

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenu w rejonie ulicy Kościuszki 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

wrzesień 2026

1. WSTĘP	5
2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	7
3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU	9
4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	10
5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU.....	11
5.1. Położenie obszaru opracowania	11
5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne	11
5.3. Rzeźba terenu	12
5.4. Budowa geologiczna.....	12
5.5. Wody podziemne	12
5.6. Wody powierzchniowe	13
5.7. Walory przyrodnicze.....	13
5.8. Obiekty kultury materialnej	13
6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	13
6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	13
6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	16
6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	16
6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych	16
7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	17
7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego	17
7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	17
7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych	18
7.4. Hałas.....	18
7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	19
7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej.....	19
8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU.....	19
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	19
10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	24
11. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000.....	24
12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	25
13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	25
14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000.....	26
15. ANALIZA WARIANTOWA	26
16. WNIOSKI	27
17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	27
18. OŚWIADCZENIE	28
19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	29

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XVII/244/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 30 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kościuszki 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 2026 r. poz. 670). – 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.

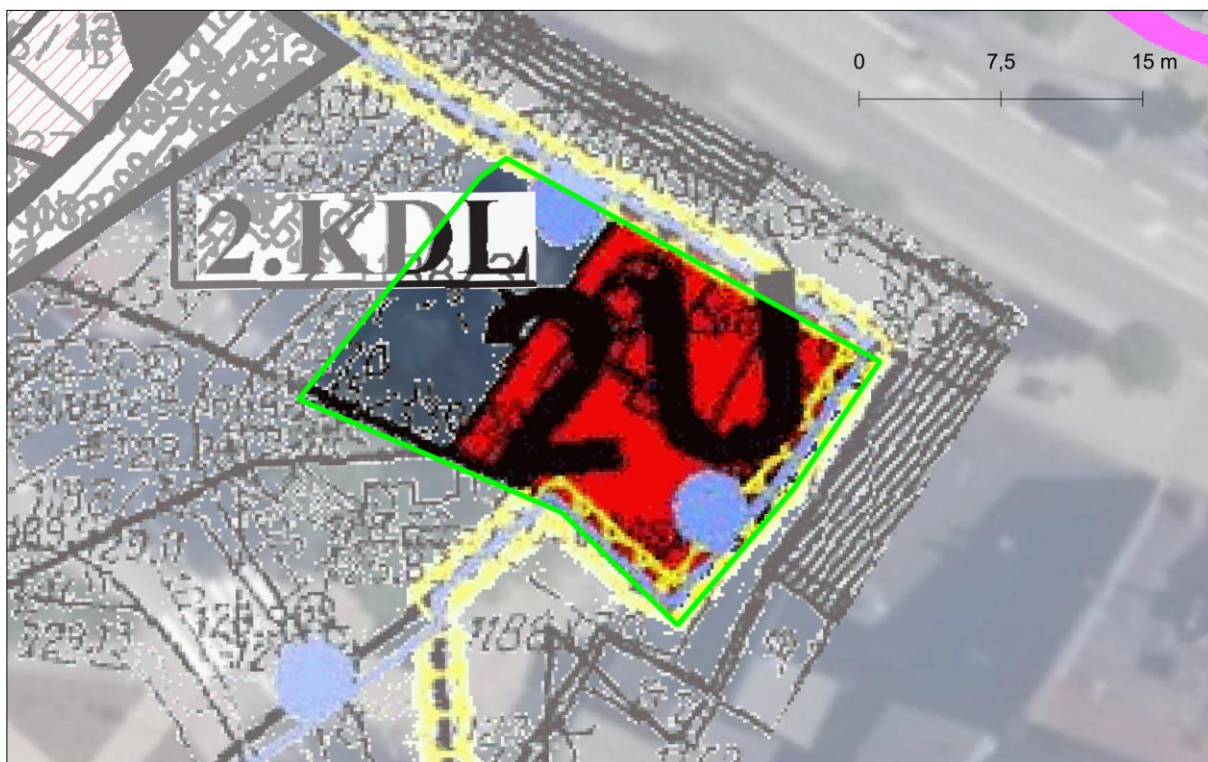
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu zmiany planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych 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 opracowania obejmuje działkę ewidencyjną nr 1188/42 położoną w centralnej części Czerska, przy ul. Kościuszki. Zachodnią część obszaru zajmuje ogólnodostępny skwer z masztem flagowym, zielenią parkową i ciągiem pieszym. Pozostała część pozostaje niezagospodarowana, przy czym widoczne są pozostałości wcześniejszego zagospodarowania usługowego, w tym fragmenty utwardzeń i elementów budowlanych.

