto uchwałę w sprawie wyznaczenia aglomeracji Czersk, w ramach której tereny gminy podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków z oczyszczalnią ścieków w Czersku (uchwała nr XXVI/316/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Czersk Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 5463).

W związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych. Przewiduje się ich odprowadzanie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu wyznaczonej aglomeracji. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

Emisja hałasu

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – ruchu samochodowego. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez pojazdy, poruszające się ul. Starego Urzędu oraz ul. Browarową. Nie przewiduje się jednak, aby aktualnie wzdłuż tych tras dochodziło do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, ze względu na niskie natężenie ruchu.

W związku z realizacją zabudowy na terenach objętych planem, może dojść do zwiększenia natężenia ruchu samochodów, w tym dostawczych/ciężarowych dojeżdżających do zabudowy usługowej. Projekt planu przewiduje odpowiednie rozwiązania w zakresie ochrony akustycznej. Dla poszczególnych terenów obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. Dodatkowo budynki zlokalizowane na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych nakazano skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami. W związku z powyższym nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji hałasu w wyniku realizacji przedmiotowego planu, a przyjęte rozwiązania pozwalają na odpowiednią ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej najbardziej narażonej na hałas drogowy.

Emisja pól elektromagnetycznych

Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. Obecnie obiekty w granicach obszaru zasilane są głównie z linii kablowych, i sposób taki najprawdopodobniej zostanie utrzymany w przyszłości. Ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa i wymóg separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

W związku z realizacją planu, na przedmiotowym obszarze powstaną nowe budynki oraz związana z nimi infrastruktura techniczna. Na etapie realizacji nowej zabudowy oraz prowadzenia ciągów komunikacyjnych mogą powstać chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. Opisywany teren nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Naturalnie wykształcona powierzchnia terenu została przekształcona m.in. w wyniku prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz posadowieniem budynków. Na analizowanym obszarze nie przewiduje się więc 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 roślinność miejska i typowo antropogeniczna – w pobliżu zabudowy oraz rozwijająca się samoistnie w ramach sukcesji wtórnej – na terenach otwartych, niezagospodarowanych. Urozmaicenie stanowi luźno rozmieszczona zieleń wysoka w zachodniej części obszaru. Nie występują tu drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą drzewa uznawane za pomniki przyrody. Generalnie tereny planu nie przedstawiają znacznego zróżnicowania biotycznego, a ze względu na położenie w granicach miasta przez faunę są wykorzystywane raczej jako trasa przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania.

Realizacja zapisów planu przyczyni się do zmniejszenia powierzchni otwartych, ponieważ przewiduje się posadowienie zabudowy. Zagwarantowano jednak zachowanie powierzchni biologicznie czynnej (20-30% powierzchni działki budowlanej), która powinna zostać odpowiednio zagospodarowana. Z przepisów projektowanej uchwały wynika, iż drzewa występujące w granicach analizowanego obszaru mają zostać w maksymalnym stopniu zachowane. Ponadto wprowadzono obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. W związku z powyższym może zostać urozmaicony skład gatunkowy flory, a przez to wzrośnie różnorodność biologiczna przedmiotowego obszaru. W granicach obszaru nie stwierdzono miejsc stałego bytowania fauny czy też cennych gatunków flory. Nie dojdzie w związku z tym do zmiany warunków siedliskowych, ograniczenia zasięgu naturalnie rozwiniętej roślinności czy oddziaływania na populację fauny. Nie powinno również dojść do zakłócenia tras migracji zwierząt, ponieważ ze względu na wpływ antropopresji tereny te są mniej atrakcyjne i dostępne dla fauny aniżeli szlaki zlokalizowane na południe/południowy zachód od analizowanego obszaru, bliżej otwartych terenów rolnych przy granicy miasta. Nie przewiduje się zatem negatywnego wpływu na zasoby środowiska w wyniku

przyjęcia projektu planu.

Ustalenia projektu planu przewidują stosowanie odpowiednich przepisów odrębnych w stosunku do Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, ze względu na położenie przedmiotowych działek w granicach obszaru.

