

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu w rejonie ulicy Bolesława Krzywoustego
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. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008
o ocenach oddziaływania na środowisko

wrzesień 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	11
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	14
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 SZCZEGÓLNIE 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	20
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 SZCZEGÓLNIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	27
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	28
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	28
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	29
15.	ANALIZA WARIANTOWA	29
16.	WNIOSKI	30
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	30
18.	OŚWIADCZENIE	31
19.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	32

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XLVI/531/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Bolesława Krzywoustego 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) – 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 zmiany planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym uchwaleniem przez decydentów projektu planu oraz sposobów uniknięcia niepożądanych skutków działań.

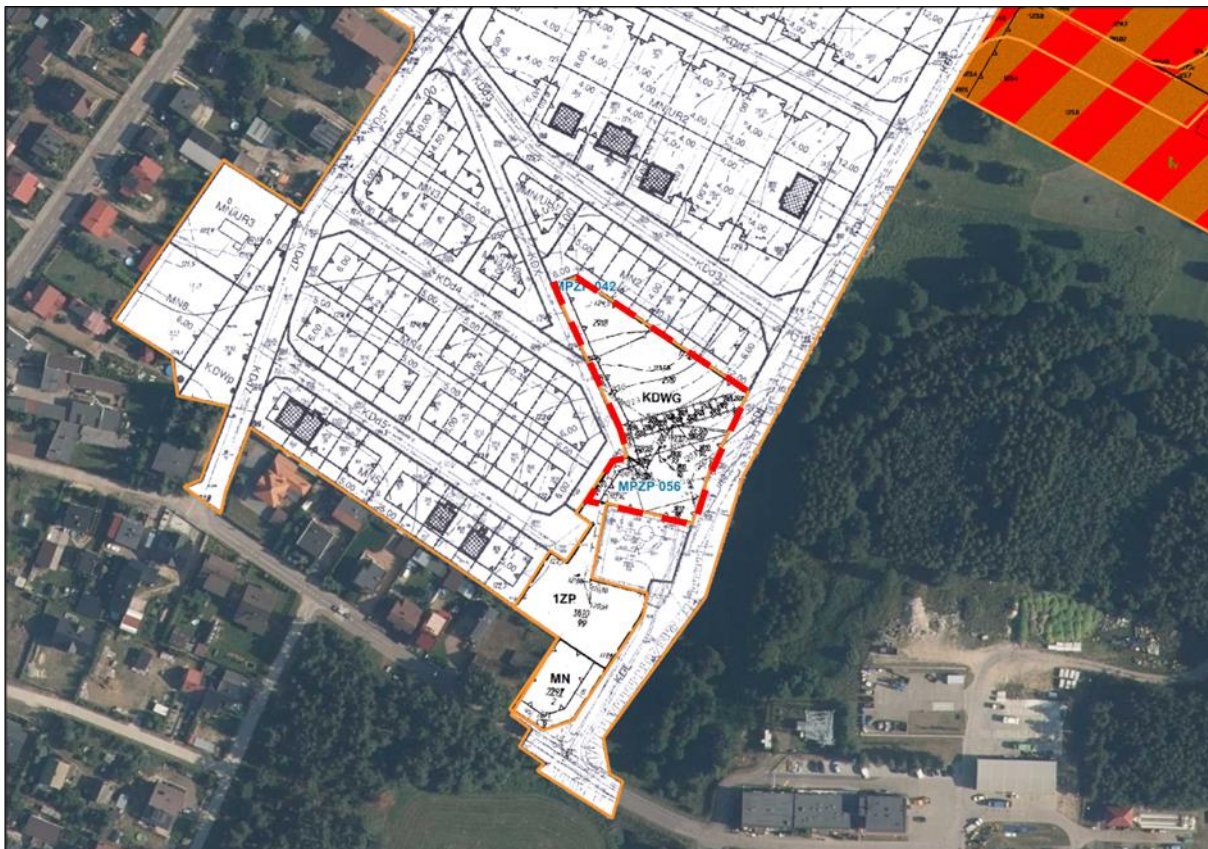
Prognoza do projektu planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wskazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu, a pokazuje, na przykładzie konkretnych przykładów, ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. 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 południowo-wschodniej części miasta Czersk, w obrębie strefy I - wielofunkcyjnej i centrotwórczej miasta Czersk (zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego). W granicach analizowanych działek dominują tereny otwarte, zajęte przez roślinność o niskich wymaganiach siedliskowych, a jedyne urozmaicenie stanowią zadrzewienia w północno-wschodniej części obszaru oraz luźno rozmieszczone, pojedyncze drzewa. W granicach objętych projektem planu nie występuje zabudowa ani inne elementy zagospodarowania terenu, poza słupami oraz napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi. 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 XLVII/457/10 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście i gminie Czersk (załącznik 1A - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w rejonie ulic Kilińskiego, Tucholskiej i 21 Lutego w Czersku - zmiana 2010) - teren zabudowy garażowej (KDWG).

W uchwale nr XLVI/531/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 31 maja 2022 r. postanowiono, iż celem sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie nowego przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru położonego w rejonie ul. Bolesława Krzywoustego, w tym ustalenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkalno-usługowej, a także wprowadzenie funkcji terenu sportu i rekreacji bądź zieleni w pobliżu przepompowni ścieków.



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

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

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **KDD** – teren drogi dojazdowej,
- **ZP** – teren zieleni urządzonej.

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.

W kwestii zieleni obecnej na analizowanym obszarze wprowadzono obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Wprowadzono obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. W projekcie zawarto ustalenia odnośnie hałasu – obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałas, ustalone w przepisach odrębnych: dla terenu MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto wprowadzono nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiem, 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 oraz rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej oraz mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach terenu zieleni urządzonej dopuszczono realizację ścieżek pieszych i rowerowych, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, a także zachowanie i realizację nowych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych.