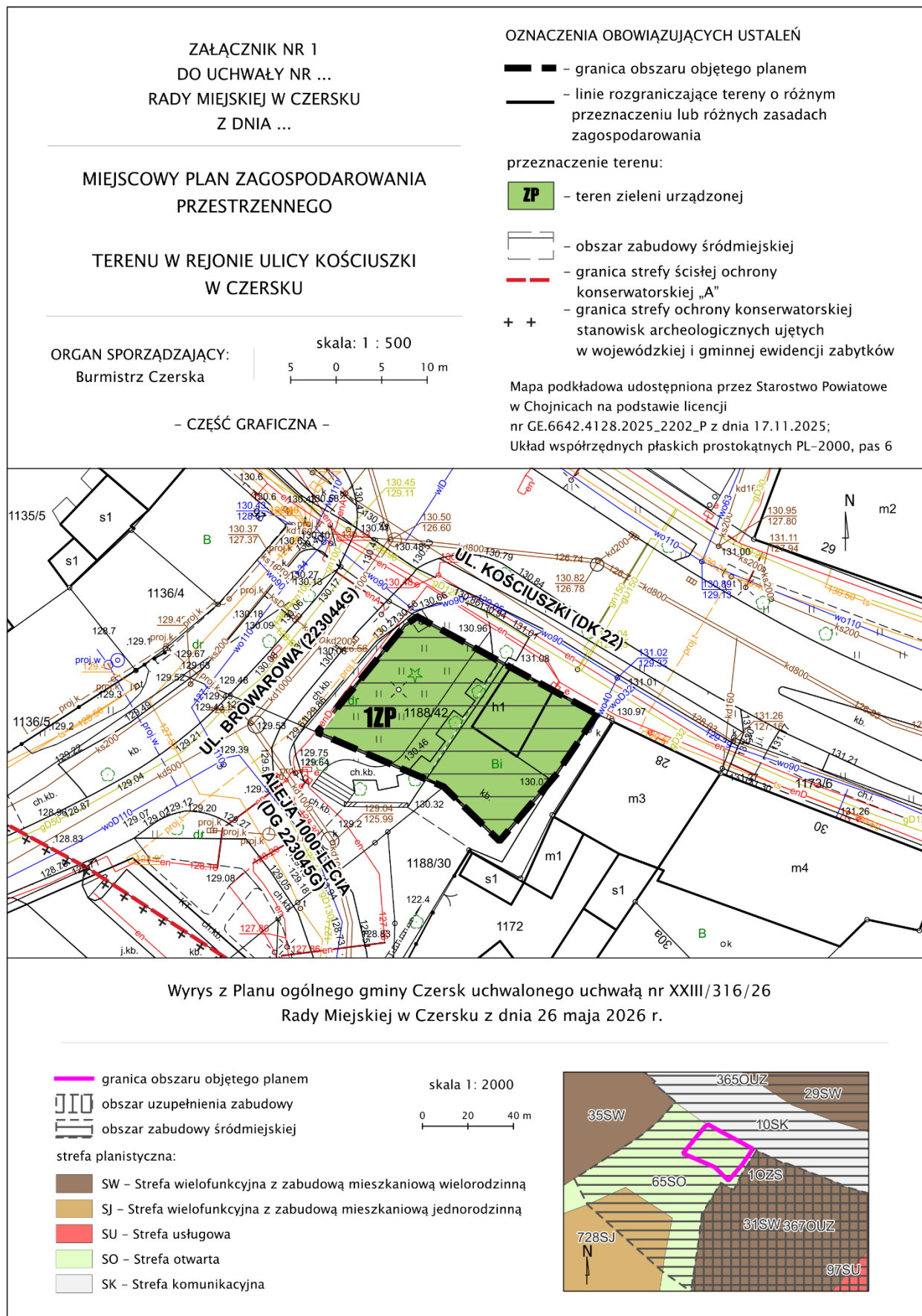
Obecnie w granicach obszaru objętego opracowaniem obowiązują ustalenia uchwały nr XXIV/213/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku, przeznaczającej obszar pod teren publicznej drogi lokalnej (2.KDL) oraz teren zabudowy usługowej (2U).



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

Zgodnie z uchwałą nr XVII/244/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 30 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kościuszki w Czersku, celem planu jest zmiana funkcji terenu polegająca na przeznaczeniu pod zieleni urządzonej.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, w granicach obszaru projektu planu wyznaczono **teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP**.



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

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

Projekt planu przeznaczają obszar pod zieleni urządzoną, z zakazem zabudowy, z wyłączeniem niekubaturowych inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszczono lokalizację urządzeń sportu i rekreacji oraz realizację ścieżek dla pieszych, w tym dydaktycznych. Jednocześnie zakazano lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 tj. ulicy Kościuszki, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, sąsiadującej z nim od północy.

Projekt planu zawiera istotne ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Z uwagi na położenie obszaru w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 w projekcie planu wskazano obowiązek stosowania przepisów odrębnych. W odniesieniu do istniejącej zieleni nałożono obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacania obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Ustalono nakaz stosowania gatunków drzew adekwatnych siedliskowo, co sprzyja trwałości nasadzeń oraz zachowaniu ich funkcji przyrodniczych i krajobrazowych. Ustalono również minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie oraz zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Rozwiązania te ograniczają możliwość dalszego uszczelniania gruntu, a jednocześnie sprzyjają utrzymaniu zieleni poprawiającej lokalne warunki mikroklimatyczne, zapewniającej zacienienie i częściowo ograniczającej oddziaływanie hałasu oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Ze względu na położenie obszaru w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, projekt planu wprowadza ustalenia służące ochronie dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego. Wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie obiektów zabytkowych, a przy realizacji dopuszczonych elementów zagospodarowania nakazano uwzględnienie historycznej kompozycji przestrzennej i charakteru architektury tej części Czerska. Ponadto w granicach strefy „A” zakazano dokonywania trwałych zmian ukształtowania terenu. W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustalono, że roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące prowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagają podjęcia czynności zgodnych z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisami odrębnymi.

Plan dopuszcza modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej. Przewody sieci należy realizować jako podziemne, a obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować przede wszystkim wzdłuż granic obszaru sąsiadujących z ul. Kościuszki i ul. Browarową. Ogranicza to ingerencję w centralną część skweru i pozwala chronić istniejącą zieleni. Obsługa komunikacyjna będzie zapewniona z ul. Browarowej oraz Alei 1000-lecia, przy zachowaniu ciągłości powiązań pieszych, rowerowych i innych elementów pasa drogowego z układem komunikacyjnym miasta.

