

PODSUMOWANIE
do uchwały nr XVI/225/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 30 września 2025 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
miasta Czersk w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej,
Jeżynowej i Truskawkowej

na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej „ustawą ooś”

Zgodnie z art. 46 ustawy ooś, w trakcie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

1) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy ooś organ opracowujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu. Zgodnie z art. 39 ust. 1 podano do publicznej wiadomości informację o procedurze poprzez ogłoszenie w prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czersku, tablicy ogłoszeń osiedla nr 4 „Tucholskiego” w Czersku, a także na stronie internetowej Gminy Czersk i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Czersk. W ustalonym terminie, tj. od 12 lutego 2025 r. do 19 marca 2025 r. nie wpłynęły żadne wnioski do Prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 53 ustawy stopień szczegółowości i zakres informacji zawarty w Prognozie uzgodniono z organami, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3., tj. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Chojnicach.

Prognoza oceniła rozwiązania zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju gminy. Prognoza dotyczyła zagadnień związanych z oceną kierunków i wielkości presji ze strony projektowanego zagospodarowania na środowisko terenu działek i ich otoczenia. Oceniany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 22,14 ha zlokalizowane na południowych obrzeżach Czerska, po zachodniej stronie ulicy Tucholskiej (droga wojewódzka nr 237), w rejonie ulic: Porzeczkowej, Jagodowej, Agrestowej, Poziomkowej, Jeżynowej i Truskawkowej. W przeważającej części są to tereny otwarte, niezabudowane – obejmujące grunty rolne i użytki zielone słabych klas bonitacyjnych, porośnięte roślinnością o niskich wymaganiach siedliskowych. Urozmaicenie krajobrazu stanowią stawy oraz rowy melioracyjne z towarzyszącą roślinnością hydrofilną, a także płaty lasów i zadrzewień, pełniące istotną funkcję klimatyczną, regeneracyjną i krajobrazową. Zabudowa skupia się głównie wzdłuż ulic Porzeczkowej, Jagodowej, Jeżynowej oraz Tucholskiej. Dominują budynki jednorodzinne o wysokości jednej lub dwóch kondygnacji, w większości w dobrym stanie technicznym z towarzyszącą zielenią.

Projekt zmiany planu umożliwia realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności, na terenach do tej pory niezainwestowanych, przy jednoczesnym utrzymaniu terenów najcenniejszych pod kątem przyrodniczym (tereny leśne).

W związku z wprowadzanymi funkcjami prognozuje się wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie tak znaczny, aby mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Projekt planu wprowadza odpowiednie rozwiązania w celu ochrony akustycznej zabudowy wrażliwej na hałas. W zakresie jakości powietrza projekt zakłada stosowanie niskoemisyjnych źródeł ogrzewania, co ograniczy emisję zanieczyszczeń i sprzyja poprawie warunków aerosanitarnych. Potencjalny wzrost udziału powierzchni

utwardzonych nie powinien istotnie wpłynąć na lokalny mikroklimat. Warunki życia ludności w sąsiedztwie obszaru nie pogorszą się w porównaniu do stanu aktualnego.

W kwestii gospodarki wodno-ściekowej projekt zmiany planu nakłada docelowo obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Zawarto również ustalenia w zakresie wód opadowych i roztopowych, które zapobiegają pogarszaniu stanu wód podziemnych. Zadbano o zachowanie w dobrym stanie technicznym urządzeń melioracji wodnych. W związku z tym rozwiązania w zakresie infrastruktury ograniczają w wysokim stopniu wpływ inwestycji na środowisko wodno-gruntowe.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia przebiegających przez obszar zaprojektowano pasy technologiczne, w których obowiązują ograniczenia wynikające z zasad bezpieczeństwa.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu wpłynie na zmianę krajobrazu obszaru wynikającą z lokalizacji nowej zabudowy i infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności. W planie ustalono jednak zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, dzięki czemu nowa zabudowa wpisze się w krajobraz. Wobec tego, wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia znacząco obniżające jego wartość estetyczną.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”. Ze względu na skalę inwestycji oraz brak cennych siedlisk i miejsc lęgowych ptaków w bezpośrednim zasięgu planowanych działań, nie przewiduje się negatywnego wpływu na przyrodę ani naruszenia celów ochrony obszaru Natura 2000 czy też transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie zmiany 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.

Plan umożliwia zagospodarowanie przestrzeni w sposób odpowiadający rzeczywistym potrzebom mieszkańców, przy jednoczesnym ograniczeniu uciążliwości związanych z działalnością usługową. Przewidziane w nim rozwiązania zapewniają również lepszy dostęp do nowoczesnej infrastruktury technicznej, w tym Internetu, co przeloży się na poprawę jakości życia mieszkańców okolicznych miejscowości, takich jak Złotowo, Łukowo, Dąbki i Twarożnica. Plan wspiera zrównoważony i spójny rozwój obszaru, uwzględniając zarówno potrzeby lokalnej społeczności, jak i ochronę środowiska. Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania zapisów projektu uchwały.

2) Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy ooś

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt. 2 oraz art. 58 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był zaopiniowany pozytywnie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach.

3) Zgłoszone uwagi i wnioski

Projekt Prognozy łącznie z projektem zmiany miejscowego planu był udostępniony do wglądu w ramach konsultacji społecznych, zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czersku, w dniach od 5 sierpnia 2025 r. do dnia 5 września 2025 r. O terminie wyłożenia oraz możliwości i terminie wnoszenia uwag podano do publicznej wiadomości informację w prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czersku, tablicy ogłoszeń osiedla nr 4 „Tucholskiego” w Czersku, a także na stronie internetowej Gminy Czersk i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Czersk.

W trakcie konsultacji społecznych dla projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. od dnia 5 sierpnia 2025 r. do dnia 5 września 2025 r. nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

4) Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Ponieważ żadne z podanych w prognozie oddziaływań nie miało zasięgu transgranicznego, postępowania w tej sprawie nie prowadzono.

5) Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Według prognozy, miejscowy plan nie powoduje wprowadzania funkcji i związanych z nimi oddziaływań, które skutkowałyby zmianami w środowisku i wymagałyby prowadzenia monitoringu środowiska, przewidzianego w art. 55 pkt 5 ustawy ooś.

BURMISTRZ

Daniel Szpręga

