

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

organ sporządzający:

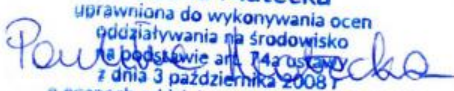
**Burmistrz Czerska**

wykonawca:

**GEOECOM Jakub Makarewicz**

**urbanistyka, ochrona środowiska**

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



**luty – czerwiec 2026**



|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.   | <b>WSTĘP</b> .....  | 5  |
| 2.   | <b>OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW</b> .....  | 7  |
| 3.   | <b>OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU</b> .....   | 10 |
| 4.   | <b>CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU</b> .....  | 10 |
| 5.   | <b>OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU</b> .....  | 11 |
| 5.1. | Położenie obszaru opracowania .....   | 11 |
| 5.2. | Klimat i zjawiska atmosferyczne .....   | 12 |
| 5.3. | Rzeźba terenu .....   | 13 |
| 5.4. | Budowa geologiczna .....  | 13 |
| 5.5. | Wody podziemne .....  | 13 |
| 5.6. | Wody powierzchniowe .....   | 14 |
| 5.7. | Walory przyrodnicze .....   | 14 |
| 5.8. | Obiekty kultury materialnej .....   | 15 |
| 6.   | <b>ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY</b> .....   | 15 |
| 6.1. | Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją .....  | 15 |
| 6.2. | Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu .....  | 17 |
| 6.3. | Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi .....   | 18 |
| 6.4. | Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych .....  | 18 |
| 7.   | <b>CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH</b> .....   | 19 |
| 7.1. | Degradacja powietrza atmosferycznego .....  | 19 |
| 7.2. | Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi .....  | 19 |
| 7.3. | Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych .....   | 20 |
| 7.4. | Hałas .....   | 20 |
| 7.5. | Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego .....  | 21 |
| 7.6. | Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej .....  | 21 |
| 8.   | <b>CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b> .....   | 21 |
| 9.   | <b>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</b> ..... | 22 |
| 10.  | <b>OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....   | 28 |
| 11.  | <b>PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....  | 28 |
| 12.  | <b>INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY</b> .....  | 29 |
| 13.  | <b>PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b> .....   | 29 |
| 14.  | <b>OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....  | 30 |
| 15.  | <b>ANALIZA WARIANTOWA</b> .....   | 30 |
| 16.  | <b>WNIOSKI</b> .....  | 31 |
| 17.  | <b>STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....  | 32 |
| 18.  | <b>OŚWIADCZENIE</b> .....   | 33 |
| 19.  | <b>LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY</b> .....  | 34 |

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**



## 1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr III/194/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łosińskiej 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

Całość prac wykonanych w celu sporządzenia niniejszego opracowania spoczywała po stronie autorów – Pauliny Mateckiej oraz Jakuba Makarewicza. 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.

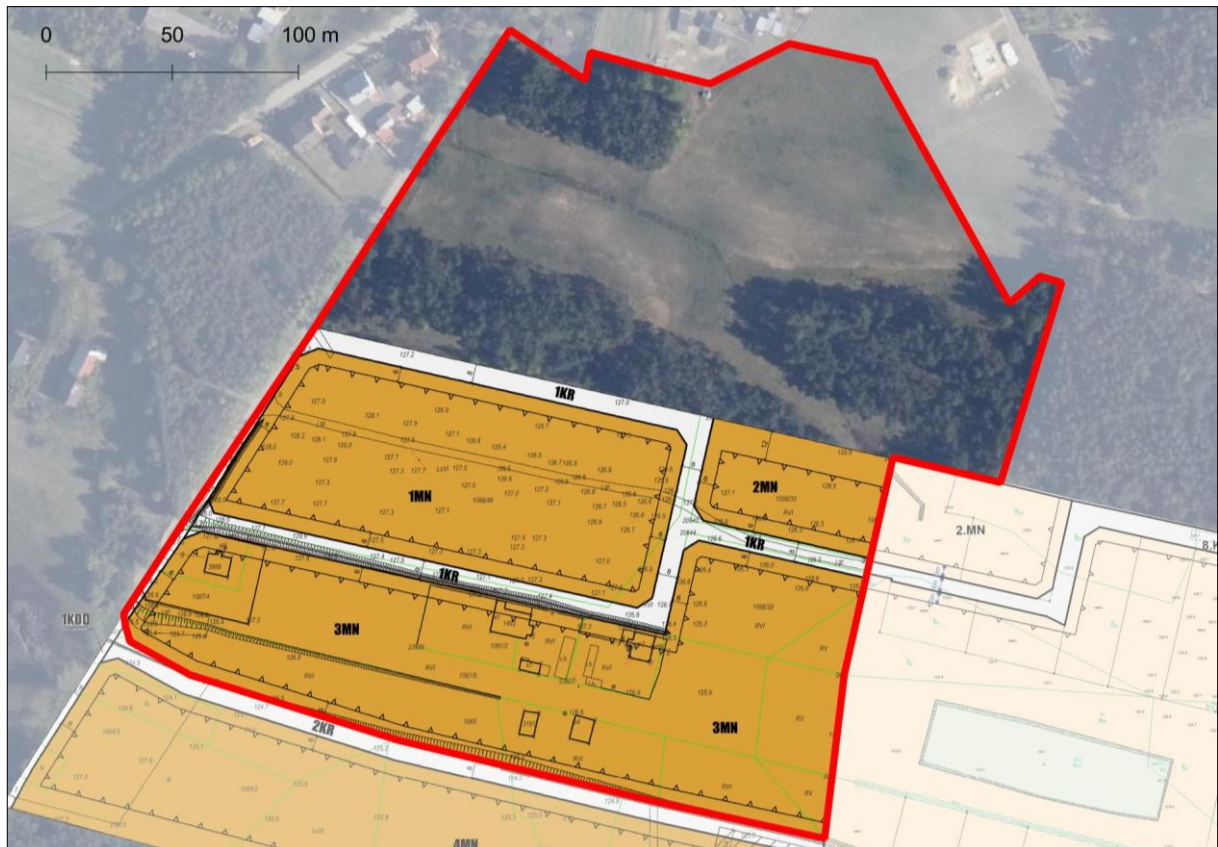
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu zmiany planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych 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 południowej części miasta Czersk. Cechuje się zróżnicowaną strukturą użytkowania, z dominacją terenów otwartych i niezabudowanych. W części południowej występuje zabudowa jednorodzinna i gospodarcza, z kolei część centralną zajmują powierzchnie porośnięte roślinnością trawiastą i ruderalną, z widocznymi procesami sukcesji wtórnej. W części północnej zlokalizowane są fragmenty terenów leśnych oraz rów melioracyjny z towarzyszącą roślinnością hydrofilną. Przedmiotowe tereny położone są w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, a w bliskim sąsiedztwie występują zarówno tereny zabudowane jak i aktywne przyrodniczo. Projekt planu ma na celu umożliwienie realizacji nowych obiektów mieszkaniowych oraz dogodnych połączeń drogowych.

Obecnie na części obszaru objętego opracowaniem obowiązują ustalenia uchwały nr LXVI/754/24 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łosińskiej w Czersku, przeznaczającej obszar pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1-3MN) oraz drogi dojazdowe (1KDD) i wewnętrzne (1KR).



Rysunek 1. Położenie obszaru objętego opracowaniem (czerwona linia) na tle obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (źródło: czersk.e-mapa.net)

W uchwale nr XIII/194/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 maja 2025 r. stwierdzono, że przyjęcie planu ma na celu zmianę układu komunikacyjnego, oznaczonego na obowiązującym planie jako 1KR oraz wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na terenie, gdzie plan miejscowy nie obowiązuje. Dokument ma określić sposób zagospodarowania obszaru, poprawić warunki jego zainwestowania oraz dostosować układ dróg wewnętrznych do potrzeb mieszkańców i przyszłej zabudowy.

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:

- **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- **KDD** – teren drogi dojazdowej,
- **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- **L** – teren lasu.

### **Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie**

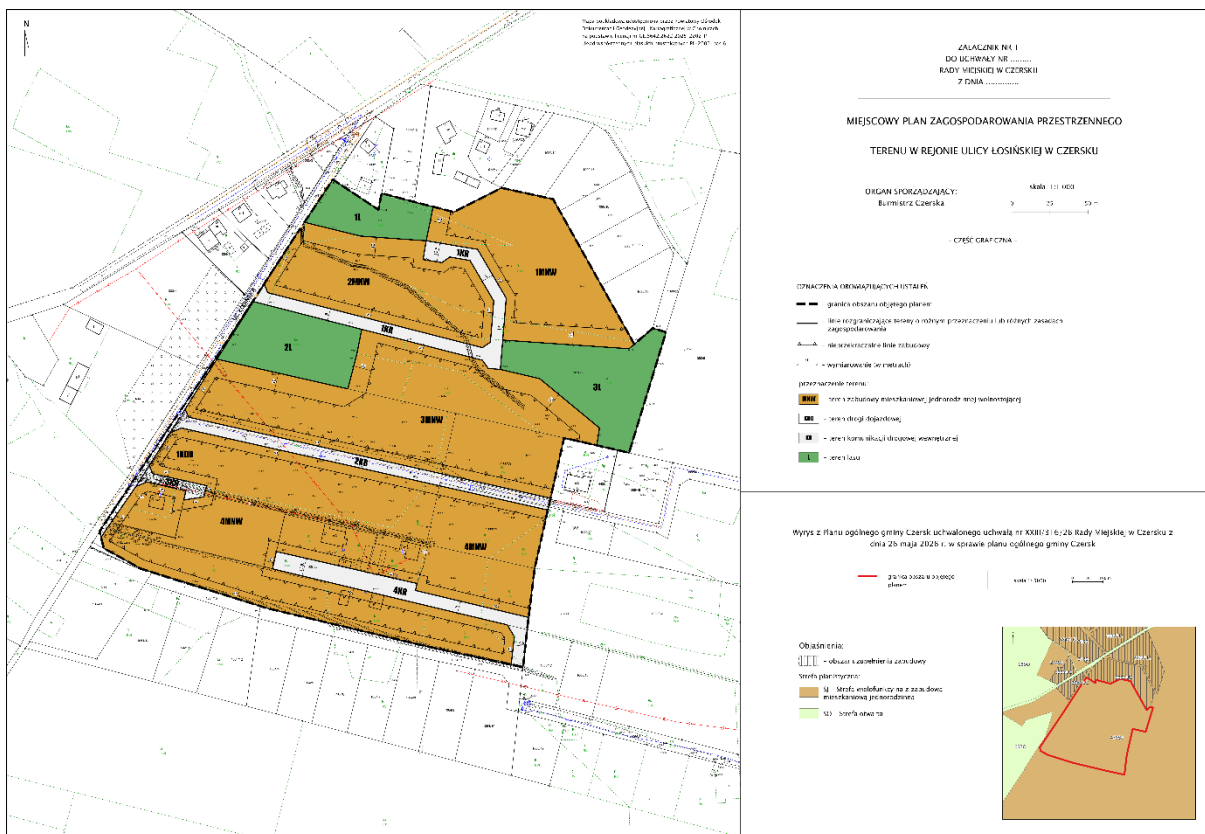
Przedmiotowe tereny położone są na obrzeżach miasta. Dostępność komunikacyjna oraz niewielkie oddalenie od centrum miasta sprawiają, że są to tereny atrakcyjne pod kątem mieszkalnictwa. W projekcie planu przewidziano przeznaczenie obszaru na tereny o charakterze mieszkaniowym. Zagwarantowano odpowiednią obsługę komunikacyjną projektowanych zabudowań poprzez wydzielenie terenów komunikacji drogowej. Odpowiednią rangę nadano terenom aktywnym przyrodniczo poprzez zachowanie ich w dotychczasowym leśnym użytkowaniu.