Projekt planu zmienia dotychczasowe przeznaczenie obszaru, dla którego obowiązujący plan przewidywał funkcję usługową oraz fragment terenu publicznej drogi lokalnej. Cały teren przeznaczono pod zieleni urządzoną, co odpowiada jego obecnemu wykorzystaniu jako ogólnodostępnego skweru z zielenią, masztem flagowym i ciągiem pieszym. Rezygnacja z rezerwy pod drogę wynika z ukształtowanego układu komunikacyjnego tej części Czerska. Przyjęte rozwiązania umożliwiają uporządkowanie terenu oraz zachowanie i rozwój ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Z punktu widzenia ochrony środowiska i ładu przestrzennego zmianę przeznaczenia terenu należy ocenić jako korzystną.

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU

Stan środowiska obszaru można uznać za typowy dla terenów miejskich, z udziałem zieleni o charakterze parkowym (częściowo urządzonej) oraz terenów niezagospodarowanych. Najistotniejsze problemy wiążą się z jakością powietrza oraz klimatem akustycznym.

Obszar znajduje się w zasięgu oddziaływania ul. Kościuszki (droga krajowa nr 22), charakteryzującej się znacznym natężeniem ruchu, w tym udziałem pojazdów ciężkich, co skutkuje emisją spalin, pyłów zawieszonych oraz hałasu drogowego. Pozostałe drogi w rejonie opracowania mają mniejsze znaczenie, jednak mogą powodować okresowe uciążliwości. Jakość powietrza kształtowana jest przede wszystkim przez emisje liniowe związane z transportem oraz emisję napływową z zabudowy sąsiedniej wyposażonej w indywidualne źródła ogrzewania.

Stan środowiska wodno-gruntowego należy ocenić jako stabilny. Podłoże budują gliny zwałowe o niskiej przepuszczalności, które ograniczają infiltrację zanieczyszczeń, jednak obecność powierzchni utwardzonych oraz sporadyczne wykorzystanie części terenu jako miejsc postojowych wskazują na potrzebę właściwego gospodarowania wodami opadowymi i ograniczania potencjalnych źródeł zanieczyszczeń.

Obszar znajduje się w granicach Bory Tucholskie Natura 2000, jednak ze względu na jego miejski, przekształcony charakter nie stanowi istotnego siedliska dla gatunków chronionych. Zieleń występująca w granicach opracowania ma istotne znaczenie środowiskowe i krajobrazowe - ogranicza nagrzewanie powierzchni, poprawia jakość powietrza, częściowo redukuje hałas. Wymaga ona zachowania i wkomponowania w przyszłe zagospodarowanie.

W granicach obszaru występują tereny niezagospodarowane, częściowo wykorzystywane jako miejsca postojowe, z widocznymi śladami wcześniejszego zagospodarowania oraz udziałem roślinności ruderalnej, co obniża walory krajobrazowe. Planowane przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną należy ocenić jako zasadne i korzystne, ponieważ umożliwi uporządkowanie przestrzeni oraz poprawę jakości krajobrazu.

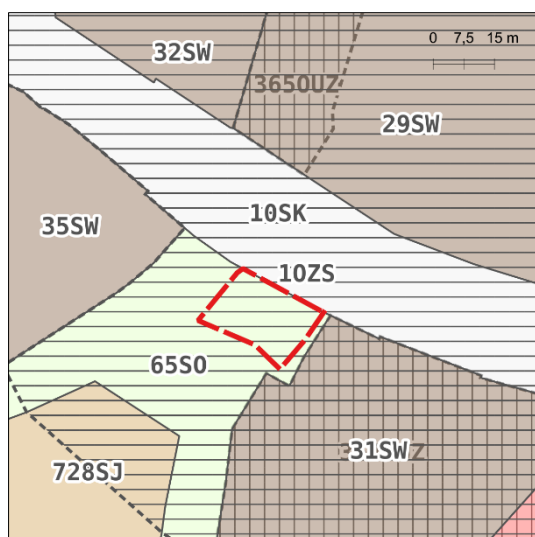
4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Planu ogólnego gminy Czersk

Zgodnie z Planem ogólnym gminy Czersk, przyjętym uchwałą nr XXIII/316/26 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 maja 2026 r., obszar objęty projektem planu położony jest w granicach strefy planistycznej **65SO**, w zasięgu obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Dla strefy 65SO określono profil podstawowy obejmujący teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych oraz teren infrastruktury technicznej. Profil dodatkowy obejmuje teren zieleni urządzonej.

Projektowane przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną mieści się w dodatkowym profilu funkcjonalnym strefy planistycznej 65SO i nie jest sprzeczne z ustaleniami Planu ogólnego 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 opracowania, obejmujący działkę ewidencyjną nr 1188/42 o powierzchni 0,0373 ha, położony jest w centralnej części miasta Czersk, przy ul. Kościuszki. W zachodniej części działki zlokalizowany jest skwer z masztem flagowym oraz zielenią o charakterze parkowym, przez który przebiega ogólnodostępny ciąg pieszy. Pozostała część terenu pozostaje niezagospodarowana i ma charakter przekształcony, wynikający z wcześniejszego użytkowania. Zachowały się tu pozostałości dawnego zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem budynku usługowego (obecnie rozebranego), w tym fragmenty murków oraz miejscowe utwardzenia podłoża. Obecny stan zagospodarowania wskazuje na potrzebę uporządkowania przestrzeni oraz racjonalnego wykorzystania jej potencjału, w szczególności poprzez wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej o charakterze publicznym.

W bezpośrednim sąsiedztwie dominują tereny usługowe oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z usługami zlokalizowanymi w parterach budynków i funkcją mieszkaniową na wyższych kondygnacjach. W odległości około 110 m na wschód zlokalizowany jest kościół pw. św. Marii Magdaleny wraz z towarzyszącym zespołem zieleni, stanowiący istotny element krajobrazu kulturowego tej części miasta.