Zadbano o harmonijny wygląd nowej zabudowy poprzez m.in.: szczegółowe ustalenia związane z rodzajem dachów czy ilością kondygnacji. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN) przewidziano możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 10,0 m przy dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz gospodarczej, garażowej do 5,0 m przy jednej kondygnacji nadziemnej. W przypadku terenu 3ZP dopuszczono realizację zabudowy o wysokości do 5,0 m, przy jednej kondygnacji nadziemnej. Przewidziano dachy jedno-, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych od 2° do 45°, a położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy. W kwestii elewacji dla terenu 1MN ustalono, że należy stosować jasne kolory – od bieli do beżu oraz dopuszczono stosowanie cegły i drewna. W przypadku pokrycia dachów ustalono, że należy stosować pokrycie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

O harmonijny wygląd obszaru zadbano również poprzez określenie powierzchni biologicznie czynnej, której udział w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosić ma minimum 40%, z kolei dla terenu zieleni urządzonej – 80%.

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

W projekcie planu zawarto również zapisy odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalono, że obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w miarę możliwości w liniach rozgraniczających terenów drogowych, a na pozostałych terenach 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.

Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. W związku z tym w projekcie planu wyznaczono przebieg pasa technologicznego o szerokościach 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych

Projektowany dokument ustala zasady obsługi komunikacyjnej, poprzez drogi gminne – ul. Bolesława Krzywoustego, ul. Kazimierza Wielkiego oraz ul. Przemysława II, zlokalizowane poza granicami planu oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD.



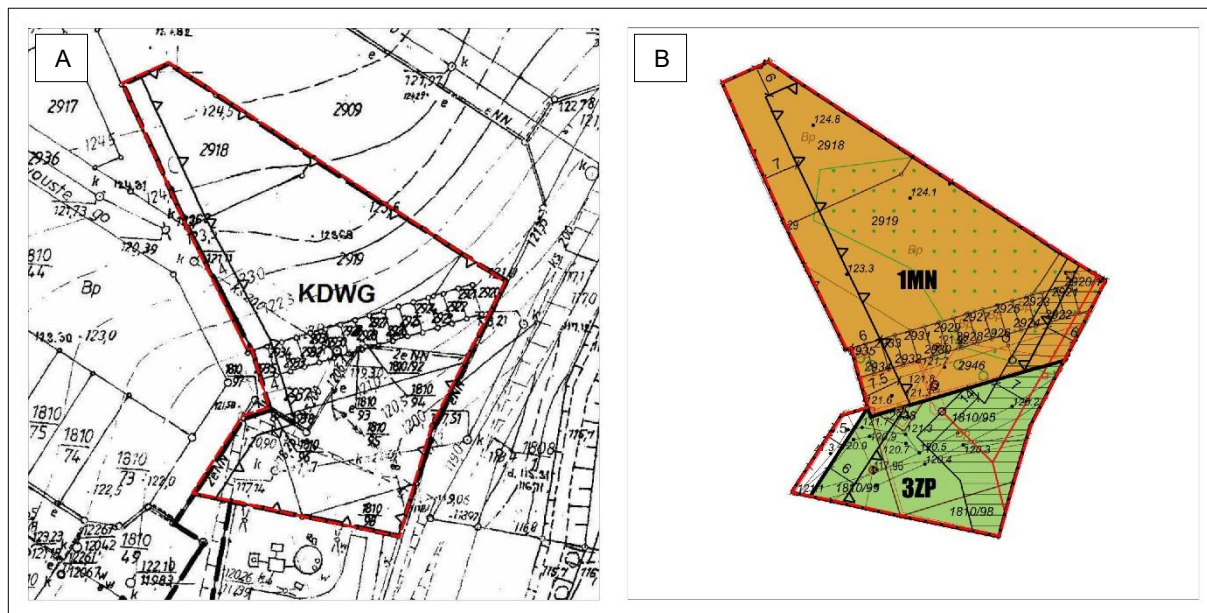
Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Bolesława Krzywoustego w Czersku (rysunek w pomniejszeniu)

W stosunku do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można stwierdzić, że projektowany dokument wprowadza zmiany w zakresie podstawowego przeznaczenia terenów. W uchwale z 2010 r. obszarom przypisano przeznaczenie pod teren garaży w zabudowie szeregowej (KDWG), natomiast projekt planu przewiduje trzy mniejsze tereny – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN), teren zieleni urządzonej (3ZP), a także teren drogi dojazdowej (2KDD). Projektowany dokument porządkuje przestrzeń w sposób bardziej adekwatny do występujących i planowanych tam funkcji. Biorąc pod uwagę fakt, że analizowany obszar zlokalizowany jest w mieście, a w otoczeniu występują zabudowania mieszkaniowe, usługowe oraz tereny zielone, przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zieleni urządzonej jest uzasadnione i wpisuje się w strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta.

Zmiany takie wymuszają również zmianę parametrów zabudowy. W stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu należy zauważyć, iż zmieniono przebieg linii zabudowy, zwiększono udział powierzchni biologicznie czynnej, we wcześniejszych ustaleniach było to 20%, obecnie 40-80% (w zależności od przeznaczenia), a także doprecyzowano przepisy związane z geometrią dachów. 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. Porównywane dokumenty kładą nacisk na wykorzystywanie niskoemisyjnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, a także zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi, co jest szczególnie istotne w kontekście przepuszczalności właściwości podłoża oraz położenia w obrębie terenów zabudowanych.

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) – czerwoną linią przerywaną zaznaczono obszar objęty opracowaniem

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU

Generalnie stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów miejskich, otwartych, niezabudowanych z udziałem zieleni wysokiej. Analizowany obszar posiada miejscowy plan od 2010 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.