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 w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalono, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. W zakresie ochrony przed hałasem projekt planu dla terenów MNW określa obowiązek dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, właściwych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W odniesieniu do istniejącej zieleni nałożono obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacania obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Ustalono nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów adekwatnych siedliskowo, co sprzyja trwałości nasadzeń oraz zachowaniu ich funkcji przyrodniczych i krajobrazowych. Wyznaczono tereny lasu z zakazem zabudowy. Cały obszar znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie (PLB220009), przy czym projekt planu przewiduje respektowanie przepisów odrębnych.

Projekt planu reguluje zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszczono budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu. Dokument precyzuje parametry i wskaźniki zagospodarowania, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz zasady kształtowania dachów i elewacji. Maksymalna wysokość zabudowy ustalona została do 9m dla budynków mieszkalnych oraz do 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych. Określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Dla terenów MNW ustalono jednolitą kolorystykę elewacji w odcieniach jasnych (bieli, beżu i szarości) oraz pokryć dachowych w odcieniach szarości, brązu i naturalnej dachówki ceramicznej, co sprzyja harmonijnemu wpisaniu nowej zabudowy w istniejącą strukturę miejską.

W projekcie planu uregulowano zasady realizacji infrastruktury technicznej. Określono warunki zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, a także odprowadzania ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniono z ul. Łosińskiej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, a także z części jej pasa drogowego w granicach terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR i 4KR.



Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łosińskiej w Czersku – część graficzna (w pomniejszeniu)

W porównaniu z dotychczas obowiązującymi ustaleniami planistycznymi, projektowany dokument wprowadza zmiany polegające przede wszystkim na modyfikacji układu komunikacyjnego oraz rozszerzeniu zasięgu miejscowego planu na tereny dotychczas nim nieobjęte. Zachowano podstawowe przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne na terenach objętych wcześniejszym planem, natomiast skorygowano przebieg i funkcję części dróg wewnętrznych, w tym terenu oznaczonego wcześniej jako 1KR, w celu lepszego dostosowania układu komunikacyjnego do potrzeb istniejącej i planowanej zabudowy.

Projekt planu obejmuje również północną część obszaru, dla której dotychczas nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wprowadzając dla niej ustalenia planistyczne umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, przy jednoczesnym uwzględnieniu ochrony terenów leśnych. Rozszerzenie granic planu pozwala na uporządkowanie zasad zagospodarowania całego obszaru, poprawę warunków jego zainwestowania oraz zapewnienie spójnego i funkcjonalnego układu dróg wewnętrznych.

Wprowadzone zmiany służą poprawie układu przestrzennego, dostosowaniu układu komunikacyjnego do potrzeb mieszkańców oraz stworzeniu warunków dla dalszego, kontrolowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projektowane rozwiązania są spójne z dotychczasowym charakterem obszaru oraz odpowiadają aktualnym potrzebom rozwojowym tej części gminy.

### 3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU

Stan środowiska na analizowanym obszarze można uznać za typowy dla terenów obrzeżnych miasta, o charakterze przejściowym pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenami otwartymi i leśnymi. Obszar obejmuje zarówno fragmenty zainwestowane (zabudowa mieszkaniowa), jak i niezagospodarowane grunty otwarte oraz fragmenty terenów zadrzewionych i leśnych. Projekt planu ma charakter rozwojowy, ponieważ dopuszcza możliwość powstania nowej zabudowy na terenach do tej pory niezainwestowanych, jednak w pobliżu już istniejących obiektów. Występujące zagrożenia środowiskowe wynikają zarówno z czynników naturalnych (warunki glebowe), jak i antropogenicznych (zabudowa, emisja niska, ruch drogowy).

Analizowany obszar położony jest w bliskim sąsiedztwie dróg gminnych. Są to trasy o niskim natężeniu ruchu pojazdów, w związku z czym przedmiotowe tereny nie są narażone na nadmierny hałas oraz emisję gazów i pyłów do powietrza. Obecnie nie stwierdzono istotnych problemów środowiskowych związanych z narażeniem na ponadnormatywne poziomy hałasu. W przypadku dalszego rozwoju zabudowy należy jednak rozważyć stosowanie rozwiązań ograniczających oddziaływanie hałasu, takich jak nasadzenia zieleni izolacyjnej czy projektowanie budynków o korzystnych parametrach akustycznych.

Obecnie jakość powietrza można uznać za korzystną, z uwagi na obecność terenów leśnych i otwartych, sprzyjających przewietrzaniu. Jedynym zagrożeniem jest tzw. emisja niska, związana z indywidualnymi źródłami ciepła w istniejących domach. W przyszłości rekomenduje się promowanie wykorzystania nisko- lub bezemisyjnych źródeł energii.

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

Występujące na obszarze tereny nieużytkowane, niezagospodarowane wpływają na obniżenie walorów krajobrazowych, terenów położonych na obrzeżach miasta. Biorąc pod uwagę, że znaczna część analizowanego obszaru podlega sukcesji wtórnej należy zadbać o uporządkowanie terenu i zaprowadzenie ładu przestrzennego. Szczególnie cennym elementem jest istniejąca zieleń – drzewa i zadrzewienia poprawiają jakość powietrza, wspierają retencję wód, chronią przed erozją i korzystnie wpływają na mikroklimat. Równocześnie podnoszą atrakcyjność krajobrazu i komfort życia mieszkańców. Dlatego należy je w miarę możliwości zachować i wkomponować w przyszłe zagospodarowanie, a nowa zabudowa powinna harmonijnie wpisywać się w charakter otoczenia. W przypadku powstania nowej zabudowy, należy dołożyć starań, aby odpowiadała funkcjom występującym w otoczeniu.

### 4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

#### Ustalenia Planu ogólnego gminy Czersk

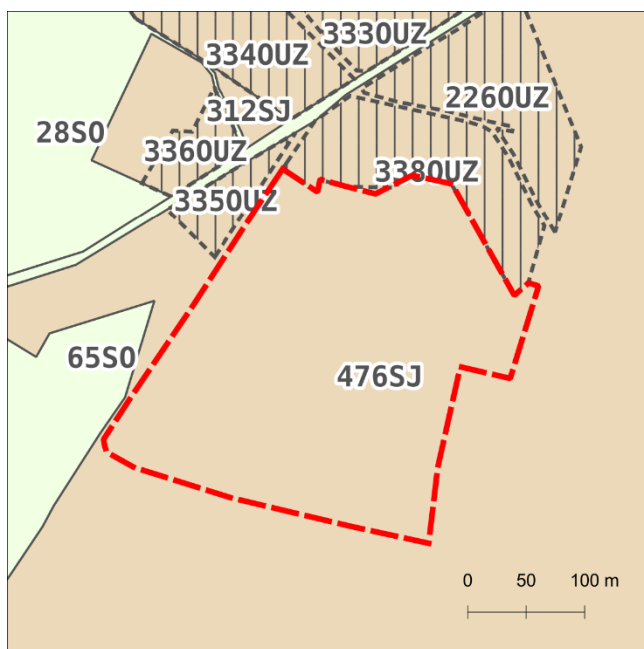
Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ustalenia projektu planu miejscowego muszą być zgodne z zapisami planu ogólnego gminy. Plan ogólny określa strefy planistyczne, ich profile funkcjonalne oraz podstawowe parametry zagospodarowania, które wyznaczają ramy dla ustaleń sporządzanego planu miejscowego.

Obszar objęty projektem planu, zgodnie z Planem ogólnym gminy Czersk uchwalonym uchwałą nr XXIII/316/26 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 maja 2026 r., znajduje się w granicach strefy planistycznej **476SJ**.

Dla strefy 476SJ określono profil podstawowy obejmujący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz teren infrastruktury technicznej. Profil dodatkowy obejmuje teren lasu oraz teren zieleni naturalnej. Dla strefy ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 1,2, maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 40%, maksymalną wysokość zabudowy 10 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%.

Projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), lasu (L) oraz komunikacyjne (KDD i KR). Przyjęte przeznaczenia mieszczą się w profilach funkcjonalnych strefy 476SJ. Zachowano również zgodność parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,8, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%, a maksymalna wysokość zabudowy 9 m.

W związku z powyższym ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Łosińskiej w Czersku należy uznać za zgodne z Planem ogólnym gminy Czersk.