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

Obszar posiada dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej. Obsługę komunikacyjną zapewniają: ul. Kościuszki (droga krajowa nr 22), ul. Browarna (droga gminna nr 223044G) oraz Aleja 1000-Lecia (droga gminna nr 223045G).

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Analizowany obszar zgodnie z regionalizacją rolniczo-klimatyczną wg W. Okołowicza i D. Martyn, znajduje się w obrębie zaliczanym do pomorskiej dzielnicy rolniczo-klimatycznej. Średnia roczna temperatura powietrza tego obszaru wynosi około 7°C, a suma rocznych opadów sięga do 200-300 mm. Dominują wiatry z sektora zachodniego.

Powyższe uwarunkowania klimatyczne mają charakter ogólny i odnoszą się do obszaru całej gminy. Klimat lokalny obszaru kształtowany jest przez czynniki antropogeniczne oraz przyrodnicze. Zwarta zabudowa mieszkaniowo-usługowa w sąsiedztwie działki oraz obecność powierzchni utwardzonych sprzyjają lokalnemu przegrzewaniu przestrzeni. Jednocześnie występująca na obszarze zieleni, w szczególności drzewa w obrębie skweru wpływają na poprawę jakości powietrza, zwiększenie wilgotności, stabilizację temperatury oraz tworzenie stref zacienienia, co podnosi komfort użytkowania przestrzeni. W kontekście postępujących zmian klimatycznych, w tym wzrostu częstości występowania fal upałów, kluczowe znaczenie ma utrzymanie i rozwój zieleni urządzonej na terenie miasta. Z punktu widzenia uwarunkowań topoklimatycznych analizowany obszar wykazuje korzystne predyspozycje do pełnienia funkcji zieleni publicznej, wspierającej system przyrodniczy miasta oraz przyczyniającej się do poprawy jakości życia mieszkańców poprzez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej i ograniczenie negatywnych skutków urbanizacji.

5.3. Rzeźba terenu

Biorąc pod uwagę zaktualizowaną regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) przedmiotowy obszar położony jest w obrębie mezoregionu Bory Tucholskie (314.71), należącego do makroregionu Pojezierze Południowopomorskie (314.6-7). Pod względem geomorfologicznym obejmuje on fragment wysoczyzny morenowej.

Najwyżej położone fragmenty występują w części północnej, przy ul. Kościuszki osiągając około 131,5 m n.p.m., a powierzchnia terenu obniża się łagodnie ku południu, do około 129,9 m n.p.m. Teren jest niemal wyrównany, a nachylenie nie przekracza 1,5%.

Rzeźba terenu jest słabo zróżnicowana, co wynika z przekształceń antropogenicznych związanych z lokalizacją zabudową, infrastruktury technicznej. Na analizowanym obszarze nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ani osuwiskami, a warunki morfometryczne należy uznać za korzystne dla planowanego zagospodarowania terenu.

5.4. Budowa geologiczna

Ogólnych informacji na temat budowy geologicznej analizowanego obszaru dostarcza arkusz „Czersk” Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski (SGMP) w skali 1:50 000, wydanej przez Państwowy Instytut Geologiczny. Na przedmiotowych terenach utwory powierzchniowe reprezentowane są przez gliny zwałowe, charakteryzujące się stosunkowo wysoką nośnością oraz niską przepuszczalnością.

Budowa geologiczna obszaru wpływa na warunki wodno-gruntowe oraz odporność środowiska na zanieczyszczenia. W podłożu dominują gliny zwałowe o niskiej przepuszczalności, co ogranicza infiltrację i migrację zanieczyszczeń w głąb gruntu. Jednocześnie występujące powierzchnie utwardzone dodatkowo zmniejszają infiltrację wód opadowych, wpływając na ograniczenie naturalnej retencji.

Zgodnie z Systemem Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS 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 opracowania znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych. Zgodnie z podziałem Polski na 174 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) analizowane działki zlokalizowane są w obrębie JCWPd nr 36 (PLGW200036).

Na obszarze opracowania wody podziemne występują na głębokości powyżej 2 m p.p.t., a ich spływ odbywa się w kierunku południowym – ku dolinie Czerskiej Strugi, która stanowi bazę drenażu.

Na analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych. Nie znajduje się on również w granicach stref ochronnych 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 220 m na południe od granic obszaru. W granicach objętych opracowaniem nie występują wody powierzchniowe.

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

5.7. Walory przyrodnicze

Szata roślinna obszaru ma charakter częściowo urządzony i wtórny. W zachodniej części działki występuje zieleń o charakterze parkowym, obejmująca pojedyncze drzewa, w tym lipę drobnolistną, świerk oraz klon zwyczajny, a także zieleń niską w postaci trawników oraz nasadzeń krzewów ozdobnych i roślin iglastych, typowych dla terenów zieleni miejskiej. Zieleń wysoka, ozdobna pełni istotną funkcję środowiskową - poprawia warunki mikroklimatyczne, ogranicza nagrzewanie powierzchni utwardzonych oraz redukuje efekt miejskiej wyspy ciepła. Dodatkowo roślinność częściowo ogranicza hałas i zanieczyszczenia komunikacyjne, wspiera retencję wód opadowych oraz podnosi walory estetyczne i jakość przestrzeni publicznej. Na pozostałej części obszaru dominują powierzchnie o charakterze ruderalnym, z roślinnością spontaniczną reprezentowaną przez gatunki takie jak mniszek lekarski, babka zwyczajna.

Fauna obszaru jest typowa dla terenów zurbanizowanych i obejmuje głównie gatunki synantropijne, przystosowane do życia w bezpośrednim sąsiedztwie człowieka. Występować mogą tu pospolite gatunki ptaków np. wróbel, gołąb miejski, kos, drobne ssaki oraz bezkręgowce związane z zielenią miejską. Ze względu na niewielką powierzchnię oraz przekształcenie terenu, obszar nie stanowi istotnego siedliska dla cennych gatunków fauny, pełni jednak lokalną funkcję uzupełniającą w systemie przyrodniczym miasta.