W planie zadań ochronnych (PZO) obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB2200099 jako zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt i ich siedlisk będącymi przedmiotami ochrony, wskazano głównie: osuszanie mokradeł, obniżanie poziomu wód gruntowych i powierzchniowych, intensyfikację gospodarki rybackiej na stawach hodowlanych, renowacje stawów, zaprzestanie gospodarki rybackiej na stawach hodowlanych skutkujące ich osuszeniem, zmiany poziomu wody na stawach hodowlanych w okresie lęgowym, drapieżnictwo norki amerykańskiej, krukowatych, turystyczne i rekreacyjne zagospodarowanie brzegów jezior, płoszenie i penetrację siedlisk przez ludzi, m.in. turystyka wodna, wycinanie i wypalanie szuwarów, pozyskiwanie trzciny, niszczenie gniazd w wyniku czynników naturalnych, m.in. warunki meteorologiczne, jak wiatr o dużej prędkości, obłamywanie konarów, zalesianie śródleśnych terenów podmokłych, regulacja leśnych cieków, kolizje z napowietrznymi liniami energetycznymi, kolizje z turbinami elektrowni wiatrowych na trasach przelotu i na lęgowiskach, zmianę użytków zielonych w pola orne, niepokojenie przez ludzi w miejscach lęgowisk i zimowisk oraz w trakcie migracji, utratę siedlisk w wyniku zalesiania śródleśnych terenów otwartych, zabudowę letniskową oraz całoroczną brzegów lasów, stanowiące ważne miejsce żerowiskowe.

Analizowany obszar stanowią tereny częściowo zabudowane, z niewielkim udziałem powierzchni zielonych, które ze względu na położenie w mieście pozostają pod stałym oddziaływaniem czynników antropogenicznych jak drogi czy zabudowa. W związku z tym działki objęte projektem planu nie stanowią atrakcyjnego miejsca pod względem stałego bytowania ornitofauny, będącej przedmiotem ochrony ww. Obszaru Natura 2000. Możliwa do realizacji zabudowa nie zajmie znacznych powierzchni, a planowane obiekty będą stanowiły uzupełnienie zabudowy w tej części miasta. Nowe obiekty nie zostaną wprowadzone na tereny cenne pod względem przyrodniczym, ponieważ takowych na analizowanym obszarze nie stwierdzono. Częściowo zostanie zmieniona funkcja terenu, która jednak ze względu na rozwiązania przyjęte w planie nie powinna być uciążliwa dla sąsiednich terenów, a także przelatującej ornitofauny. Obszar objęty projektem planu nie był wykorzystywany jako miejsce gniazdowania czy stałego bytowania awifauny, zatem przyjęcie planu nie powinno mieć negatywnego wpływu na przedmiot ochrony obszaru Bory Tucholskie. W odniesieniu do PZO należy stwierdzić, iż ustalenia projektu planu nie noszą znamion zagrożenia dla populacji gatunków będących przedmiotem ochrony.

Wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie planu ustalono, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na grunt lub do gruntu ma odbywać się z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszczono również odprowadzanie wód opadowych i deszczowych do kanalizacji deszczowej, jeśli zostanie zrealizowana. Wobec tego nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie. Dodatkowo projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, co powinno zabezpieczyć stan wód podziemnych przedmiotowego obszaru. Ponadto w planie dopuszczono jedynie realizację usług nieuciążliwych, co jest korzystne dla środowiska wodno-gruntowego.

Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz zaproponowane zabezpieczenia w zakresie wód opadowych i roztopowych zabezpieczą wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. Projekt planu uwzględnia docelowo obowiązek odprowadzania ścieków do sieci sanitarnej. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym dla JCWP Czerska Struga oraz JCWPd nr 36.

Projektowany dokument zabezpiecza potrzeby w zakresie dostarczenia wody do zabudowań oraz na cele przeciwpożarowe – z gminnej sieci wodociągowej.

Krajobraz

Obszar objęty projektem planu zajmują tereny częściowo zabudowane oraz otwarte, niezagospodarowane, otoczone terenami zabudowanymi w granicach miasta Czersk. Warstwa roślinności jest niemal jednorodna – na przedmiotowych terenach występują przede wszystkim trawy i pospolita roślinność antropogeniczna. Jedyne urozmaicenie struktury przyrodniczej stanowi zieleń wysoka w zachodnim fragmencie analizowanego obszaru. Krajobraz analizowanego obszaru nie przedstawia szczególnie cennych walorów widokowych.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania m.in. nowych budynków, terenów utwardzonych, a tym samym zmniejszeniem powierzchni terenów biologicznie czynnych. Pozytywnym aspektem będzie w tym przypadku harmonijny rozwój całego analizowanego terenu dzięki ustaleniom dążącym do zachowania ładu przestrzennego, m.in. dzięki wyznaczeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustaleniu parametrów dla zabudowy, a także określeniu powierzchni biologicznie czynnych.

Dodatkowo ustalono, że budynki usytuowane w granicach jednego terenu inwestycyjnego, objęte jednym pozwoleniem na budowę należy harmonizować pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego. W związku z tym nowe budynki nie będą odbiegały od fizjonomii sąsiadującej zabudowy, a teren zostanie uporządkowany, co wpłynie pozytywnie na walory estetyczne obszaru. Tym samym zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie powinny przyczynić się do degradacji wartości estetycznej obszaru.