**Rysunek 3. Fragment rysunku PLANU OGÓLNEGO GMINY Czersk (obszar objęty projektem planu zaznaczono kolorem czerwonym)**

## 5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

### 5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty opracowaniem o powierzchni około 7 ha położony jest w południowej części miasta Czersk. Granice obszaru przebiegają wzdłuż działek ewidencyjnych, obejmując tereny położone pomiędzy ulicami Łosińską, Ludwika Zabrockiego, Porzeczkową i Jagodową. Obszar usytuowany jest na obrzeżach miasta, w strefie przejściowej pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenami otwartymi i leśnymi. Charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą użytkowania, przy czym dominują tu tereny otwarte, niezabudowane. W południowej części zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna i gospodarcza z zielenią przydomową i ozdobną, obsługiwana drogami gruntowymi powiązanych z ulicami gminnymi – Jagodową, Porzeczkową i Łosińską. Centralną część stanowią otwarte powierzchnie porośnięte roślinnością trawiastą i ruderalną o niewielkich wymaganiach siedliskowych, na których obserwuje się procesy sukcesji wtórnej – pojawiające się samosiewy krzewów i drzew oraz fragmenty odstąpiętego gruntu, podlegające erozji eolicznej. W północnej części znajdują się płaty terenów leśnych oraz rów melioracyjny z towarzyszącą mu roślinnością hydrofilną.

Otoczenie obszaru cechuje się zróżnicowaniem – występują tu zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, jak i niezagospodarowane działki, porośnięte

spontaniczną roślinnością wkraczającą w ramach sukcesji wtórnej. Obszar położony jest około 1,7 km od centrum miasta, w strefie przejściowej pomiędzy terenami zurbanizowanymi a terenami o wysokich walorach przyrodniczych. Od strony południowej obszar graniczy z terenami leśnymi Borów Tucholskich, które odgrywają kluczową rolę dla lokalnych warunków przyrodniczych i podnoszą walory krajobrazowe tego fragmentu miasta.



Rysunek 4. Ortofotomapa z podziałem katastralnym przedstawiająca obszar objęty projektem planu (czarna linia przerywana; źródło: geoportal.gov.pl)

## 5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu rejonu klimatycznego Pojezierza Pomorskiego. Średnia roczna temperatura powietrza na obszarze gminy wynosi około 7°C, a suma rocznych opadów sięga do 200-300 mm. Dominujące wiatry wieją głównie z kierunków zachodnich i północno-zachodnich. Powyższa charakterystyka elementów klimatu odnosi się w sposób ogólny do obszaru całej gminy i jej okolic. Klimat lokalny analizowanego obszaru kształtowany jest zarówno przez czynniki antropogeniczne, jak i przyrodnicze.

W granicach analizowanego obszaru dominuje topoklimat terenów otwartych, płaskich, charakteryzujący się korzystnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi, a także dobrym przewietrzaniem, co stwarza dogodne predyspozycje dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Ważnym elementem kształtującym mikroklimat są tereny leśne i zadrzewione, zarówno znajdujące się w granicach planu, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, które dzięki swoim zdolnościom regeneracyjnym poprawiają jakość powietrza, wzbogacają je w tlen i aerozole oraz łagodzą lokalne amplitudy temperatur. W obliczu nasilających się zmian klimatycznych, w tym coraz częstszych fal upałów, szczególnego znaczenia nabiera ochrona istniejącej zieleni. Jej obecność pełni funkcję kompensacyjną wobec powierzchni utwardzonych, zmniejsza efekt miejskiej wyspy ciepła i podnosi komfort życia mieszkańców. Podsumowując, analizowany obszar cechuje się korzystnymi uwarunkowaniami topoklimatycznymi, które sprzyjają dalszemu, zrównoważonemu rozwojowi funkcji mieszkaniowych.

### **5.3. Rzeźba terenu**

Biorąc pod uwagę zaktualizowaną regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) przedmiotowy obszar położony jest we wschodniej części mezoregionu Bory Tucholskie (314.71), należącego do makroregionu Pojezierze Południowopomorskie (314.6-7). Pod względem geomorfologicznym analizowany obszar znajduje się w granicach sandru Brdy.

Wysokości bezwzględne w granicach analizowanego obszaru wahają się między 124,8-128,0 m n.p.m. Najwyżej położone fragmenty zlokalizowane są w części północno-zachodniej, gdzie wysokość osiąga około 128,0 m n.p.m. Teren opada łagodnie w kierunku południowym i południowo-wschodnim i w miarę zbliżania do rowu melioracyjnego, położonego już poza granicą opracowania, wysokość bezwzględna maleje do około 124,8 m n.p.m. Większość analizowanego obszaru położona jest na wysokości 126,0-127,0 m n.p.m. Niemal cały obszar jest wyrównany, a nachylenie nie przekracza 1,5%.

Powierzchnia analizowanego obszaru została częściowo przekształcona w wyniku działalności człowieka, głównie poprzez lokalizację zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej infrastruktury technicznej w południowej części terenu. Północna i centralna część obszaru zachowały jednak w dużej mierze swój naturalny charakter, z wyrównanym ukształtowaniem i roślinnością rozwijającą się w ramach sukcesji wtórnej. Obszar nie jest zagrożony osuwiskami, nie występuje ryzyko uruchomienia powierzchniowych ruchów masowych. Warunki morfometryczne są korzystne pod względem rozwoju inwestycji.

### **5.4. Budowa geologiczna**

Na analizowanym obszarze utwory powierzchniowe reprezentowane są przez piaski i żwiry wodnolodowcowe. Lokalnie, w pobliżu rowu melioracyjnego mogą występować namuły na piaskach. Głębiej występują warstwy starszych piasków i żwirów wodnolodowcowych i glin zwałowych, zdeponowanych na mioceńskich łożach, mułkach i piaskach z wkładkami węgla brunatnego.

Na opisywanym obszarze dominują utwory mineralne, zaliczane do gruntów nośnych. Lokalnie, w rejonie rowu melioracyjnego warunki pod zabudowę mogą być mniej korzystne niż na pozostałych terenach, co wynika z potencjalnej obecności namułów. Ze względu na ich małą miąższość oraz możliwość usunięcia ich z wykopu fundamentowego grunty te nie stanowią jednak znacznych przeszkód w lokalizacji zabudowy. Pod względem przydatności gruntów dla budownictwa można jednak stwierdzić, że większość obszaru posiada korzystne warunki geologiczno-inżynierskie i możliwe jest tam kształtowanie zabudowy.

W granicach obszaru opracowania planu i jego najbliższym otoczeniu nie stwierdzono występowania udokumentowanych 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 174 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) działki objęte opracowaniem zlokalizowane są w obrębie JCWPd nr 36 (PLGW200036).

Wody podziemne zalegają na głębokości ponad 3 m p.p.t. Na analizowanym obszarze wody podziemne odprowadzane są w stronę rowów melioracyjnych. Generalnie jednak spływ podziemny z rejonu opracowania odbywa się w kierunku wschodnim/południowo-wschodnim w kierunku Czterskiej Strugi, stanowiącej 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 na ogół słaby – wody nie posiadają zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami powstającymi na powierzchni ziemi, ponieważ nie występuje warstwa utworów nieprzepuszczalnych zabezpieczających pierwszy poziom wodonośny. Na analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych. Nie znajduje się on również w granicach stref ochrony bezpośredniej ujęć z obszaru gminy.

## 5.6. Wody powierzchniowe

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Czerska Struga (RW200009292529) o statusie naturalnej części wód. Czerska Struga przepływa około 1 km na wschód od analizowanego obszaru. W północnej części analizowanego obszaru oraz przy jego południowej granicy przebiegają rowy melioracyjne, które stanowią jedyne elementy systemu hydrograficznego. Służą one do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, a ich funkcjonowanie ma charakter okresowy i jest uzależnione od warunków pogodowych.

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

## 5.7. Walory przyrodnicze

Analizowany obszar jako położony na obrzeżach terenów miejskich, posiada specyficzne cechy środowiskowe wynikające z antropopresji. Postępujący rozwój miasta, posadawianie zabudowy, realizacja dróg i infrastruktury spowodowały silne przekształcenia naturalnie wykształconych ekosystemów. Gatunki rodzime ustąpiły wprowadzanym przez człowieka, a także rozwijającym się samoistnie w obrębie terenów nieużytkowanych. Ugrupowania takie zasiedlają zmienione siedliska, a w efekcie oddziaływania wielokierunkowej antropopresji są często układami nieustabilizowanymi, podlegającymi ciągłym przemianom sukcesyjnym.

Roślinność obszaru zależy w dużej mierze od sposobu zagospodarowania poszczególnych działek. Na terenach otwartych, niezabudowanych, przeważa roślinność ruderalna, podlegająca sukcesji wtórnej. Występują tu gatunki antropogeniczne oraz podrostry drzew, a skład gatunkowy zmienia się w szybkim tempie – zanik jednego gatunku niemal natychmiast zastępowany jest pojawieniem się kolejnych. Typowe są tu takie rośliny jak bylica pospolita, krwawnik, mniszek lekarski, babka zwyczajna, ostrożeń polny, mlecz polny czy pokrzywa zwyczajna.

W centrum obszaru brak zwartej pokrywy roślinnej – występują tu piaski lotne i brak jest stałej pokrywy glebowej. Siedliska te sprzyjają rozwojowi gatunków o niewielkich wymaganiach, takich jak trawy czy efemeryczne rośliny zielne. Warunki takie bywają często dogodnym siedliskiem dla kocanki piaskowej *Helichrysum arenarium*, której obecność potwierdzono na tym obszarze w 2023 r. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin kocanka piaskowa podlega częściowej ochronie. Warto zauważyć, że na przedmiotowym obszarze stwierdzono obecność pojedynczych okazów. Ponadto na obszarze stwierdzono również występowanie chrobotka *Cladonia*. W granicach analizowanego obszaru chrobotek występuje jednak w sposób nieregularny, fragmentaryczny – nie tworzy większych płatów siedlisk. Nie stwierdzono występowanie siedliska chronionego jakim jest bór chrobotkowy.

Na północy obszaru dominują fragmenty lasu zbudowanego głównie z sosny zwyczajnej z domieszką brzozy. Drzewostan ten, typowy dla ubogich, piaszczystych siedlisk, cechuje się luźnym zwarciem koron oraz ubogim podszytem, w którym występują jedynie pojedyncze krzewy i rośliny zielne odporne na trudne warunki. W sąsiedztwie rowu melioracyjnego rozwija się roślinność hydrofilna oraz liczne gatunki traw.

Lokalną szatę roślinną uzupełnia roślinność towarzysząca zabudowie, mająca ściśle zaplanowany wygląd. Na terenach tych rosną przede wszystkim pospolite odmiany drzew i krzewów, w tym iglastych, kwitnące gatunki bylin, a także żywopłoty i trawniki.