Przedmiotowe tereny położone są na równinie sandrowej zbudowanej z piasków i żwirów. Tworzy piaszczyste budujące analizowany obszar, ze względu na właściwości przepuszczalne, są podatne na przenikanie zanieczyszczeń. W związku z tym 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 roztopowymi.

Ze względu na położenie przedmiotowych terenów w sąsiedztwie terenów zabudowanych, skupiających zabudowę mieszkaniową jednorodziną, za zagrożenie dla środowiska można uznać emisję napływową. 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 na jakość powietrza pozostaje również ruch komunikacyjny. Należy jednak zauważyć, że w granicach analizowanego obszaru ani w jego bliskim otoczeniu nie występują drogi o znacznym natężeniu ruchu pojazdów, wobec czego nie jest narażony na duży hałas oraz emisję gazów i pyłów do powietrza. Mimo to w zależności od rodzaju przyszłego zagospodarowania, zabudowy, należy mieć na uwadze wprowadzenie rozwiązań ograniczających negatywny wpływ hałasu na mieszkańców np. zastosowanie rozwiązań budowlanych, o odpowiednich parametrach akustycznych czy wprowadzeniem zieleni przydrożnej, która jest istotna także ze względu na funkcję estetyczną.

W granicach objętych projektem planu występują tereny niezagospodarowane, które częściowo podlegają sukcesji wtórnej. Należy zadbać o ich uporządkowanie i zaprowadzenie ładu przestrzennego. 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

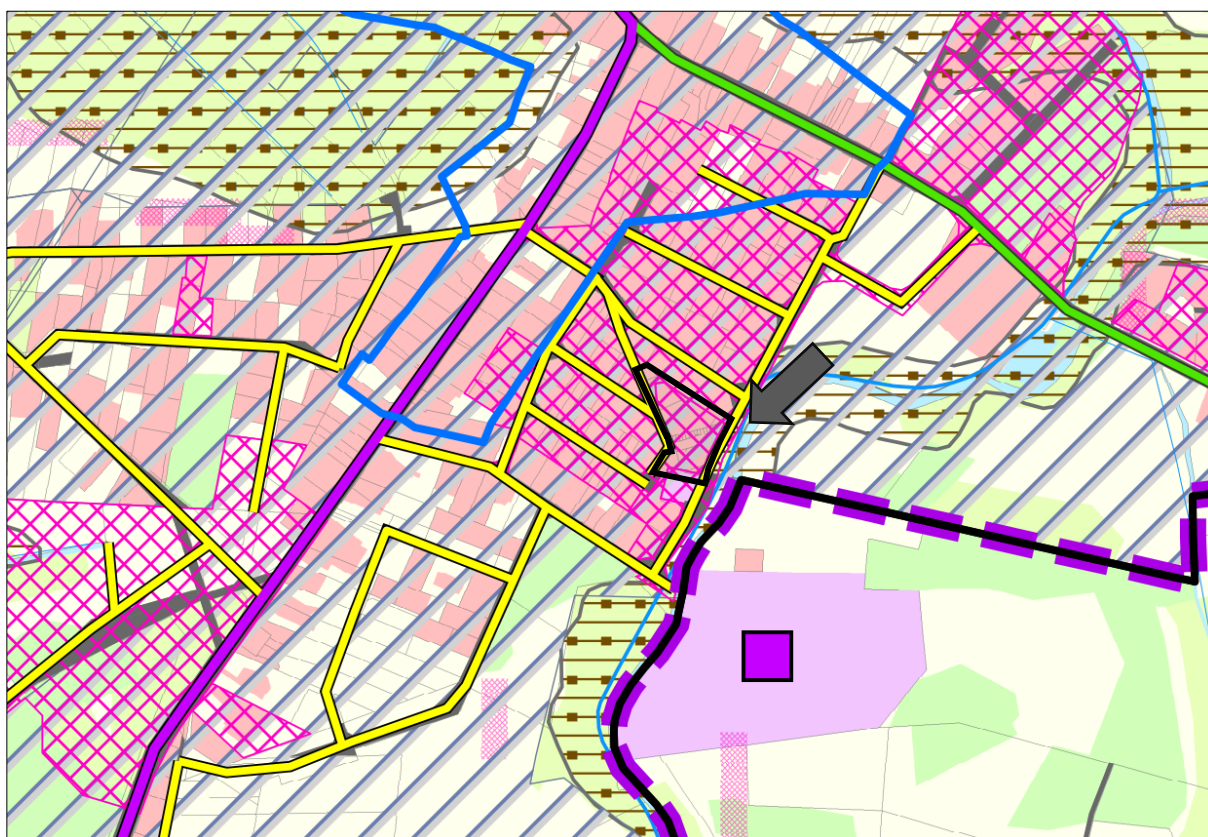
Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk

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 przeznaczonych 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 południowo-wschodniej 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 w centralnej części mezoregionu Bory Tucholskie (314.71), należącego do makroregionu Pojezierze Południowopomorskie (314.6-7).

Analizowane tereny zajmują powierzchnię około 0,35 ha. Granice przedmiotowego obszaru przebiegają w większości wzdłuż działek ewidencyjnych. Na północy obszar jest ograniczony przez zwarte zadrzewienia, a następnie granica skręca na południe i wiedzie wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego. Od południa analizowane działki graniczą z terenem przepompowni ścieków, z kolei na zachodzie granica wiedzie terenami otwartymi, niezabudowanymi.