Ponadto w planie zadbano również o krajobraz kulturowy i jego elementy, dzięki ustaleniom dla strefy ochrony konserwatorskiej „B”, w tym odwołaniem do przepisów odrębnych. Cenne obiekty zostaną zachowane, a obowiązujące nakazy i zakazy względem nich przyczynią się do poprawy ich kondycji technicznej i wizualnej.

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:

- w projekcie planu dla wszystkich terenów wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- dopuszczalną wartość progową poziomu hałasu regulują przepisy odrębne, w związku z czym nie powinno dojść do przekroczenia wyznaczonych standardów, a w razie ich wystąpienia należy stosować odpowiednie regulacje prawne;
- przewody sieci infrastruktury technicznej mają być realizować jako podziemne;
- realizacja nowej zabudowy i jej funkcjonowanie nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, co jest ważne ze względu na zachowanie powierzchni biologicznie czynnych oraz sąsiedztwo terenów zwartej zabudowy;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), ponieważ projekt planu nie przewiduje zagospodarowania terenu, które stwarzałoby znaczne uciążliwości dla ludności zamieszkującej sąsiednie tereny. Projekt planu nie przewiduje znacznych zmian jeśli chodzi o funkcję terenów, ma na celu uporządkowanie przestrzeni i nadanie obszarowi funkcji odpowiadających warunkom siedliskowym i umożliwiającym rozwój zabudowy, w tym mieszkaniowej/usługowej. Przewidziane rozwiązania planistyczne nie powinny wpływać negatywnie na środowisko. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest niskie.

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

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na obszarze projektu planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Projekt planu przeznaczony do analizowania obszaru pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej lub usługowej. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań wiązać może się z prowadzoną tam działalnością oraz realizacją infrastruktury technicznej, co do której nie przewiduje się, aby mogła być inwestycją wpływającą znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru. Dodatkowo projekt planu dopuszcza jedynie realizację usług nieuciążliwych rozumianych jako takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami.

W kontekście obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, gdzie przedmiotem ochrony jest awifauna, nie przewiduje się negatywnych skutków dla stanu populacji gatunków. Obszar projektu planu wykorzystywany jest przez ptaki głównie jako trasa przelotu, nie przedstawia bowiem na ogół wartości odpowiednich dla ich stałego siedliska. Nie przewiduje się zatem, aby w wyniku realizacji projektu planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i całego miasta, a także sąsiednich terenów oraz kompleksu Borów Tucholskich.

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

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

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajdą w środowisku 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 wprowadzonej przez plan jak również skalę jej oddziaływania oraz charakter otoczenia planu nie zachodzi potrzeba wprowadzania, innych niż zastosowane w planie, rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a szczególnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000.

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

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

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

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

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

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

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

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

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

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

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

Na opisywanym obszarze występują tereny chronione w ramach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dyrektywa Ptasia). W stosunku do przedmiotu ochrony obszaru projekt planu nie wprowadza takich funkcji, a w ich ramach obiektów, które mogłyby wywierać negatywne konsekwencje w stosunku do chronionej ornitofauny. Biorąc pod uwagę zasięg oddziaływania nowych inwestycji na populację gatunków chronionych można stwierdzić, iż działki objęte planem mogą być obecnie wykorzystywane jedynie w charakterze trasy przelotu. W stanie obecnym są to tereny częściowo zabudowane, z niewielkim udziałem zieleni wysokiej i terenów otwartych, zlokalizowane na terenach miejskich. Analizowane tereny pozostają pod stałym wpływem czynników antropogenicznych – zabudowa, drogi publiczne, wobec czego nie przedstawiają szczególnej wartości dla ornitofauny pod względem siedliskowym. Mogą być wykorzystywane jako trasa przelotu i przypuszczalnie funkcja ta zostanie utrzymana także po realizacji planu, ponieważ nie powstaną wysokie obiekty zagrażające przelotom ptaków. Jako największe zagrożenie dla OSO Bory Tucholskie wskazano m.in. zanieczyszczenie wód i problem odprowadzania ścieków. Problemy te jednak w dużej mierze zostały rozwiązane w sposób korzystny dla środowiska, a nowe zamierzenia będą realizowane zgodnie z wytycznymi dla obszarów chronionych. Mając na uwadze powyższe kwestie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na stan liczebności populacji gatunków chronionych w ramach Dyrektywy Ptasiej, a tym samym funkcjonowanie i integralność obszarów Natura 2000.