Ze względu na położenie na granicy terenów leśnych i otwartych analizowany obszar ma znaczenie dla lokalnej fauny. Największe znaczenie odgrywa tu ornitofauna – obszar stanowi miejsce bytowania oraz trasę przelotu dla ptaków. Powszechnie spotyka się tu m.in. szpaka, kosa, jaskółkę oknówkę, kopciuszkę zwyczajnego, mazurka, wróbla czy srokę. Na terenach otwartych obserwować można drobne ssaki – gryzonie (np. myszy) czy zające. Biorąc pod uwagę bliskie sąsiedztwo siedlisk leśnych oraz wód powierzchniowych – Czerska Struga możliwe jest wykorzystywanie tych terenów przede wszystkim przez ornitofaunę jako trasa przelotu.

### 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 Cztersk 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 2026 r. poz. 13). Obszar objęty opracowaniem zawiera się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

**Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009**, utworzony w 2008 r., obejmuje wschodnią część Pojezierza Południowopomorskiego. Jest to typowy obszar młodoglacjalny o urozmaiconej rzeźbie terenu – równinie sandrowej poprzecinanej dolinami Brdy i Wdy, wzgórzami morenowymi oraz licznymi jeziorami i torfowiskami. Sieć wodna jest tu silnie rozwinięta, obejmując około 60 jezior, w tym największe Jezioro Charzykowskie i najgłębsze Jezioro Ostrowite, a także liczne rzeki i strumienie o dużym spadku i wartkim nurcie. Lasy, stanowiące około 70% powierzchni obszaru, to przede wszystkim bory sosnowe, uzupełnione przez lasy bagienne, grądy, łęgi i olsy. Pozostałą część terenu zajmują grunty orne, łąki i pastwiska. Bory Tucholskie stanowią jeden z najcenniejszych przyrodniczo kompleksów leśnych w Polsce, wyróżniający się bogactwem siedlisk i wysoką różnorodnością biologiczną.

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 wędrówek występuje na tym obszarze co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego łabędzia krzykliwego (do 400 osobników) i żurawia (do 1800 osobników na noclegowisku). Ponadto, w ostoi występuje największe w skali regionu skupienie jezior lobeliowych. Ochronie podlegają dobrze zachowane torfowiska i zbiorowiska leśne, stanowiska licznych gatunków rzadkich i zagrożonych, w tym gatunków reliktowych, a także bogata chiropterofauna.

Dla obszaru sporządzono plan zadań ochronnych, przyjęty zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 z późn. zm.

W poniższej tabeli zawarto najważniejsze negatywne oddziaływania mające wpływ na Obszar.

**Tabela 1. Najważniejsze oddziaływania i działalność mające duży wpływ na obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009**

| Poziom<br>(H-<br>wysoki, M<br>- średni,<br>L-niski) | Zagrożenia<br>i presje - kod | Zagrożenia i presje<br>- opis   | Wewnętrzne (I)/ | Odniesienie do obszaru projektu planu  |
|---|------------------------------|---|-----------------|--|
|   |                              |   | Zewnętrzne (O)/ |  |
|   |                              |   | Jednoczesne (B) |  |
| <b>Oddziaływania negatywne</b>                      |                              |   |                 |  |
| H   | E01.04                       | Inne typy zabudowy niż ciągła miejska zabudowa, nieciągła miejska zabudowa      | I               | Brak znaczących oddziaływań – w projekcie planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejących zabudowań; w wyniku realizacji ustaleń planu nie dojdzie do utraty cennych siedlisk i miejsc żerowania czy bytowania chronionej awifauny, które znajdują się przede wszystkim w obrębie zwartych kompleksach leśnych, poza granicami opracowania. |
| H   | G02                          | Infrastruktura sportowa i rekreacyjna   | I               | Nie dotyczy – projekt planu nie wprowadza usług z zakresu sportu i rekreacji   |
| H   | G01                          | Sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze        | I               |  |
| M   | B02.02                       | Wycinka lasu  | I               | Nie dotyczy – ustalenia projektu planu dążą do ochrony drzew, zachowano większość terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu.  |
| M   | J02.01.02                    | Osuszanie terenów morskich, ujściowych, bagiennych                              | I               | Nie dotyczy - ustalenia projektu planu nie wpłyną negatywnie na tereny i siedliska wilgotne zlokalizowane poza granicami opracowania, w dolinie Czerskiej Strugi.  |
| M   | E01.03                       | Zabudowa rozproszona  | I               | Nie dotyczy – ustalenia planu przewidują kontynuację i uzupełnianie istniejącej zabudowy miejskiej.  |
| M   | K03.04                       | Drapieżnictwo   | I               | Dotyczy – ze względu na występowanie w granicach planu i bliskim sąsiedztwie terenów leśnych oraz zabudowań mieszkaniowych obserwuje się obecność takich drapieżników jak lisy, krukowate czy też koty i psy penetrujące siedliska poza obejściami.  |
| M   | B07                          | Inne rodzaje praktyk leśnych jak np. erozja ze względu na wycinkę, fragmentacja | I               | Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu   |
| L   | F03.01                       | Polowanie   | I               | Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu   |
| L   | J02.03                       | Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych    | I               | Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu   |
| M   | D01.02                       | Drogi, autostrady   | I               | Brak znaczących oddziaływań - w projekcie planu wyznaczono drogę dojazdową i wewnętrzną, jednak nie przewiduje się, aby ich funkcjonowanie przyczyniło się do pogorszenia jakości środowiska   |



Rysunek 5. Obszar objęty projektem planu (czarna linia, wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (źródło: geoportal.gov.pl, Geoserwis GDOŚ)

Mimo, iż obszar sam w sobie nie stanowi obszaru cennego pod względem bioróżnorodności, o jego walorach ekologicznych stanowi położenie w sąsiedztwie kompleksów leśnych Borów Tucholskich i cieków wchodzących w skład korytarza ekologicznego „Kaszubski Południowy”. Korytarz ten, wyznaczony w ramach ogólnopolskiej sieci korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 (Jędrzejewski i in. 2005, aktualizacja IBS PAN Białowieża 2010–2012), stanowi ważny szlak migracyjny dla ptaków i drobnych ssaków. Występujące w okolicy wody powierzchniowe wraz z towarzyszącą im roślinnością, a przede wszystkim kompleksy leśne Borów Tucholskich stanowią szlak migracyjny wielu gatunków ornitofauny oraz innych mniejszych zwierząt. Są cenne również ze względu na rozwijającą się tam roślinność oraz szczególne walory krajobrazowe. Nie bez znaczenia pozostaje jednak fakt, że w granicach analizowanego obszaru i jego sąsiedztwie występuje zabudowa, infrastruktura techniczna jak np. napowietrzne linie elektroenergetyczne czy drogi, które silnie wpływają na funkcjonowanie korytarza migracji i wymianę gatunków. Ze względu na istniejące przekształcenia antropogeniczne, struktura ekologiczna obszaru została częściowo zubożona, a różnorodność ekosystemów ograniczona. W konsekwencji analizowany obszar pełni raczej rolę lokalnego odcinka tras przelotu ornitofauny, aniżeli tras migracji zwierzyny, z pobliskich terenów otwartych, rolnych.

## 6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar położony jest na obrzeżach terenów miejskich, w strefie terenów zurbanizowanych podlegających przekształceniom. Niewielką część stanowią tereny zagospodarowane, w zdecydowanej większości są to natomiast tereny nieużytkowane, podlegające sukcesji wtórnej, ale również tereny leśne. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Zabudowa znajdująca się w granicach obszaru prezentuje dobry stan techniczny i nie stanowi elementu obniżającego wartość estetyczną. Niezaprzeczalnym atutem są tereny leśne, zarówno w granicach obszaru jak i jego sąsiedztwie, które wzbogacają walory estetyczne, ale również ekologiczne omawianego obszaru. Jednocześnie część obszaru pozostaje nieużytkowana, dochodzi tam do niekontrolowanej sukcesji wtórnej, a tereny poprzecinane są przez drogi gruntowe. Warto jednak podkreślić, że są to tereny o dużym potencjale inwestycyjnym, stanowiące rezerwę pod przyszłą zabudowę. Ich zagospodarowanie w perspektywie najbliższych lat pozwoli na uporządkowanie przestrzeni i eliminację elementów dysharmonijnych. Poza wspomnianymi czynnikami, na obszarze nie występują istotne elementy obniżające estetykę krajobrazu. Dlatego też ogólna ocena walorów krajobrazowych wypada korzystnie, z wyraźnym potencjałem do dalszej poprawy w ramach planowych działań inwestycyjnych.

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

Obszar położony jest w mieszkaniowo-usługowej części Czerska, w zasięgu oddziaływania zarówno zabudowy miejskiej, jak i terenów otwartych oraz leśnych. Środowisko zostało tu częściowo przekształcone wskutek realizacji zabudowy i infrastruktury technicznej, jednak zmiany te nie spowodowały istotnego pogorszenia warunków środowiskowych. Część obszaru funkcjonuje jako tereny zabudowane – występuje tam zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą zielenią. W tym świetle tereny te pozostają dzisiaj wykorzystane w należyty sposób. Nie istnieją natomiast przeciwwskazania co do możliwości zainwestowania terenów otwartych, niezagospodarowanych, a przez to uporządkowania funkcjonalnego w tej części miasta. Nie zachodzi prawdopodobieństwo, że tereny te odzyskają naturalny charakter, tym bardziej, iż znajdują się w granicach miasta. Nie istnieją przeciwwskazania dla dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych ani dla uzupełnienia luk w zabudowie nowymi obiektami. Szczególnie istotna jest rola istniejącej zieleni wysokiej, która powinna zostać zachowana i wkomponowana w przyszłe zagospodarowanie, wzmacniając tym samym ekologiczny i krajobrazowy potencjał obszaru.