5.8. Obiekty kultury materialnej

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty zabytkowe, w tym zabytki kultury materialnej wpisane do rejestru zabytków. Obszar położony jest w całości w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Biorąc pod uwagę formy ochrony przyrody wskazane przez ustawę o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.) analizowany obszar znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie (PLB220009). Analizowane tereny położone są poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków PAN.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków 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, trzcza długodzioba; 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 1 800 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 obowiązuje 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	Zagrożenia i presje - kod	Zagrożenia i presje - opis	Wewnętrzne (I)/	Odniesienie do obszaru projektu planu
(H- wysoki, M – średni, L-niski)			Zewnętrzne (O)/	
			Jednoczesne (B)	
Oddziaływania negatywne				
H	E01.04	Inne typy zabudowy niż ciągła miejska zabudowa, nieciągła miejska zabudowa	I	Nie dotyczy – projekt planu nie dopuszcza realizacji zabudowy. Realizacja planu nie będzie prowadzić do powstania nowej zabudowy ani do utraty siedlisk związanych z obszarem Natura 2000.
H	G02	Infrastruktura sportowa i rekreacyjna	I	Brak znaczącego oddziaływania – plan dopuszcza lokalizację urządzeń sportu i rekreacji oraz realizację ścieżek dla pieszych. Planowane zagospodarowanie będzie miało charakter lokalny i służyć będzie przede wszystkim użytkownikom skweru. Nie przewiduje się organizacji aktywności mogących powodować płoszenie gatunków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000.
H	G01	Sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze	I	
M	B02.02	Wycinka lasu	I	Nie dotyczy – w granicach planu nie występują tereny leśne. Plan nakazuje ochronę istniejących drzew oraz wzbogacanie obszaru zróżnicowanymi formami zieleni.
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.
M	E01.03	Zabudowa rozproszona	I	Nie dotyczy – projekt planu nie dopuszcza realizacji zabudowy.
M	K03.04	Drapieżnictwo	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu
M	B07	Inne rodzaje praktyk leśnych jak np.	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń projektu planu

		erozja ze względu na wycinkę, fragmentacja		
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	Nie dotyczy - projekt planu nie wyznacza terenów dróg. Obsługa terenu będzie odbywać się z istniejących ulic Kościuszki i Browarowej, natomiast dopuszczone ścieżki piesze będą stanowiły element zagospodarowania skweru.

Opracowano na podstawie Standardowego Formularza Danych obszaru Natura2000 Bory Tucholskie



Rysunek 5. Obszar opracowania na tle form ochrony przyrody (źródło: geoportal.gov.pl, Geoserwis GDOŚ)

Analizowany obszar ma charakter typowo miejski i nie wyróżnia się wysokimi walorami przyrodniczymi, jednak obecność zieleni o charakterze parkowym wpływa korzystnie na warunki środowiskowe. Zieleń ta pełni istotne funkcje mikroklimatyczne, estetyczne i izolacyjne, przyczyniając się do poprawy jakości przestrzeni publicznej oraz komfortu jej użytkowania. Znaczenie przyrodnicze obszaru ma charakter lokalny i ogranicza się do skali miejskiej, jednak jako enklawa zieleni pełni on rolę uzupełniającą w systemie przyrodniczym miasta. W kontekście planowanego przeznaczenia pod zielenią urządzonej, teren wykazuje potencjał do dalszego wzmocnienia funkcji środowiskowych oraz poprawy ciągłości powiązań przyrodniczych w tej części miasta.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar położony jest w centralnej części Czerska, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

W zachodniej części działki występuje zieleń o charakterze parkowym, z ogólnodostępnym ciągiem pieszym oraz dominantą w postaci masztu flagowego. Fragment ten cechuje się umiarkowaną jakością estetyczną i pozytywnie wpływa na odbiór przestrzeni. Pozostała część obszaru pozostaje niezagospodarowana i ma charakter przekształcony. Występują tu pozostałości wcześniejszego zagospodarowania, w tym fragmenty utwardzeń i murków, a także powierzchnie wykorzystywane jako miejsca postojowe. Tereny te wpływają na obniżenie walorów krajobrazowych obszaru.

Krajobraz obszaru należy ocenić jako przeciętny, z wyraźnym potencjałem do poprawy. Najcenniejszym elementem pozostaje istniejąca zieleń wysoka, która poprawia odbiór przestrzeni oraz pełni funkcje mikroklimatyczne i izolacyjne.

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

Analizowany obszar położony jest w centrum miasta, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Teren został przekształcony antropogenicznie, a jego pierwotne uwarunkowania przyrodnicze uległy zmianom w wyniku wcześniejszego zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem budynku usługowego (obecnie nieistniejącego) oraz wprowadzeniem powierzchni utwardzonych i zieleni urządzonej. W efekcie naturalne siedliska roślinne zostały przekształcone, a obecna roślinność ogranicza się głównie do nasadzeń ozdobnych oraz zieleni wysokiej o charakterze parkowym, uzupełnionej przez roślinność ruderalną na terenach niezagospodarowanych. Obszar nie pełni obecnie jednoznacznej funkcji użytkowej i pozostaje częściowo niezagospodarowany, jednak jego sposób użytkowania należy uznać za typowy dla terenów miejskich o charakterze przejściowym. Planowane zagospodarowanie w kierunku zieleni urządzonej należy ocenić jako w pełni zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