15. ANALIZA WARIANTOWA

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

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

- zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych i możliwość gospodarowania terenami w oparciu o obecnie obowiązujący miejscowy plan;
- realizacja projektu miejscowego planu poprzez częściową korektę w przeznaczeniu terenów, a tym samym realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej oraz ustaleń dążących do ochrony istniejącej zieleni wysokiej.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany powodujące negatywne przekształcenia w środowisku. Wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. W związku z tym może wzrosnąć bioróżnorodność analizowanego obszaru. Przewidziany zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego) uniemożliwia realizację inwestycji godzących w uwarunkowania środowiska, ale, co szczególnie ważne, nie powinno dojść do zanieczyszczenia wrażliwego środowiska wodno-gruntowego. Środowisko przedmiotowego obszaru uległo już przekształceniom, a nowe inwestycje przyczynią się do pozytywnych zmian w krajobrazie miasta zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

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 miejskiej jednostki wielofunkcyjnej i centrotwórczej, wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk. W związku z tym ustalenia zmiany planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

16. WNIOSKI

Opisywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Browarowej w Czersku, zawiera szereg działań:

1. łagodzących:

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

2. kompensujących:

- nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

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

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.). Prognoza ocenia rozwiązania zawarte w projekcie planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Do oceny rozwiązań zastosowano metodę analogii - stosowaną w ocenach oddziaływania na środowisko przy braku parametrów do obliczeń.

Głównym założeniem projektu planu jest korekta w przeznaczeniu terenów, a w efekcie utworzenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej na terenach do tej pory częściowo niezagospodarowanych. Ustalono także zasady obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Realizacja nowej zabudowy może przyczynić się do wzrostu natężenia hałasu komunikacyjnego. Nie prognozuje się tam jednak przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Dodatkowo zgodnie z ustaleniami projektu planu budynki zlokalizowane wzdłuż dróg publicznych należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami. W związku z tym nie prognozuje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.

Projekt planu uwzględni docelowo obowiązek odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Zawarto również ustalenia w zakresie wód opadowych i roztopowych, które zapobiegają pogarszaniu stanu wód podziemnych. Dodatkowo ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Rozwiązania takie powinny zabezpieczyć wrażliwe na zanieczyszczenia środowisko wodno-gruntowe.

W wyniku realizacji zamierzeń planu może wzrosnąć udział powierzchni pokrytej utwardzonymi nawierzchniami, co spowoduje większe kumulowanie ciepła. Biorąc pod uwagę możliwy wzrost natężenia ruchu, pojawienie się zabudowy oraz powierzchni utwardzonych może dojść do wzrostu zanieczyszczeń powietrza. Jednak projekt planu przewiduje nakaz stosowania indywidualnych urządzeń nisko- lub bezemisyjnych jako podstawowy sposobu zaopatrywania w energię cieplną.

Realizacja projektu planu spowoduje zmiany w krajobrazie, jednak ustalenia planu mają na celu harmonijny rozwój terenu. W projekcie planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych (minimum 20-30% powierzchni działki budowlanej), a także inne parametry mające na celu rozwój terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Wobec tego wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia obniżające jego wartość estetyczną co jest istotne m.in. ze względu na położenie obszaru na terenie obszaru chronionego tj. Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie.

Plan obejmuje tereny częściowo niezagospodarowane, otwarte w obrębie terenów zabudowanych, a jego ustalenia mają prowadzić do wprowadzenia nowych obiektów mieszkaniowych oraz uporządkowania zagospodarowania przestrzeni i jej dalszego funkcjonowania w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem miejskim, nowe inwestycje nie powinny znacząco wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy.

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

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania ustaleń projektu uchwały. Wyznaczone w planie funkcje mieszkaniowa oraz usługowa będą optymalne ze względu na położenie obszaru w zasięgu terenów zabudowanych. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska oraz krajobrazu, dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu.

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 2022 r. poz. 1029 ze zm). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

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

19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fotografia 1. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa zlokalizowana we wschodniej części obszaru



Fotografia 2. Tereny po wycince drzew w centrum obszaru, w tle widoczna Hala Sportowa im. Romana Bruskiego



Fotografia 3. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w zachodniej części obszaru

20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody;
- Dane Państwowego Instytutu Geologicznego;
- geoportal.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa pomorskiego (stan na 31 grudnia 2019 r.);
- Internetowy System Ostoły Kraju <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>;
- 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;
- Monitoring wód podziemnych w 2015 r., WIOŚ Gdańsk;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Browarowej w Czersku, Geofabryka Sp. z o. o., Toruń 2022;
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018, Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2.;

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk (Uchwała nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r.);
- Uchwała nr XXIV/213/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku (Dz. Urz. Woj. Pom z 2016r. poz. 3604);
- Uchwała nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszzonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 4231);
- Uchwała nr XXVI/316/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Czersk (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 5463);
- Uchwała nr XLII/486/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Browarowej w Czersku;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2020 r.;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, kwiecień 2022, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie pomorskim za rok 2021;
- Wyniki pomiarów monitoringu pól elektromagnetycznych za rok 2020, GIOŚ Gdańsk;
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 1183).

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