### **6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych**

Analizowany obszar charakteryzuje się korzystnymi warunkami fizjograficznymi i środowiskowymi, sprzyjającymi realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Warunki geologiczne, wodne i morfometryczne nie stwarzają istotnych ograniczeń dla posadowienia budynków i nie wymagają kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Jedynie lokalnie, w sąsiedztwie rowu melioracyjnego mogą wystąpić utrudnienia związane z obecnością namulów, co powinno zostać uwzględnione na etapie projektowym. Brak zaobserwowanej fauny chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Na analizowanym obszarze stwierdzono występowanie stanowisk gatunku częściowo chronionego – kocanki piaskowej. Biorąc jednak pod uwagę, że znaleziono pojedyncze okazy, a dodatkowo jest to takson pospolicie występujący w regionie, zniszczenie siedliska i osobników znajdujących się w granicach planu nie wpłynie negatywnie na stan ochrony dziko występującej populacji częściowo chronionego gatunku. Grunty rolne w granicach opracowania zaklasyfikowano jako słabej jakości, co umożliwia ich przeznaczenie na cele inne niż rolnicze. Niezabudowane tereny ujęte w ewidencji jako leśne, z uwagi na całkowite usunięcie drzewostanu, nie posiadają wysokich wartości przyrodniczych i mogą zostać zagospodarowane w inny sposób. Jednocześnie dla zachowania równowagi i bioróżnorodności obszaru wskazane jest zachowanie w miarę możliwości istniejących terenów leśnych w ponocnej części obszaru i wkomponowanie ich w przyszłe zagospodarowanie terenu. Z punktu widzenia ładu przestrzennego nowa zabudowa powinna nawiązywać do charakteru istniejących obiektów mieszkaniowych w sąsiedztwie. Szczególnego znaczenia nabiera to w kontekście położenia obszaru w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie. Z uwagi na przepuszczalne utwory powierzchniowe niezbędne jest także wdrożenie rozwiązań technicznych chroniących środowisko wodno-gruntowe. Ponadto należy wykluczyć możliwość lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, aby zapewnić właściwą ochronę funkcji mieszkaniowej oraz zachować spójność z otoczeniem.

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

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

### 7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

W granicach obszaru objętego opracowaniem jako źródła zanieczyszczenia powietrza wskazać można przede wszystkim emisję liniową – komunikacyjną oraz emisję niską – związaną z zabudową, wykorzystującą indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło. Na analizowanym obszarze nie występują zakłady przemysłowe czy instalacje produkcyjne, które mogłyby stanowić istotne zagrożenie dla jakości powietrza.

Na analizowanym obszarze głównym lokalnym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest ruch samochodowy. Funkcjonujące w jego granicach drogi mają jednak charakter gminny i dojazdowy – obsługują przede wszystkim zabudowę mieszkaniową oraz niewielkie obiekty gospodarcze. Ruch odbywający się tymi trasami generuje typowe zanieczyszczenia komunikacyjne, takie jak tlenki azotu, tlenek węgla, węglowodory (w tym benzen) oraz pyły zawierające m.in. związki ołowiu i kadmu. Skala emisji jest jednak niewielka i nie wpływa znacząco na lokalne warunki aerosanitarne.

Znacznie większe znaczenie dla jakości powietrza ma tzw. emisja niska, wynikająca z indywidualnego ogrzewania domów jednorodzinnych, zlokalizowanych przede wszystkim w południowej części obszaru. Zabudowa ta wyposażona jest w indywidualne źródła ciepła – głównie piece i kotły opalane paliwami stałymi. Mogą one emitować pyły i gazy szkodliwe, szczególnie w sytuacji, gdy urządzenia są przestarzałe lub eksploatowane w niewłaściwy sposób. Zjawisko to jest najbardziej odczuwalne w sezonie grzewczym, powodując lokalne pogorszenie warunków higieniczno-sanitarnych. Na poprawę lokalnych warunków aerosanitarnych korzystnie wpływa obecność zieleni – zarówno w północnej części terenu, jak i rozległych, zwartych kompleksów leśnych Borów Tucholskich w otoczeniu. Tereny te pełnią kluczową rolę w procesach regeneracji powietrza – pochłaniają część zanieczyszczeń, stabilizują mikroklimat i ułatwiają przewietrzanie obszaru.

Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2024* dotrzymane zostały poziomy dopuszczalne i docelowe wszystkich ocenianych zanieczyszczeń. Największym problemem w skali województwa pozostają jednak podwyższone stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM10 związane głównie z indywidualnym ogrzewaniem budynków.

Uchwałą nr 308/XXIV/20 z dnia 28 września 2020 r. Sejmik Województwa Pomorskiego zatwierdził Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej. W programie przedstawiono podstawowe kierunki działań niezbędnych do przywracania standardów jakości środowiska wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym planowanych działań i wykazem podmiotów, do których te obowiązki są skierowane.

Podsumowując, kluczowym czynnikiem wpływającym na stan aerosanitarnego w obszarze opracowania jest emisja związana z ruchem komunikacyjnym oraz emisja niska. Poza tym nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł zanieczyszczeń powietrza. Łagodząco na warunki aerosanitarne wpływa obecność zieleni wysokiej, która wspomaga procesy regeneracyjne powietrza.

### 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 piaski i żwiry terasowe, na których wykształciły się pierwotnie gleby rdzawe i 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 część gleb uległa przekształceniom wynikającym z posadowienia zabudowy oraz prowadzeniem infrastruktury technicznej. Pozostałe tereny nie uległy jednak znacznym zmianom. W związku z występowaniem powierzchni niezagospodarowanych możliwe są w przyszłości przekształcenia powierzchni terenu ze względu na posadowienie nowej zabudowy czy prowadzenie ciągów komunikacyjnych.

Na opisywanym obszarze oraz w jego najbliższym sąsiedztwie obecnie nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb. Należy jednak zwrócić uwagę na możliwość wystąpienia procesów erozyjnych w przypadku usunięcia ochronnej szaty roślinnej z przypowierzchniowej warstwy gleby. Obszar nie jest również zagrożony osuwiskami.

### **7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych**

Obszar objęty opracowaniem leży w strefie wysokiej podatności na degradację wód podziemnych. Jest to uwarunkowane litologią osadów powierzchniowych i poziomów wodonośnych. Osady piaszczyste budujące sandr są luźne, a przez to porowate, dzięki czemu stosunkowo łatwo może dojść do przenikania w głąb profilu zanieczyszczeń oraz ich dalszej migracji. Obecnie w granicach opracowania nie występują źródła zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych, poza opadem pyłu wzdłuż dróg.

W celu przeanalizowania jakości wód powierzchniowych i podziemnych w rejonie opracowania posłankowano się wynikami oceny jakości wód dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd). Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej zarówno stan ogólny, chemiczny jak i ilościowy, JCWPd nr 36 oceniono na dobry. Jako cel środowiskowy wskazano dobry stan chemiczny i ilościowy. Nie stwierdzono zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

O ile wody podziemne wykazują stan zadowalający, jakość wód powierzchniowych przedstawia się nieco inaczej. Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej stan JCWP Czerska Struga jest zły. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Stwierdzono również zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

### **7.4. Hałas**

Hałas stanowi jeden z istotnych czynników środowiskowych oddziałujących na zdrowie i komfort życia ludności. Jest czynnikiem stresogennym, a przy długotrwałej ekspozycji może prowadzić do poważnych konsekwencji zdrowotnych, takich jak choroby układu krążenia, zaburzenia snu czy schorzenia psychiczne. Dlatego też w prawie ochrony środowiska wprowadzono szczegółowe regulacje dotyczące ochrony akustycznej. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. ochronie podlegają m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, a także obszary rekreacyjne, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu w zależności od rodzaju źródła.

W granicach analizowanego obszaru główne źródła potencjalnych uciążliwości akustycznych związane są z ruchem komunikacyjnym. Najbliżej położone są ulice Jagodowa oraz Porzeczkowa, które obsługują głównie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Są to trasy o niskim natężeniu ruchu, wykorzystywane przede wszystkim przez pojazdy osobowe mieszkańców i sporadycznie samochody dostawcze. Skala generowanego hałasu jest niewielka i nie powoduje przekroczeń dopuszczalnych norm akustycznych. Oddziaływanie akustyczne mogą generować również ulice Łosińska i Ludwika Zabrockiego, które pełnią rolę ciągów komunikacyjnych o nieco większym znaczeniu, jednak ze względu na swoje usytuowanie poza bezpośrednimi granicami opracowania, ich wpływ na klimat akustyczny obszaru należy ocenić jako ograniczony. Na obszarze oraz w jego najbliższym otoczeniu nie występują źródła hałasu przemysłowego, zakłady produkcyjne ani inne obiekty usługowe, które mogłyby powodować ponadnormatywne obciążenia akustyczne.

Ponadto obecność terenów otwartych oraz płatów zieleni wysokiej w północnej części, a także sąsiedztwo zwartych kompleksów leśnych Borów Tucholskich, korzystnie wpływa na rozpraszanie fal dźwiękowych i tłumienie hałasu. W związku z powyższym można stwierdzić, że klimat akustyczny analizowanego obszaru jest korzystny i nie występuje zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, a prognozowane zmiany w zagospodarowaniu terenu nie będą wiązać się z istotnym wzrostem oddziaływań akustycznych.

### **7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego**

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

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku oraz metody sprawdzania i wyznaczania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych są określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

Ostatnie pomiary wartości pola elektromagnetycznego na terenie Czerska wykonano 28.11.2020 r. – około 1,8 km na północ od analizowanego obszaru. Średnie natężenie pola elektromagnetycznego wyniosło 0,51 V/m, przy poziomie dopuszczalnym promieniowania elektromagnetycznego wynoszącym 7 V/m. Można zatem z dużym prawdopodobieństwem założyć, że nie notuje się przekroczeń norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego również na przedmiotowym terenie. W związku z przedstawionymi wynikami 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**

Na części obszaru obowiązują obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łosińskiej w Czersku, przeznaczające obszar pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1-3MN) oraz drogi dojazdowe (1KDD) i wewnętrzne (1KR). W maju 2025 r. Rada Miejska w Czersku podjęła uchwałę nr XIII/194/25 o przystąpieniu do sporządzenia nowego planu miejscowego dla tego obszaru. Celem jest dostosowanie układu komunikacyjnego oraz wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na terenie działki nr 1090/23, dla której dotychczas nie obowiązywał plan miejscowy. Planowane zmiany będą miały głównie charakter porządkujący – pozwolą na racjonalne zagospodarowanie terenów dotąd nieużytkowanych, uporządkowanie struktury przestrzennej oraz harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejące otoczenie. Ze względu na lokalizację w granicach miasta oraz wcześniejsze przekształcenia, przewidywany wpływ na środowisko będzie ograniczony i możliwy do zminimalizowania. Brak nowego planu skutkowałby utrzymaniem nieaktualnych

zapisów planistycznych, co w przyszłości mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalnych oraz ograniczać możliwości racjonalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i układu komunikacyjnego w tej części miasta.