W granicach objętych projektem planu nie występuje zabudowa ani inne elementy zagospodarowania terenu, poza słupami oraz napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi. W stanie obecnym są to tereny niezagospodarowane podlegające częściowo sukcesji wtórnej. Na analizowanym obszarze występują zwarte zadrzewienia oraz luźno rozmieszczone, pojedyncze drzewa, a teren jest przecięty przez ścieżkę o charakterze utrwalonym. Obszar jest częściowo wyposażony w infrastrukturę techniczną, głównie w postaci podziemnej m.in. kanalizację sanitarną oraz deszczową, a także linie elektroenergetyczne.



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

W otoczeniu analizowanych działek występuje zróżnicowane zagospodarowanie terenu. Na wschodzie, za ul. Kazimierza Wielkiego zlokalizowane są prywatne tereny leśne, przez które przepływa Czerska Struga. Niecałe 100 m na południowy wschód od granic analizowanych działek, przy granicy miasta zlokalizowany jest Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. Na południu, za przepompownią ścieków występują tereny otwarte, niezagospodarowane, a także zieleń wysoka. Na zachodzie oraz północy występują zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne wraz z towarzyszącą zielenią ozdobną, przydomową.

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. Korzystnie na warunki arosanitarne obszaru wpływają zwarte zadrzewienia, dzięki którym utrzymywana jest większa wilgotność powietrza i ograniczane prędkości wiatrów. W związku z powyższym, topoklimat analizowanego obszaru można uznać za korzystny.

5.3. Rzeźba terenu

Pod względem morfologicznym obszar opracowania znajduje się w obrębie sandru Brdy, w granicach Borów Tucholskich, który przy południowo-wschodniej granicy obszaru rozcięty jest przez dolinę Czerskiej Strugi. Generalnie teren nie wykazuje znacznego urozmaicenia pod względem form rzeźby.

Wysokości bezwzględne w granicach analizowanego obszaru wahają się średnio między 120-125 m n.p.m. Najwyżej położone tereny występują w północno-zachodniej części analizowanego obszaru, gdzie wysokości wahają się średnio między 124-125 m n.p.m. Następnie teren delikatnie się obniża w kierunku południowo-wschodnim, w stronę doliny Czerskiej Strugi, gdzie przy granicach obszaru wynosi około 120 m n.p.m. Niemal cały obszar jest wyrównany, delikatnie pofalowany. Znaczna część analizowanego obszaru ma wysokości kształtujące się w zakresie 122-124 m n.p.m. W południowej/południowo-zachodniej części obszaru wysokości kształtują się na poziomie 120-121 m n.p.m. Maksymalna deniwelacja dla obszaru wynosi około 5 m, a średni spadek nie przekracza 5%.

Generalnie tereny prezentują korzystne warunki morfometryczne pod względem możliwości lokalizowania nowych inwestycji. Ukształtowanie terenu nie nosi śladów znacznych przekształceń, poza pracami związanymi z prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej. Nachylenie terenu nie osiąga wartości, które predysponowałyby obszar do występowania ruchów masowych. W granicach obszaru nie stwierdzono obecności osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ujętych w rejestrze Państwowego Instytutu Geologicznego (System Osłony Przeciwsuwiskowej).

5.4. Budowa geologiczna

Utworami powierzchniowymi w granicach analizowanego obszaru są piaski i żwiry wodnolodowcowe zlodowacenia Wisły. Miąższość tych utworów wynosi 3-7 m, a w rejonie Czerska miejscami nie przekracza 2 m. Głębiej występują warstwy starszych piasków i żwirów wodnolodowcowych i glin zwałowych, zdeponowanych na mioceńskich 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 dochodzącej do 5 m p.p.t. Spływ podziemny odbywa się w kierunku południowo-wschodnim, w stronę 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 osadów powierzchniowych jest tutaj słaby – wody są silnie podatne na zanieczyszczenie powstające na powierzchni ziemi, ponieważ piaski budujące sandry są utworami przepuszczalnymi.

5.6. Wody powierzchniowe

Analizowany obszar znajduje się w granicach JCWP Czerska Struga (PLRW200018292529) o statusie silnie zmienionej części wód. Czerska Struga przepływa niecałe 0,6 km na wschód/południowy wschód 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.

W granicach analizowanych działek flora nie wykazuje dużego zróżnicowania. Na miejskich terenach otwartych, niezagospodarowanych spotykane są głównie gatunki ruderalne, np. bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, mleczyk polny *Sonchus arvensis*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*.

Na przedmiotowych terenach nie występuje typowo urządzona zieleń miejska, lecz większość obszaru zajęta jest przez roślinność. W północnym/północno-wschodnim fragmencie obszaru występują zwarte zadrzewienia oraz krzewy, m.in. sosna *Pinus* czy brzoza *Betula*. Dodatkowo w południowej części obszaru rozmieszczone są w sposób nieregularny pojedyncze drzewa.

Obszar leży w granicach miasta, zatem jest pod wpływem antropopresji, co nie sprzyja bytowaniu zwierząt. Pod względem dostępności dla fauny analizowane tereny mogą mieć znaczenie głównie dla ornitofauny oraz niewielkich gryzoni, których obecność możliwa jest przede wszystkim na północy/północnym - wschodzie, w obrębie terenów zadrzewionych. Zważywszy na niewielkie oddalenie od wód powierzchniowych tj. Czerskiej Strugi 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*.

5.8. Obiekty kultury materialnej

W granicach obszaru planu nie występują obiekty zabytkowe, takie jak zabytki kultury materialnej wpisane do rejestru zabytków. Nie stwierdzono występowania stanowisk ochrony archeologicznej i konserwatorskiej.