Obszar charakteryzuje się korzystnymi uwarunkowaniami dla rozwoju funkcji użytkowych. Posiada dobrą dostępność komunikacyjną, wynikającą z bezpośredniego powiązania z drogą krajową nr 22 (ul. Kościuszki) oraz układem dróg gminnych (ul. Browarowa i Aleja 1000-Lecia) oraz jest uzbrojony w podstawową infrastrukturę techniczną. W zachodniej części obszaru zlokalizowany jest skwer z zielenią o charakterze parkowym oraz masztem flagowym, natomiast pozostała część pozostaje niezagospodarowana i ma charakter przekształcony, związany z wcześniejszym użytkowaniem (po nieistniejącym budynku usługowym). Przestrzeń ta obniża walory krajobrazowe ze względu na brak spójnego i uporządkowanego zagospodarowania. Warunki geologiczne i morfometryczne obszaru są korzystne – teren jest równy, a podłoże budują gliny zwałowe o dobrej nośności, zapewniające stabilne warunki posadowienia. Jednocześnie niska przepuszczalność gruntów wymaga uwzględnienia rozwiązań związanych z retencją i zagospodarowaniem wód opadowych. Obszar znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, wobec czego wszelkie inwestycje muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody. Dodatkowo obszar położony jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, co wymaga uwzględnienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w zagospodarowaniu terenu. Z uwagi na aktualny stan zagospodarowania teren wykazuje wysoką przydatność do realizacji funkcji zieleni urządzonej o charakterze publicznym.

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

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

7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

Na degradację powietrza atmosferycznego ma wpływ głównie emisja gazów i pyłów. Ze względu na rodzaj i zasięg wyróżnia się trzy rodzaje emisji: punktową pochodzącą ze źródeł przemysłowych, technologicznych i energetycznych, liniową związaną z transportem drogowym oraz powierzchniową pochodzącą z niskiej emisji z ogrzewania mieszkań i domów.

Na jakość powietrza analizowanego obszaru wpływają przede wszystkim emisje gazów i pyłów związane z transportem drogowym oraz emisje napływowe z otoczenia. Ze względu na charakter zagospodarowania oraz brak zakładów produkcyjnych, na obszarze nie występuje emisja punktowa ani niska. Potencjalnym źródłem pogorszenia jakości powietrza są emisje napływowe, szczególnie w okresie grzewczym, pochodzące z indywidualnych źródeł ciepła w okolicznych budynkach. Mogą one prowadzić do okresowego wzrostu stężeń pyłów i gazów oraz pogorszenia lokalnych warunków aerosanitarnych.

Kluczowym czynnikiem oddziałującym na stan powietrza pozostaje jednak emisja liniowa związana z ruchem drogowym, w szczególności w ciągu ul. Kościuszki, stanowiącej fragment drogi krajowej nr 22. Intensywny ruch pojazdów, w tym samochodów osobowych i ciężarowych, generuje emisję tlenków azotu (NO_x), tlenku węgla (CO) oraz pyłów zawieszonych (PM₁₀ i PM_{2,5}), których stężenia mogą wzrastać w godzinach szczytu komunikacyjnego. Istotnym czynnikiem łagodzącym negatywne oddziaływania jest istniejąca zieleń, zwłaszcza drzewa i krzewy, które pełnią funkcję filtracyjną, ograniczają rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń oraz wpływają korzystnie na lokalne warunki mikroklimatyczne.

Na potrzeby określenia jakości powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania wykorzystano informacje publikowane przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, zawarte w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2024*. W roku 2024 na całym obszarze województwa dotrzymane zostały poziomy dopuszczalne i docelowe wszystkich ocenianych zanieczyszczeń. Działania naprawcze w zakresie poprawy jakości powietrza prowadzone są w oparciu o „Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej”, przyjęty Uchwałą nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego, który wskazuje źródła przekroczeń i określa kierunki działań naprawczych.

7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

Pierwotnie wykształconymi glebami w granicach obszaru opracowania były gleby płowe, wykształcone na podłożu glin zwałowych. W wyniku postępującej urbanizacji i zagospodarowania przestrzeni naturalne profile glebowe zostały jednak w istotnym stopniu przekształcone.

Na analizowanym obszarze dominują obecnie gleby antropogeniczne, powstałe w wyniku niwelacji powierzchni oraz realizacji infrastruktury technicznej i utwardzonego ciągu pieszego. W rejonie nawierzchni utwardzonych występują gleby o większej gęstości i ograniczonej przepuszczalności, co zmniejsza ich zdolności retencyjne, ale jednocześnie ogranicza infiltrację zanieczyszczeń do głębszych warstw. Na terenach porośniętych trawnikami i zielenią wysoką zachowały się fragmenty gleb w stanie zbliżonym do naturalnego, pełniące funkcję ochronną i stabilizującą.

Obecnie ani w granicach opracowania, ani w jego sąsiedztwie nie obserwuje się procesów prowadzących do degradacji gleb. Potencjalne zmiany mogą wiązać się jedynie z przyszłymi

inwestycjami budowlanymi. W aktualnych warunkach gleby nie stanowią ograniczenia dla dalszego użytkowania terenu.

7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie umiarkowanej podatności na degradację wód podziemnych, a co za tym idzie, również wód powierzchniowych. Podłoże geologiczne budują gliny zwałowe, które ograniczają infiltrację zanieczyszczeń do głębszych poziomów wodonośnych. Obecnie na analizowanym obszarze nie występują istotne, stałe źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych. Należy jednak wskazać, że część terenów nieutwardzonych wykorzystywana jest jako miejsca postojowe, co może stanowić potencjalne, lokalne źródło zanieczyszczeń wód gruntowych (np. substancjami ropopochodnymi).