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

Celem sporządzenia planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z jego obsługą komunikacyjną. Zamierzone zagospodarowanie ma na celu uporządkowanie przestrzeni, poprawę warunków jej użytkowania oraz eliminację potencjalnych konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych na południowych obrzeżach Czerska. Identyfikowane potencjalne oddziaływania na środowisko wynikają przede wszystkim z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z tym niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.

### **Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery**

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje powstania nowych, znaczących źródeł emisji gazów i pyłów do atmosfery. Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co spowoduje wzrost emisji z systemów grzewczych. Przewidziany został jednak sposób ogrzewania z wykorzystaniem indywidualnych źródeł niskoemisyjnych. Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery.

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy poruszające się po ciągach komunikacyjnych obsługujących istniejące oraz nowe tereny zabudowy. W związku z powyższym wzrośnie poziom emisji komunikacyjnej, na którą składają się głównie tlenki azotu, tlenki węgla, węglowodory. Nie przewiduje się jednak tak znacznego wzrostu udziału pojazdów w potoku ruchu, aby mogło dojść do znaczącego wzrostu emisji komunikacyjnej w tym rejonie. Z uwagi na to, że projektowane drogi mają charakter dojazdowy i wewnętrzny nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne.

Do zapisów planu sprzyjających utrzymaniu dobrej jakości powietrza należy zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także ustalenia dotyczące ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Istotnym elementem jest również wyznaczenie terenów lasu z zakazem zabudowy, które będą pełnić funkcje biologicznie czynne, filtracyjne i mikroklimatyczne, ograniczając rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń powietrza. W wyniku realizacji ustaleń planu może nieznacznie wzrosnąć emisja zanieczyszczeń i pyłów, jednak dzięki zaproponowanym rozwiązaniom nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.

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

Realizacja ustaleń planu będzie wiązała się ze zmianami przestrzenno-funkcjonalnymi, wynikającymi z lokalizacji nowej zabudowy z towarzyszącą infrastrukturą i związanego z tym uszczelnienia powierzchni. Lokalizacja nowej zabudowy wpłynie na zmianę przepływu powietrza na tych terenach, a pojawienie się powierzchni utwardzonych, uszczelnionych może wpłynąć na wzrost temperatury podłoża. W wyniku tych działań mogą nastąpić zmiany mikroklimatu, jednak skala tych przekształceń będzie ograniczona i nie spowoduje istotnych zmian klimatycznych w granicach obszaru ani miasta.

Ustalenia planu przewidują zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, ochronę drzew oraz wzbogacenie obszaru zróżnicowanymi formami zieleni,

co sprzyja retencji wód opadowych, ogranicza efekt miejskiej wyspy ciepła oraz poprawia lokalne warunki mikroklimatyczne. Zachowanie terenów leśnych z zakazem zabudowy wzmacnia funkcje klimatyczne, retencyjne i izolacyjne zieleni w strukturze miasta Czersk. Ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko sprzyja utrzymaniu niskiego poziomu presji na klimat lokalny, natomiast zastosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła w budynkach ograniczy emisję zanieczyszczeń do atmosfery. W konsekwencji ustalenia projektu planu ograniczają podatność obszaru na negatywne skutki zmian klimatu i nie będą w sposób zauważalny przyczyniać się do ich nasilania, pozostając zgodne z zasadami adaptacji do zmian klimatu w warunkach zurbanizowanych.

### **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. Odbiór odpadów będzie odbywał się zgodnie z prawem lokalnym obowiązującym w granicach miasta i gminy Czersk i przepisami odrębnymi. W związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w kontekście 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 2025 r. poz. 960 ze zm.)**

Zgodnie z art. 83 ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne, tereny gminy Czersk objęte są działaniami zmierzającymi do uporządkowania gospodarki ściekowej w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, co znalazło odzwierciedlenie w uchwale nr XXVI/316/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 24 listopada 2020 r. wyznaczającej obszar aglomeracji Czersk. Obszar objęty projektem planu znajduje się częściowo w granicach tej aglomeracji i jest objęty systemem zbiorczego odprowadzania ścieków komunalnych.

Przewidywany wzrost ilości ścieków komunalnych, związany z realizacją nowej zabudowy, nie będzie miał istotnego wpływu na środowisko wodno-gruntowe. Zgodnie z ustaleniami planu ścieki będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami funkcjonowania systemu kanalizacyjnego na terenie aglomeracji Czersk. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się bezodpływowe zbiorniki na nieczystości. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

### **Emisja hałasu**

Obecnie na analizowanym obszarze nie występują problemy w zakresie oddziaływania hałasu. Przedmiotowe tereny są oddalone od uciążliwych źródeł hałasu, do jakich zalicza się m.in. drogi powiatowe czy wojewódzkie. Obszar sąsiaduje jedynie z drogami gminnymi, które obsługują głównie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nie wpływają znacząco na wzrost poziomu hałasu. Nie przewiduje się, aby wzdłuż tych tras mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, zarówno obecnie jak i w przyszłości.

Realizacja ustaleń planu w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, a także wyznaczenia nowych terenów komunikacji drogowej, w tym drogi dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, może wiązać się ze wzrostem natężenia ruchu pojazdów, głównie o charakterze lokalnym. Ruch ten będzie generowany przede wszystkim przez przyszłych mieszkańców obsługujących swoje nieruchomości oraz przez pojazdy związane z bieżącą obsługą komunikacyjną obszaru. Biorąc jednak pod uwagę skalę planowanej zabudowy, jej charakter, brak funkcji usługowych czy produkcyjnych generujących ruch tranzytowy oraz fakt, że układ komunikacyjny planu opiera się na drogach o funkcji dojazdowej i wewnętrznej, nie przewiduje

się, aby realizacja ustaleń planu powodowała istotne pogorszenie klimatu akustycznego na analizowanym obszarze ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Potencjalny wzrost poziomu hałasu może wystąpić lokalnie, zwłaszcza w północnej i centralnej części obszaru objętego planem, gdzie zaprojektowano nowe tereny pod zabudowę i nowe odcinki dróg, jednak będzie on miał charakter ograniczony przestrzennie i czasowo. Dla obszaru obowiązującej mają dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. Jednocześnie wprowadzono nakaz ochrony drzew, obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, a także zachowano część terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu. Ustalenia te, oprócz poprawy walorów krajobrazowych i ekologicznych obszaru położonego w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, będą pełnić również funkcję buforową i izolacyjną w zakresie oddziaływań akustycznych. W związku z powyższym nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji hałasu w wyniku realizacji przedmiotowego planu, a przyjęte rozwiązania pozwalają na odpowiednią ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w granicach i sąsiedztwie obszaru.

### **Emisja pól elektromagnetycznych**

W projekcie planu określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono zasilanie z sieci elektroenergetycznej. Dopuszczono lokalizację stacji transformatorowych oraz pozyskanie energii ze źródeł energii odnawialnej.

Projekt zakłada realizację infrastruktury technicznej w sposób przyjazny środowisku, w tym realizację przewodów sieci jako podziemnych. Zaproponowane w planie rozwiązania technologiczne gwarantują, że emisja pól elektromagnetycznych pozostanie w granicach obowiązujących norm, co wyklucza potencjalne zagrożenia dla zdrowia ludzi oraz środowiska.

### **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.

### **Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu**

Zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, mogące oddziaływać na powierzchnię ziemi, będą związane przede wszystkim z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z budową i przebudową układu komunikacyjnego, obejmującego drogę dojazdową i drogi wewnętrzne, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. 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.

W wyniku realizacji ustaleń planu możliwe jest częściowe uszczelnienie powierzchni ziemi, związane z lokalizacją zabudowy oraz utwardzeniem nawierzchni dróg dojazdowych, wewnętrznych i miejsc postojowych. Skala tego zjawiska została jednak istotnie ograniczona poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz poprzez zachowanie i ochronę terenów leśnych oznaczonych symbolami 1L-3L, dla których wprowadzono bezwzględny zakaz zabudowy. Projekt planu wprowadza ponadto nakaz ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co sprzyja zachowaniu zdolności infiltracyjnych i retencyjnych gruntu, ograniczeniu spływu powierzchniowego oraz minimalizacji ryzyka degradacji gleb. Zabudowa będzie dostosowana do istniejącej rzeźby terenu, nie przewiduje się powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na powierzchnię ziemi.

### **Wykorzystywanie zasobów środowiska**

W granicach analizowanego obszaru dominuje roślinność o niskich wymaganiach siedliskowych, rozwijająca się w sposób niekontrolowany i chaotyczny. Urozmaicenie stanowią tereny leśne z drzewostanem sosnowym. Nie występują tu drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać

muszą drzewa uznawane za pomniki przyrody. Ze względu na ubogie w składniki mineralne gleby piaszczyste flora analizowanego obszaru nie przedstawia większego zróżnicowania. Opisywane tereny są wykorzystywane przez faunę głównie jako trasy przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania, chociaż w obrębie terenów leśnych możliwa jest obecność mniejszych ssaków i gryzoni.