6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

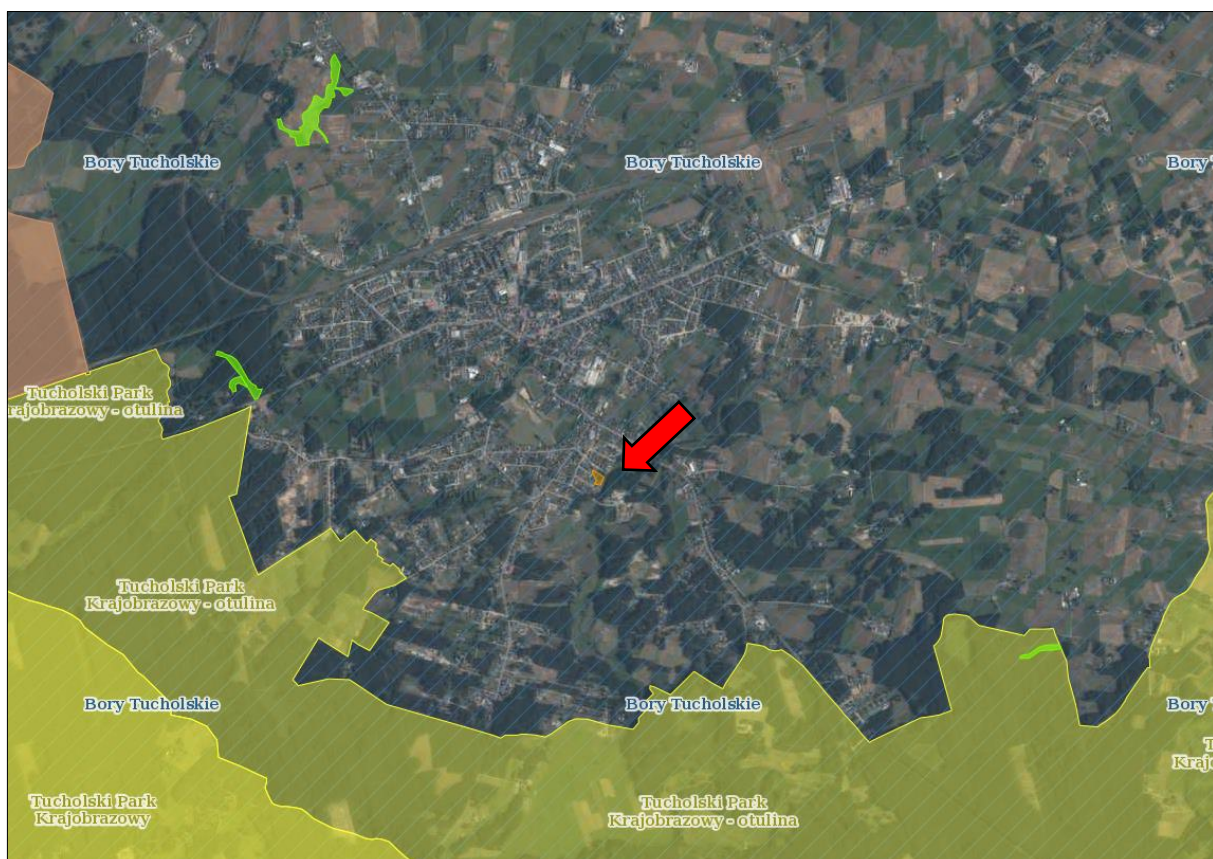
Teren gminy Czersk charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego (przede wszystkim ze względu na rozległą dolinę Brdy oraz tereny leśne wchodzące w skład Borów Tucholskich), w związku z tym znaczna część terenów w jej granicach objęta została ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). 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 urozmaicona, 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, łągi i olsy, a także liczne torfowiska. Grunty orne, łąki i pastwiska pokrywają około 15% terenu.

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

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

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 wędrowek ptactwa, migrujących między lasami otaczającymi miasto, a terenami w dolinie Czerskiej Strugi, która przepływa niecałe 0,6 km na wschód/południowy wschód 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.



Rysunek 6. Obszar objęty projektem planu (wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (źródło: Geoserwis GDOŚ)

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar stanowią tereny otwarte, niezagospodarowane, otoczone zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Urozmaicenie stanowią zwarte zadrzewienia w północnej/północno-wschodniej części obszaru oraz rozmieszczone w sposób nieregularny pojedyncze drzewa. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Obszar objęty projektem planu nie przedstawia szczególnie cennych walorów widokowych. Teren wykazuje delikatne nachylenie w kierunku południowo-wschodnim, a urozmaicenie planu strukturalnego stanowią zwarte zadrzewienia. Nie występują tam elementy, które mogłyby obniżać wartość estetyczną obszaru, poza słupami oraz napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Na walory estetyczne wpływa też zagospodarowanie występujące w otoczeniu obszaru, czyli z jednej strony zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą jej zielenią ozdobną, przydomową, a z drugiej tereny otwarte, a także zielone w dolinie Czerskiej Strugi. Analizowane działki same w sobie nie przedstawiają szczególnie cennych walorów widokowych, a zagospodarowanie w granicach obszaru jest odmienne od sąsiednich terenów. Ze względu na występującą zielenią wysoką oceną walorów krajobrazowych wypada w miarę korzystnie.

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

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części Czerska, w obrębie terenów o zróżnicowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W otoczeniu obszaru występują tereny zabudowane, ale również niezagospodarowane, otwarte co jest charakterystyczne dla obrzeży miasta, graniczących z terenami wiejskimi.

Środowisko obszaru zostało poddane przekształceniom, wobec czego pierwotne uwarunkowania środowiskowe uległy zmianom, głównie w związku z realizacją infrastruktury technicznej. W konsekwencji częściowej degradacji uległy poziomy glebowe, obniżony został także poziom wód gruntowych. Analizowany obszar położony jest w zasięgu terenów zurbanizowanych, dlatego też nie zachodzi prawdopodobieństwo, że tereny odzyskają naturalny charakter.