W celu przeanalizowania jakości wód podziemnych posłankowano się wynikami oceny jakości wód dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej stan ogólny, a także chemiczny i ilościowy JCWPd nr 36, określany jest jako dobry. Celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu, a JCWPd nie jest obecnie zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Na obszarze opracowania nie występują ciekі ani zbiorniki wodne, a ewentualny wpływ na wody powierzchniowe ogranicza się do spływu wód opadowych z powierzchni utwardzonych. Z tego względu szczególnego znaczenia nabiera prawidłowe zagospodarowanie i oczyszczanie wód deszczowych przed ich odprowadzeniem do odbiorników. W szerszym ujęciu analizowany obszar pozostaje w zasięgu JCWP Czerska Struga, której stan oceniono jako zły. Celem środowiskowym dla tej jednostki jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego, jednak stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. W związku z tym dopuszczono odstępstwa czasowe – termin osiągnięcia dobrego stanu dla JCWP wyznaczono na rok 2027, a w przypadku substancji priorytetowych nawet na 2039 r.

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 przypadku analizowanego obszaru głównym źródłem hałasu jest ruch drogowy, w szczególności w ciągu ul. Kościuszki (droga krajowa nr 22), przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie działki. Ruch pojazdów osobowych, dostawczych i ciężarowych generuje hałas komunikacyjny, którego natężenie wzrasta w godzinach szczytu. Dodatkowy, choć mniej istotny wpływ na klimat akustyczny mają przyległe drogi gminne tj. ul. Browarowa oraz Aleja 1000-Lecia, o umiarkowanym natężeniu ruchu. Pozostałe źródła hałasu mają charakter okresowy i związane są z funkcjonowaniem otaczającej zabudowy usługowej oraz użytkowaniem przestrzeni postojowych. Nie stanowią one jednak dominującego czynnika kształtującego klimat akustyczny obszaru.

Istniejąca zielenń wysoka pełni częściowo funkcję izolacyjną, ograniczając rozprzestrzenianie się hałasu, jednak jej zagęszczenie jest niewystarczające w kontekście oddziaływania drogi krajowej. W związku z tym zasadne jest rozważenie jej uzupełnienia, szczególnie w strefach przyległych do głównych ciągów komunikacyjnych.

Klimat akustyczny obszaru determinowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny, dlatego w procesie zagospodarowania terenu istotne jest wprowadzenie rozwiązań ograniczających jego oddziaływanie, w tym zwiększenie udziału zieleni oraz odpowiednie kształtowanie przestrzeni.

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).

Na analizowanym obszarze obiekty zasilane są z linii kablowych. Ostatnie pomiary pola elektromagnetycznego przeprowadzone w 2020 r. na terenie miasta nie wykazały przekroczeń obowiązujących norm. Na podstawie dostępnych danych można stwierdzić, że na obszarze objętym opracowaniem nie występuje zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych poziomów PEM.

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

Obecnie w granicach obszaru obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku, przeznaczające działkę pod teren publicznej drogi lokalnej (2.KDL) oraz teren zabudowy usługowej (2U). Obecne zagospodarowanie obszaru odbiega jednak od tych ustaleń – w zachodniej części działki funkcjonuje skwer z zielenią oraz masztem flagowym, natomiast pozostała część pozostaje niezagospodarowana i ma charakter przekształcony, z widocznymi śladami wcześniejszego użytkowania. Celem sporządzenia nowego planu jest dostosowanie przeznaczenia terenu do jego aktualnego użytkowania i potrzeb miasta poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej. Z punktu widzenia środowiskowego nie przewiduje się istotnych obciążeń. Brak sporządzenia nowego planu skutkowałby utrzymaniem nieaktualnych ustaleń dopuszczających realizację zabudowy usługowej oraz rezerwy terenu pod drogę publiczną, mimo że kierunki te nie odpowiadają obecnemu zagospodarowaniu ani aktualnym potrzebom 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 zmiana przeznaczenia terenu na zieleni urządzonej oraz ustalenie zasad jego zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej. Potencjalne oddziaływania na środowisko

mogą być związane jedynie z realizacją ścieżek pieszych, urządzeń sportu i rekreacji oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, jednak ze względu na ich niewielką skalę nie powinny mieć istotnego charakteru.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje powstania nowych źródeł emisji gazów i pyłów do atmosfery. Plan nie dopuszcza realizacji zabudowy, w tym obiektów wymagających indywidualnych źródeł ogrzewania, dlatego jego realizacja nie będzie wiązała się ze wzrostem emisji pochodzącej z sektora komunalno-bytowego.

Na jakość powietrza na analizowanym obszarze wpływa przede wszystkim istniejąca emisja komunikacyjna związana z ruchem pojazdów w ciągu ul. Kościuszki, stanowiącej fragment drogi krajowej nr 22. Projekt planu nie przewiduje jednak budowy nowych dróg ani realizacji funkcji generujących dodatkowy ruch samochodowy. Dopuszczenie ścieżek pieszych oraz urządzeń sportu i rekreacji nie będzie stanowić źródła istotnych emisji komunikacyjnych.

Korzystne znaczenie dla lokalnych warunków aerosanitarnych mają ustalenia dotyczące ochrony istniejących drzew, wzbogacania terenu zróżnicowanymi formami zieleni oraz stosowania gatunków drzew adekwatnych siedliskowo. Zieleń wysoka i niska może częściowo ograniczać rozprzestrzenianie się pyłów i zanieczyszczeń komunikacyjnych, a także poprawiać warunki mikroklimatyczne obszaru. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu spowodowała pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego.

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

Realizacja ustaleń projektu planu będzie polegała na zachowaniu, uporządkowaniu i ewentualnym uzupełnieniu istniejącej zieleni urządzonej. Wprowadzenie zakazu zabudowy ogranicza możliwość dalszego uszczelniania terenu oraz powstawania zmian mogących niekorzystnie wpływać na lokalne warunki termiczne i przewietrzanie przestrzeni.