Realizacja ustaleń planu, obejmująca lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz budowę układu komunikacyjnego, wiązać się będzie z częściowym zmniejszeniem powierzchni otwartych oraz przekształceniem dotychczasowego użytkowania gruntów. Jednocześnie projekt planu wprowadza istotne mechanizmy ograniczające presję na środowisko, w tym obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, a także nakaz ochrony istniejących drzew oraz wzbogacania obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, z wykorzystaniem gatunków dostosowanych siedliskowo. Tereny leśne ze zwartym drzewostanem zlokalizowane w granicach obszaru zostały w przeważającej części objęte zakazem zabudowy, co zapewnia zachowanie ich podstawowych funkcji przyrodniczych, krajobrazowych oraz buforowych. Lasy te pełnią lokalnie rolę zaplecza przyrodniczego dla zabudowy mieszkaniowej, wpływając korzystnie na mikroklimat, retencję wód opadowych oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń i hałasu. W konsekwencji realizacja ustaleń planu nie będzie prowadzić do znaczącego uszczuplenia zasobów środowiska leśnego ani do fragmentacji kompleksów leśnych o znaczeniu ponadlokalnym. Jednocześnie z uwagi na położenie w granicach miasta oraz oddziaływanie antropogeniczne użytkowanie leśne ma znaczenie drugorzędne. W trakcie przeprowadzonej wizji terenowej nie stwierdzono występowania unikatowych ani cennych siedlisk przyrodniczych, ani stanowisk gatunków roślin, grzybów lub zwierząt objętych ścisłą ochroną gatunkową, których zniszczenie mogłoby powodować negatywne skutki w skali lokalnej lub regionalnej. Analizowany obszar ma charakter przekształcony i podlegający stałej presji antropogenicznej, co ogranicza jego znaczenie jako miejsca stałego bytowania fauny. Jednocześnie odnotowano obecność kocanki piaskowej, gatunku objętego częściową ochroną gatunkową, przy czym stwierdzone stanowiska miały charakter pojedynczych i rozproszonych osobników. Gatunek ten jest pospolicie występujący w regionie Borów Tucholskich, związany z siedliskami piaszczystymi i ubogimi, szeroko reprezentowanymi w krajobrazie otaczającym analizowany obszar. W związku z tym ewentualna lokalna utrata pojedynczych osobników lub niewielkich fragmentów siedliska w granicach planu nie będzie miała negatywnego wpływu na stan zachowania populacji kocanki piaskowej, zarówno w skali lokalnej, jak i regionalnej.

Awifauna związana z analizowanym obszarem obejmuje przede wszystkim gatunki pospolite, o szerokiej tolerancji siedliskowej, typowe dla krajobrazu miejskiego i podmiejskiego. Są to ptaki, które nie wykazują szczególnych wymagań siedliskowych i powszechnie występują w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, terenów otwartych oraz zadrzewień śródmiejskich. W związku z tym ewentualna lokalna redukcja zieleni wysokiej w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową nie wpłynie istotnie na liczebność ani stabilność populacji tych gatunków, zwłaszcza przy uwzględnieniu obecności rozległych kompleksów leśnych w otoczeniu miasta Czersk. Nie przewiduje się również zakłócenia lokalnych tras migracji zwierząt, gdyż analizowany obszar, ze względu na istniejącą i projektowaną zabudowę oraz infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, nie pełni funkcji kluczowego korytarza ekologicznego. Główne ciągi migracyjne zlokalizowane są poza obszarem objętym projektem planu, w kierunku zwartych terenów leśnych Borów Tucholskich.

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. We wcześniejszej części opracowania przedstawiono najważniejsze oddziaływania i działalności mające duży wpływ na obszar Natura 2000 Bory Tucholskie. W nawiązaniu do tych danych należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje istotnego pogłębienia istniejących zagrożeń ani presji na przedmioty ochrony tego obszaru Natura 2000. Analizowany obszar, położony w granicach administracyjnych miasta, nie stanowi

atrakcyjnego siedliska stałego bytowania ornitofauny będącej przedmiotem ochrony Obszaru Natura 2000, co wynika z jego przekształconego charakteru oraz stałego oddziaływania czynników antropogenicznych, takich jak istniejąca zabudowa, układ drogowy oraz infrastruktura techniczna. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie lokalizowana w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, bez wkraczania na tereny uznane za cenne przyrodniczo, gdyż takich na analizowanym obszarze zasadniczo nie stwierdzono. W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi częściowa zmiana funkcji terenu z rolnej i leśnej na mieszkaniową, jednak skala oraz charakter tej zmiany, przy uwzględnieniu rozwiązań planistycznych dotyczących ochrony środowiska, zachowania terenów leśnych z zakazem zabudowy oraz wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie będą uciążliwe dla terenów sąsiednich ani dla przelatującej ornitofauny. Obszar objęty projektem planu nie był wykorzystywany jako miejsce gniazdowania ani stałego bytowania ptaków stanowiących przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000, w związku z czym przyjęcie planu nie wpłynie negatywnie na cele ochrony Borów Tucholskich. W odniesieniu do zapisów Planu Zadań Ochronnych (PZO) należy stwierdzić, że ustalenia projektu planu nie noszą znamion zagrożenia dla populacji gatunków będących przedmiotem ochrony, a planowane zagospodarowanie nie wprowadza nowych czynników presji o znaczeniu ponadlokalnym. Nie prognozuje się zatem takiej intensywności oddziaływań wynikających z lokalizacji nowej zabudowy, która mogłaby prowadzić do znaczącego negatywnego wpływu na środowisko obszaru Natura 2000 oraz jego otoczenia.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

W projekcie planu ustalono, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na grunt ma odbywać się z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszczono realizację kanalizacji deszczowej. Przy założeniu, że wody opadowe przed wprowadzeniem do gruntu zostaną odpowiednio podczyszczone, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe. Zaopatrzenie obiektów w wodę będzie realizowane z istniejącej sieci wodociągowej, co wyklucza konieczność indywidualnego ujmowania wód podziemnych i ogranicza presję na ich zasoby. Dodatkowo 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 z obszaru planu.

### **Krajobraz**

Obszar objęty projektem planu stanowią obecnie tereny miejskie, z nieliczną zabudową o funkcji mieszkaniowej, ale przede wszystkim tereny otwarte, niezainwestowane. Istotnym elementem krajobrazu są płaty terenów leśnych z dominacją drzewostanu sosnowego, a także zieleń wysoka i niska towarzysząca zabudowie. Na terenach niezagospodarowanych obserwuje się proces sukcesji wtórnej, typowy dla gruntów o ograniczonym użytkowaniu rolnym.

Realizacja ustaleń planu spowoduje lokalne zmiany w krajobrazie, wynikające z możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Zmiany te będą polegały na częściowym zmniejszeniu powierzchni terenów otwartych oraz przekształceniu fizjonomii obszaru, przy czym nie będą miały charakteru radykalnego ani dominującego w skali krajobrazu miasta. Nowa zabudowa nie zostanie wprowadzona na tereny cenne przyrodniczo, a zachowanie większości terenów leśnych objętych zakazem zabudowy ograniczy skalę ingerencji w istniejący krajobraz. Fizjonomia obszaru zostanie uzupełniona o nowe elementy antropogeniczne, jednak będzie to kontynuacja funkcji mieszkaniowej już obecnej w tej części Czerska. Projekt planu wprowadza szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, mające istotne znaczenie dla ochrony walorów krajobrazowych. Określono parametry

wysokości i gabarytów budynków, geometrię dachów oraz kolorystykę elewacji i dachów. Przyjęte rozwiązania ograniczają możliwość powstawania dominant krajobrazowych i sprzyjają zachowaniu spójnego charakteru krajobrazu mieszkaniowego. Dodatkowo wprowadzono obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu oraz wzbogacania obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co pozytywnie wpłynie na odbiór krajobrazu, złagodzi kontrast pomiędzy zabudową a terenami otwartymi oraz podniesie walory estetyczne tej części miasta.

W związku z powyższym zmiany wynikające z realizacji ustaleń projektu planu będą miały charakter umiarkowany i kontrolowany. Dzięki precyzyjnym zapisom dotyczącym parametrów zabudowy, formy architektonicznej, kolorystyki elewacji i dachów oraz ochrony zieleni nie dojdzie do degradacji krajobrazu, a nowa zabudowa zostanie harmonijnie wpisana w istniejący krajobraz tej części miasta Czersk.

### **Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne**

Na analizowanym obszarze nie zidentyfikowano obiektów dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury ani stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które wymagałyby uwzględnienia ochrony na poziomie planistycznym. W związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na elementy dziedzictwa kulturowego.

Realizacja dopuszczonych w projekcie planu inwestycji, obejmujących lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dróg, może przyczynić się do wzrostu dóbr materialnych w tym obszarze. Nie przewiduje się zatem negatywnego wpływu na dobra materialne.

### **Ochrona zdrowia i życia ludzi w kontekście istniejących oraz planowanych do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym analiza możliwych konfliktów społecznych**

W odniesieniu do zdrowia i życia ludzi należy podkreślić, że:

- plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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 mają być realizowane w postaci podziemnej;
- 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, przepuszczalne właściwości podłoża oraz sąsiedztwo terenów leśnych;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), ponieważ projekt planu nie przewiduje lokalizacji funkcji mogących generować znaczące uciążliwości. Planowane zagospodarowanie stanowi odpowiedź na zgłoszone wnioski oraz potrzebę uporządkowania struktury przestrzennej tej części miasta. Celem projektu planu jest uporządkowanie przestrzeni oraz nadanie terenowi funkcji odpowiadających uwarunkowaniom siedliskowym, przy jednoczesnym umożliwieniu rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zasady ochrony środowiska, w tym ochrony gleb i wód podziemnych, co ma szczególne znaczenie ze względu na wysoką przepuszczalność utworów powierzchniowych występujących na terenach nieutwardzonych. Realizacja ustaleń planu nie powinna prowadzić do negatywnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe, a skala i charakter planowanej zabudowy

nie będą generować uciążliwości przekraczających standardy dopuszczalne dla terenów mieszkaniowych. W związku z powyższym ryzyko wystąpienia konfliktów społecznych związanych z planowanymi funkcjami należy ocenić jako niskie, zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i ich późniejszego użytkowania.

## **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 zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Projekt planu przeznaczony do analizowanego obszaru pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 obciążona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

Biorąc pod uwagę rodzaj funkcji wprowadzonej przez plan jak również skalę jej oddziaływania oraz charakter otoczenia planu nie zachodzi potrzeba wprowadzania, innych niż zastosowane w planie, rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a szczególnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000.

## 12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

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

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

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w 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

Obszar objęty projektem planu położony jest w granicach Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie, wyznaczonego na podstawie Dyrektywy Ptasiej. Przedmiotem ochrony tego obszaru są przede wszystkim populacje ptaków oraz ich siedliska, charakterystyczne dla rozległych kompleksów leśnych Borów Tucholskich. W odniesieniu do celów i przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 należy stwierdzić, że projekt planu nie wprowadza funkcji ani obiektów mogących wywierać znacząco negatywne oddziaływanie na chronioną ornitofaunę.