Analizowany obszar stanowią tereny otwarte, niezagospodarowane, które podlegają degradacji przyrodniczej i krajobrazowej. Dodatkowo są to tereny, które stanowią rezerwę pod nowe inwestycje w związku z czym niezbędne jest ich uporządkowanie i zagospodarowanie zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Zasadne wydaje się być wprowadzenie na analizowanym obszarze zagospodarowania, które odpowiadałoby funkcjom występującym w otoczeniu.

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. Biorąc pod uwagę przepuszczalne właściwości utworów powierzchniowych należy zadbać o odpowiednie rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej, ograniczających negatywny wpływ na środowisko wodno-gruntowe. Jest to również istotne w kontekście kierunku spływu wód podziemnych – w stronę Czerskiej Strugi, która stanowi lokalny ciąg ekologiczny. 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, zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień i wkomponowanie ich w przyszłe zagospodarowanie terenu. By nie doprowadzić do degradacji krajobrazu wskazane jest uporządkowanie terenu. W celu ograniczenia emisji niskiej, należy wprowadzić nakaz wyposażenia budynków w systemy ciepłe wykorzystujące bezemisyjne lub niskoemisyjne nośniki energii. Mając wzgląd na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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

Na degradację powietrza atmosferycznego ma wpływ głównie emisja gazów i pyłów. Wskazać można trzy rodzaje źródeł emisji zanieczyszczeń antropogenicznych, wprowadzanych do atmosfery: punktowe (głównie duże zakłady przemysłowe emitujące m.in. pyły, dwutlenek siarki, tlenek azotu, tlenek węgla, metale ciężkie), powierzchniowe (rozproszone – paleniska domowe, lokalne kotłownie, niewielkie zakłady przemysłowe emitujące głównie pyły, dwutlenek siarki) oraz liniowe (komunikacyjne, odpowiedzialne za emisję tlenków azotu, tlenków węgla, węglowodorów aromatycznych, metali ciężkich).

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wobec czego nie ma zagrożenia dla powietrza atmosferycznego w postaci emisji powierzchniowej z indywidualnych źródeł ciepła. Jednak w otoczeniu analizowanych działek znajdują się domy jednorodzinne, przez co na jakość powietrza może oddziaływać zjawisko emisji napływowej.

W zakresie emisji liniowej największe znaczenie dla jakości powietrza mają drogi krajowe i wojewódzkie, o największym natężeniu ruchu, w tym samochodów ciężarowych. W przypadku analizowanego obszaru emisja liniowa zanieczyszczeń do powietrza jest znikoma. Analizowany obszar znajduje się na obrzeżach miasta, gdzie występują niezbyt ruchliwe ulice. Drogi gminne ograniczające przedmiotowe tereny ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów nie przyczyniają się w znaczny sposób do emisji pyłów zawieszonych czy spalin i gazów wydechowych. Podobnie jest w przypadku pozostałych dróg w sąsiedztwie analizowanego obszaru.

Pozytywnie na jakość powietrza wpływają zwarte 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, a także budowa geologiczna uwarunkowała występowanie w granicach objętych projektem planu określonych typów gleb. Analizowany obszar budują głównie piaski i żwiry sandrowe, na których wykształciły się pierwotnie gleby rdzawe oraz bielcowe.

Pojęcie degradacji gleby obejmuje wszystkie negatywne zmiany w środowisku glebowym, skutkujące zmniejszeniem jego aktywności chemicznej, biologicznej i fizycznej, a co za tym idzie żyzności i produktywności. Degradacja może być skutkiem zarówno działalności antropogenicznej, jak i zjawisk naturalnych. W granicach analizowanego obszaru gleby nie uległy znacznym przekształceniom, poza pracami ziemnymi związanymi z prowadzeniem infrastruktury technicznej. W związku z występowaniem powierzchni niezagospodarowanych możliwe są w przyszłości przekształcenia powierzchni terenu ze względu na posadowienie nowej zabudowy czy prowadzenie ciągów komunikacyjnych.

Generalnie, na analizowanym obszarze nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb. Obszar nie wykazuje znacznych zmian w stosunku do naturalnie wykształconej rzeźby terenu. W granicach objętych projektem planu nie dochodzi też do erozji. Gleby są chronione przed wywiewaniem ziaren mineralnych przez warstwę roślinności. Obszar nie jest też zagrożony osuwiskami.

7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie wysokiej podatności na degradację wód podziemnych, a przez to i powierzchniowych. Jest to uwarunkowane litologią osadów powierzchniowych i poziomów wodonośnych. Osady piaszczyste budujące terasę są luźne, a przez to porowate, dzięki czemu stosunkowo łatwo może dojść do przenikania w głąb profilu zanieczyszczeń oraz ich dalszej migracji. Jest to ważne ze względu na występowanie terenów zurbanizowanych. 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 opracowaniem zlokalizowany jest na obrzeżach miasta, w otoczeniu dróg dojazdowych do osiedli mieszkaniowych, które ze względu na niskie natężenie, nie stanowią tras, których funkcjonowanie mogłoby się przyczynić do przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu. Biorąc powyższe pod uwagę można uznać, że klimat akustyczny obszaru jest korzystny.

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 23.06.2021 r. w punkcie przy ul. Dworcowej 8 – około 1,3 km na północny zachód od analizowanego obszaru. Średnie natężenie pola elektromagnetycznego wyniosło 1,42 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.

Przez obszar projektu planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Zgodnie z przepisami dla linii elektroenergetycznych wyznaczane są strefy uciążliwości, w których obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania terenu. W związku z powyższym, istniejące linie nie powinny wywierać silnego wpływu na otoczenie. 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 nowego przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy, w tym ustalenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkalno-usługowej, a także wprowadzenie funkcji terenu sportu i rekreacji bądź zieleni w pobliżu przepompowni ścieków. 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 jednorodzinnej. 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 nowe tereny zabudowane. W związku z powyższym wzrośnie poziom emisji komunikacyjnej, na którą składają się głównie tlenki azotu, tlenki węgla, węglowodory. Ze względu na funkcję mieszkaniową nie przewiduje się jednak tak znacznego wzrostu udziału pojazdów w potoku ruchu, aby mogło dojść do znaczącego wzrostu emisji komunikacyjnej w tym rejonie. Ujęta w projekcie planu droga ma charakter dojazdowy wobec czego nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne. Pozytywnym rozwiązaniem jest wprowadzenie ochrony drzew oraz obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co niewątpliwie wpłynie korzystnie na jakość i właściwości regeneracyjne powietrza. W związku z tym nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby wpłynąć negatywnie na warunki aerosanitarne 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 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 indywidualnych 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, leki, 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. Gospodarowanie odpadami w granicach obszaru ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w zakresie wytwarzania odpadów.

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 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 2021r. 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 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. Bolesława Krzywoustego i ul. Kazimierza Wielkiego, które zapewniają dojazd do osiedli mieszkaniowych. Ze względu na dojazdowy charakter nie przewiduje się, 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, głównie osobowych dojeżdżających do zabudowy mieszkaniowej. Projekt planu przewiduje odpowiednie rozwiązania w zakresie ochrony akustycznej. Dla obszaru obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. Dodatkowo budynki zlokalizowane na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych nakazano zabezpieczać przed hałasem i drganiami. Projekt planu zakłada powstanie drogi dojazdowej (2KDD), jednak nie przewiduje się, aby wzdłuż projektowanej trasy mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. W związku z powyższym nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji hałasu w wyniku realizacji przedmiotowego planu, a przyjęte rozwiązania pozwalają na odpowiednią ochronę akustyczną terenów położonych w okolicy – głównie z wrażliwą na hałas zabudową mieszkaniową.

Emisja pól elektromagnetycznych

Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. Ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetyczne.

W granicach obszaru objętego projektem planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Istniejące linie napowietrzne przyczyniają się do emisji pól elektromagnetycznych, jednak zachowanie pasów ograniczonego użytkowania zapewnia ochronę zdrowia ludzi. Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa i wymóg separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi 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. 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 rozwijająca się w ramach sukcesji wtórnej, głównie w postaci traw. Urozmaicenie stanowi zwarta zieleń wysoka w północno-wschodniej części obszaru, a także rozmieszczone w sposób nieregularny pojedyncze drzewa. 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, chociaż w obrębie terenów zadrzewionych możliwa jest obecność mniejszych ssaków i gryzoni.

Realizacja zapisów planu przyczyni się do zmniejszenia powierzchni otwartych, ponieważ przewiduje się posadowienie zabudowy. Zagwarantowano jednak zachowanie powierzchni biologicznie czynnej (40-80% powierzchni działki budowlanej w zależności od przeznaczenia terenu), która powinna zostać odpowiednio zagospodarowana.

Część terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obejmuje tereny obecnie funkcjonujące jako niezagospodarowane, w tym z zielenią wysoką. Możliwe jest, że część drzew i zakrzewień ulegnie wycince, lecz nie będą to znaczne ubytki. Nie są to tereny figurujące w ewidencji jako tereny leśne czy grunty zadrzewione, lecz zabudowane. Ponadto w obrębie obszaru objętego projektem planu nie występują siedliska unikatowe, cenne pod względem przyrodniczym, które stanowiłyby miejsce stałego bytowania zwierząt, a raczej dające schronienie i stanowiące miejsce żerowania. Z przepisów projektowanej uchwały wynika, iż drzewa występujące w granicach analizowanego obszaru mają zostać w maksymalnym stopniu zachowane, a obszar wzbogacony zróżnicowanymi formami zieleni. Ponadto w granicach analizowanego obszaru wyznaczono teren zieleni urządzonej (3ZP). W związku z powyższym w danym rejonie zachowany zostanie charakter przestrzeni otwartej z roślinnością, w tym wysoką. 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 wschód od analizowanego obszaru, bliżej doliny Czerskiej Strugi oraz terenów rolnych przy granicy miasta. Wobec powyższego nie przewiduje się aby realizacja założeń planu wpłynęła negatywnie na środowisko projektu planu oraz terenów sąsiednich.

Ustalenia projektu planu przewidują stosowanie odpowiednich przepisów odrębnych w stosunku do Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, 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.

Pomimo występowania terenów otwartych z udziałem terenów zadrzewionych przedmiotowy obszar nie stanowi atrakcyjnego miejsca pod względem stałego bytowania ornitofauny, będącej przedmiotem ochrony ww. Obszaru Natura, ponieważ pozostaje pod stałym oddziaływaniem czynników antropogenicznych jak drogi czy zabudowa. Nowa zabudowa powstanie na zapleczu już istniejącej, nie zostanie też wprowadzona na tereny cenne pod względem przyrodniczym, ponieważ takowych na analizowanym obszarze nie stwierdzono. W wyniku realizacji projektu planu częściowo zostanie zmieniona funkcja terenu – z otwartego, niezagospodarowanego, z towarzyszącą zielenią wysoką na mieszkaniowy oraz zieleni urządzonej, 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 też odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej realizacji. Przy założeniu, że wody opadowe przed wprowadzeniem do gruntu zostaną odpowiednio podczyszczone, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Dodatkowo ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, co powinno zabezpieczyć stan wód podziemnych przedmiotowego obszaru.