Planowane zagospodarowanie obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, bez lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Analizowany obszar, położony w granicach administracyjnych miasta Czersk, ma charakter przekształcony i pozostaje pod stałym wpływem czynników antropogenicznych, takich jak istniejąca zabudowa, drogi publiczne oraz infrastruktura techniczna. W związku z tym nie stanowi on istotnego siedliska lęgowego ani miejsca stałego bytowania ornitofauny będącej przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000. Podczas przeprowadzonej wizji terenowej nie stwierdzono występowania gniazd ani miejsc stałego bytowania gatunków ptaków objętych ochroną w ramach Dyrektywy Ptasiej. Biorąc pod uwagę obecny sposób użytkowania terenu oraz jego położenie, przedmiotowe działki mogą być wykorzystywane co najwyżej jako trasy przelotu ptaków, przy czym funkcja ta ma charakter wtórny i marginalny w skali całego obszaru Natura 2000. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje powstania barier przestrzennych ani obiektów stwarzających zagrożenie dla przelotów ptaków, wobec czego nie przewiduje się zmiany tej funkcji po realizacji planu. Wśród potencjalnych zagrożeń dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Bory Tucholskie wskazuje się m.in. zanieczyszczenie wód oraz niewłaściwe odprowadzanie ścieków. Projekt planu uwzględnia jednak rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, co ogranicza ryzyko negatywnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe. Planowane inwestycje będą realizowane zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska, właściwymi dla obszarów objętych formami ochrony przyrody.

Mając na uwadze charakter planowanych funkcji, skalę zagospodarowania oraz istniejące uwarunkowania środowiskowe, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na cele i przedmiot ochrony, ani na integralność i spójność Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie. W szczególności nie prognozuje się negatywnego wpływu na liczebność i stan populacji gatunków ptaków chronionych w ramach Dyrektywy Ptasiej.

## 15. ANALIZA WARIANTOWA

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

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

- zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych i możliwość gospodarowania częścią terenów w oparciu o obecnie obowiązujący miejscowy plan;
- ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną, dzięki przyjęciu miejscowego planu dla całego obszaru, a tym samym możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną, przy jednoczesnym dążeniu do ochrony środowiska.

W wyniku przyjęcia projektu planu na analizowanym obszarze przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz układu komunikacyjnego, częściowo kosztem terenów dotychczas użytkowanych rolniczo oraz w niewielkim zakresie terenów leśnych. W odniesieniu

do gruntów rolnych należy wskazać, że nie występują tu gleby o wysokiej przydatności rolniczej, a obszar ten nie jest faktycznie użytkowany rolniczo, wobec czego zmiana jego przeznaczenia nie będzie skutkowała istotnymi stratami w zakresie produkcji rolnej.

Tereny leśne w granicach planu zostały w przeważającej części zachowane i objęte zakazem zabudowy, co pozwala na utrzymanie ich funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i buforowych. Jedynie niewielki płat leśny zlokalizowany w centralnej części obszaru, o ograniczonej powierzchni i lokalnym znaczeniu przyrodniczym, przeznaczony został pod realizację zabudowy mieszkaniowej. Usunięcie tego fragmentu drzewostanu wynika z potrzeby zapewnienia spójnej i funkcjonalnej struktury przestrzennej oraz racjonalnego ukształtowania układu komunikacyjnego. Należy podkreślić, że teren ten nie stanowił zwartej kompleksu leśnego ani siedliska o szczególnej wartości przyrodniczej. Potencjalna wycinka zieleni wysokiej nie wpłynie negatywnie na stan populacji fauny, która wykorzystywała ten teren głównie jako miejsce chwilowego przebywania lub żerowania. Są to gatunki pospolite, o szerokiej tolerancji siedliskowej, powszechnie występujące w skali kraju. W wyniku realizacji planu fauna ta przeniesie się na sąsiednie tereny zadrzewione i leśne, zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem. Ustalenia projektu planu gwarantują zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, co umożliwi dalszy rozwój roślinności oraz ograniczy skalę uszczelnienia powierzchni terenu. Nowej zabudowie i drogom towarzyszyć będą powierzchnie zagospodarowane zielenią, a w planie wprowadzono obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacania obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co wpłynie korzystnie zarówno na walory estetyczne, jak i ekologiczne oraz będzie wspierać lokalne procesy regeneracji środowiska, w tym jakość powietrza.

Środowisko analizowanego obszaru uległo już częściowym przekształceniom antropogenicznym, a realizacja nowych inwestycji nie powinna prowadzić do pogorszenia warunków siedliskowych w skali lokalnej. W przypadku braku realizacji projektu planu tereny te pozostałyby w obecnym stanie, co nie generowałoby nowych zagrożeń środowiskowych, lecz jednocześnie ograniczałoby możliwość racjonalnego i uporządkowanego rozwoju tej części miasta. Realizacja projektu planu umożliwia zaprowadzenie ładu przestrzennego, przy jednoczesnym poszanowaniu zasobów środowiska oraz potrzeb lokalnej społeczności. Zaproponowane rozwiązania tworzą spójną koncepcję zagospodarowania, a ewentualne zmiany w powiązaniach ekologicznych oraz wyglądzie obszaru, wynikające z lokalnej wycinki drzew, będą miały charakter ograniczony i możliwy do skompensowania poprzez zachowane tereny leśne i planowaną zieleń urządzoną.

Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, zasad zagospodarowania oraz obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej zapewniają prawidłowe funkcjonowanie obszaru oraz są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Planie ogólnym gminy Czersk. Realizacja planu przyczyni się do zorganizowanego, zrównoważonego rozwoju tej części miasta, bez nadmiernego obciążania środowiska.

## 16. WNIOSKI

Opisywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łosińskiej 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 w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

## 2. kompensujących:

- zagwarantowano stosunkowo wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni;
- wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- dopuszczenie realizacji kanalizacji deszczowej;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych 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 2024 r. poz. 1112 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 w przypadku braku danych umożliwiających wykonanie obliczeń ilościowych.

Projekt planu umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej na terenach dotychczas niezagospodarowanych, rolnych oraz w niewielkim zakresie także leśnych, położonych na obrzeżach miasta. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych oraz części gruntów leśnych jest uzasadniona, gdyż grunty rolne charakteryzują się niską przydatnością do produkcji rolniczej, a część terenów leśnych została wcześniej pozbawiona drzewostanu i obecnie znajduje się w stanie sukcesji wtórnej. W aktualnym stanie są to tereny otwarte, porośnięte roślinnością ruderalną i podrostami drzew, które nie wykazują istotnych ograniczeń środowiskowych dla wprowadzenia nowej funkcji mieszkaniowej. Projekt planu określa jednocześnie zasady obsługi komunikacyjnej oraz technicznej obszaru.

W związku z wprowadzanymi funkcjami prognozuje się niewielki wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie tak znaczny, aby mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. W zakresie jakości powietrza projekt zakłada stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, co eliminuje ryzyko istotnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza w wyniku realizacji nowej zabudowy. Choć niewielkie zwiększenie powierzchni utwardzonych może prowadzić do lokalnego kumulowania ciepła, nie wpłynie to w znaczący sposób na lokalny mikroklimat. Warunki życia ludności w sąsiedztwie obszaru nie ulegną pogorszeniu w porównaniu do stanu aktualnego.

W kwestii gospodarki wodno-ściekowej projekt planu nakłada obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Zawarto również ustalenia w zakresie wód opadowych i roztopowych, które zapobiegają pogarszaniu stanu wód podziemnych. W związku z tym rozwiązania w zakresie infrastruktury ograniczają w znacznym stopniu ograniczają wpływ inwestycji na środowisko wodno-gruntowe.

Realizacja ustaleń planu wprowadzi zmiany w krajobrazie, przekształcając go z terenów otwartych w teren częściowo zabudowany. Wprowadzono jednak zapisy mające na celu harmonijny rozwój przestrzeni, takie jak wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Dodatkowo wprowadzono obowiązek zachowania drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, a także zachowano tereny leśne w północnej części obszaru, co wpłynie korzystnie na walory estetyczne obszaru.

Wobec tego wygląd obszaru ulegnie zmianie, jednak nie będą to przekształcenia obniżające jego wartość krajobrazową, co ma szczególne znaczenie ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie.

Plan obejmuje tereny częściowo niezagospodarowane, otwarte oraz tereny leśne zlokalizowane w obrębie obszarów miejskich. Jego ustalenia zmierzają do uporządkowania zagospodarowania przestrzeni, wprowadzenia nowych obiektów mieszkaniowych oraz dalszego funkcjonowania obszaru w oparciu o jednolite i czytelne zasady planistyczne. Ze względu na miejski charakter terenu oraz zakres i skalę planowanych inwestycji, realizacja projektu planu nie powinna prowadzić do pogorszenia warunków ekologicznych otoczenia.

Na obszarze opracowania występują tereny objęte ochroną w ramach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie. Na podstawie przeprowadzonych analiz nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony tego obszaru, ani wystąpienia oddziaływań transgranicznych. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu umożliwiają efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz odpowiadają zasadom ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania ustaleń projektu uchwały. Wyznaczona funkcja mieszkaniowa jest optymalna z punktu widzenia lokalizacji obszaru w strukturze miejskiej, a planowane zagospodarowanie przyczyni się do uporządkowanego rozwoju tej części miasta. W wielu aspektach realizacja projektu planu może wpłynąć korzystnie na poprawę jakości środowiska oraz krajobrazu poprzez wprowadzenie spójnych zasad zagospodarowania i racjonalne wykorzystanie przestrzeni.

## 18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

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

## 19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- bdl.lasy.gov.pl;
- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa pomorskiego;
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R., 2011, Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łosińskiej w Czersku, GEOECOM, Toruń 2025;
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2;
- Uchwała nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu;
- Uchwała nr LXVI/754/24 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łosińskiej w Czersku;
- Uchwała nr XIII/194/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Łosińskiej w Czersku;
- Uchwała nr XXIII/316/26 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 maja 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Czersk ;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, kwiecień 2025, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie pomorskim za rok 2024;
- Wyniki pomiarów monitoringu pól elektromagnetycznych za rok 2020, GIOŚ Gdańsk;
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 27 czerwca 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

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