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.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Krajobraz

Obszar objęty projektem planu zajmują tereny częściowo otwarte, niezagospodarowane z udziałem terenów zadrzewionych. Warstwa roślinności jest niemal jednorodna – na przedmiotowych terenach występują przede wszystkim trawy i pospolita roślinność antropogeniczna. Jedyne urozmaicenie struktury przyrodniczej stanowi zwarta zieleń wysoka w północno-wschodnim fragmencie analizowanego obszaru oraz luźno rozmieszczone pojedyncze, drzewa. 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. Projekt planu zakłada również powstanie trenu zieleni urządzonej (3ZP) z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także wprowadza obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Niewątpliwie takie ustalenia wpłyną pozytywnie na walory krajobrazowe obszaru. Dodatkowo ustalono, że budynki usytuowane w granicach jednego terenu 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.

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 całego obszaru 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;
- dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wyznaczono pasy technologiczne, w których wprowadzono obostrzenia w zakresie zagospodarowania terenu, dzięki czemu ograniczony zostanie negatywny wpływ pola elektromagnetycznego na ludzi;
- 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 stwarzałyby znaczne uciążliwości dla ludności zamieszkującej

sąsiednie tereny. Projekt planu ma na celu uporządkowanie przestrzeni i nadanie obszarowi funkcji odpowiadających warunkom siedliskowym i umożliwiającym rozwój zabudowy mieszkaniowej. Przewidziane rozwiązania planistyczne nie powinny wpływać negatywnie na środowisko. W wyniku realizacji ustaleń planu może dojść do wycinki drzew w celu zwiększenia powierzchni pod zabudowę co może budzić kontrowersje, jednak wszczęta procedura planistyczna jest odpowiedzią na wnioski mieszkańców gminy. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest raczej 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. W omawianym projekcie planu większość terenów została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 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. 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 obarczona 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 oś. Bardzo często jest ona łączona z metodą prognozowania przez analogię. W prognozowaniu eksperckim wykorzystuje się informacje ze źródeł istniejących oraz dane zebrane poprzez monitoring lub pomiary i wizje terenowe.

W opracowaniu Prognozy zastosowano podejście metodyczne polegające na ilościowym i jakościowym scharakteryzowaniu zagrożeń i presji, jakie przyszłe inwestycje, które zostaną zrealizowane na podstawie zapisów 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 otwarte, niezagospodarowane z towarzyszącą zielenią wysoką, 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. Podczas wizji terenowej nie stwierdzono gniazd czy miejsc stałego bytowania chronionej ornitofauny. Przedmiotowe tereny, głównie ze względu na położenie w mieście, a co za tym idzie stałe oddziaływanie czynników antropogenicznych, mogą być wykorzystywane jako trasa przelotu i przypuszczalnie funkcja ta zostanie utrzymana także po realizacji planu, ponieważ nie powstaną 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 przewencji 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 zmianę zagospodarowania obszaru i wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej.

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 różnicowanymi formami zieleni. Ponadto wydzielono nowy teren zieleni urządzonej, co gwarantuje utrzymanie ustalonego udziału powierzchni biologicznie czynnej. 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.

W przypadku odrzucenia projektowanego dokumentu przedmiotowe tereny pozostałyby nienaruszone i funkcjonowałyby dalej jako tereny niezagospodarowane oraz otwarte z zielenią wysoką. Zmiana miejscowego planu stwarza możliwość zaprowadzenia ładu przestrzennego

nie obciążając przy tym nadmiernie zasobów środowiska i uwzględniające potrzeby mieszkaniowe i parkingowe mieszkańców i inwestorów.

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 Bolesława Krzywoustego 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:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40-80% powierzchni działki budowlanej w zależności od przeznaczenia terenu;
- obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni;
- dopuszczalna wartość progowa hałasu według przeznaczenia jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków do 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.

Projekt planu umożliwi realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów otwartych, niezagospodarowanych, z udziałem terenów zadrzewionych. Ponadto wyznaczono teren zieleni urządzonej, w granicach którego dopuszczono lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz urządzeń sportu i rekreacji. Ustalono również rozwiązania w zakresie

infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi komunikacyjnej – wyznaczono teren drogijazdowej.

W związku z realizacją projektu planu nie prognozuje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu czy negatywnego wpływu na warunki aerosanitarne. Projekt planu uwzględnia docelowo obowiązek odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Rozwiązano również kwestię odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób nie obciążający środowiska wodno-gruntowego. Dodatkowo ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Rozwiązania takie powinny zabezpieczyć środowisko wodno-gruntowe przed zanieczyszczeniami, co jest szczególnie istotne w kontekście przepuszczalnych właściwości podłoża oraz położenia w obrębie terenów miejskich.

W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie obszar powierzchni pokrytej utwardzonymi nawierzchniami, co spowoduje większe kumulowanie ciepła. Powierzchnie utwardzone, zabudowane nie przyczynią się jednak do zmiany panującego topoklimatu oraz znacznego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, w związku ze stosowaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

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 40-80% 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 z towarzyszącą zielenią wysoką w obrębie terenów miejskich, a jego ustalenia mają prowadzić do realizacji nowych obiektów 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 zapisów projektu uchwały. 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). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

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

19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- 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 Ośłony 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 Bolesława Krzywoustego w Czersku, Pracownia ochrony środowiska i Systemów Informacji Geograficznej GEOECOM, 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., Kraż 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 XLVII/457/10 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście i gminie Czersk (załącznik 1A – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w rejonie ulic Kilińskiego, Tucholskiej i 21 Lutego w Czersku – zmiana 2010);
- 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 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 4231);
- Uchwała nr XLVI/531/22 rady Miejskiej w Czersku z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Bolesława Krzywoustego 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 2021, 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. 14a ustawy
 z dnia 3 października 2008 r.
 o ocenach oddziaływania na środowisko