Istotne znaczenie mają ustalenia nakazujące ochronę drzew i wzbogacanie terenu zróżnicowanymi formami zieleni oraz zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Rozwiązania te sprzyjają zwiększając zacienienie, wspierają lokalną retencję wód opadowych i poprawiają warunki termiczne w okresach wysokich temperatur. Utrzymanie zieleni urządzonej w centralnej części Czerska należy uznać za działanie zgodne z kierunkami adaptacji przestrzeni miejskiej do zmian klimatu.

Wytwarzanie odpadów

Zew względu na charakter zagospodarowania obszaru nie przewiduje się powstania źródeł odpadów komunalnych i niebezpiecznych oraz miejsc ich składowania

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.)

Projekt planu nie przewiduje zabudowy, dlatego nie spowoduje powstania nowych źródeł ścieków bytowych. Dopuszczona infrastruktura techniczna będzie służyć obsłudze istniejącego i planowanego zagospodarowania. W związku z zakazem użytkowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko wodno-gruntowe.

Emisja hałasu

Obszar objęty opracowaniem pozostaje pod wpływem hałasu komunikacyjnego związanego z ruchem samochodowym na ulicach przylegających do jego granic tj. ul. Kościuszki i ul. Browarowej. Głównym źródłem oddziaływań akustycznych jest ul. Kościuszki, stanowiąca fragment drogi krajowej nr 22. Pomimo jej znaczenia komunikacyjnego nie przewiduje się występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w granicach obszaru ani w jego

bezpośrednim sąsiedztwie.

Projekt planu nie przewiduje realizacji zabudowy ani nowych dróg, a tym samym nie będzie powodował wzrostu natężenia ruchu samochodowego. Przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji oraz ścieżek pieszych, nie będzie stanowiło istotnego źródła hałasu. Ewentualne oddziaływania akustyczne będą miały jedynie lokalny i okresowy charakter, związany z codziennym użytkowaniem skweru przez mieszkańców. Utrzymanie i rozwój zieleni będą sprzyjały poprawie komfortu użytkowania przestrzeni oraz mogą częściowo ograniczać odczuwalność hałasu komunikacyjnego. W związku z tym nie przewiduje się istotnego pogorszenia klimatu akustycznego na analizowanym obszarze.

Emisja pól elektromagnetycznych

Projekt planu dopuszcza modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Przewody sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne, co ogranicza ich oddziaływanie na krajobraz oraz przestrzeń publiczną.

Ewentualna realizacja infrastruktury elektroenergetycznej będzie prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem obowiązujących norm dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Nie przewiduje się, aby ustalenia planu powodowały ryzyko przekroczenia tych norm lub negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi i środowisko.

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

Projekt planu nie przewiduje realizacji zabudowy, dlatego zakres możliwych przekształceń powierzchni ziemi będzie ograniczony. Ewentualne roboty ziemne mogą być związane jedynie z realizacją ścieżek pieszych, urządzeń sportu i rekreacji oraz infrastruktury technicznej. Będą one miały charakter lokalny i krótkotrwały, a ich skala nie powinna prowadzić do istotnego przekształcenia rzeźby terenu.

Zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ochrona istniejących drzew oraz wzbogacanie terenu różnicowanymi formami zieleni ograniczą ryzyko dalszego uszczelniania podłoża i degradacji powierzchni ziemi. Ponadto na obszarze obowiązuje zakaz dokonywania trwałych zmian ukształtowania terenu. W związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na rzeźbę terenu.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Analizowany obszar ma charakter przekształcony i położony jest w centralnej części Czerska. W jego zachodniej części występuje zieleń o charakterze parkowym, obejmująca pojedyncze drzewa, krzewy, trawniki i nasadzenia ozdobne, natomiast na pozostałej części działki występuje roślinność ruderalna związana z wcześniejszym użytkowaniem terenu. Zieleń wysoka pełni tutaj przede wszystkim funkcje mikroklimatyczne, estetyczne i izolacyjne. Fauna obszaru jest typowa dla terenów zurbanizowanych. Mogą występować tu przede wszystkim pospolite gatunki ptaków związane z zielenią miejską, a także drobne ssaki i bezkręgowce. Ze względu na niewielką powierzchnię działki, jej położenie w zwartej strukturze miejskiej obszar nie stanowi istotnego miejsca stałego bytowania, rozrodu ani żerowania gatunków wymagających rozległych i mało przekształconych siedlisk. Pełni jednak funkcję uzupełniającą w systemie zieleni miejskiej.

Realizacja ustaleń planu nie będzie prowadzić do znaczącego wykorzystania ani uszczuplenia zasobów środowiska. Plan nie dopuszcza zabudowy, a jednocześnie nakazuje ochronę istniejących drzew oraz wzbogacanie obszaru różnicowanymi formami zieleni, z zastosowaniem gatunków adekwatnych siedliskowo. Ustalenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej ograniczy możliwość dalszego uszczelniania terenu i pozwoli utrzymać jego podstawowe funkcje przyrodnicze. Dopuszczone urządzenia sportu i rekreacji oraz ścieżki piesze będą miały niewielką skalę i nie powinny powodować trwałego przekształcenia szaty roślinnej ani istotnej presji na faunę.

Ustalenia projektu planu wskazują na obowiązek stosowania przepisów odrębnych dotyczących Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, w granicach którego położony jest obszar. W nawiązaniu do przedstawionych wcześniej zagrożeń i presji należy stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje ich istotnego pogłębienia ani nie wpłynie negatywnie na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. Ze względu na niewielką powierzchnię obszaru, jego śródmiejski charakter, brak siedlisk istotnych dla gatunków będących przedmiotem ochrony Ostoi, a także planowane przeznaczenie pod zieleni urządzoną, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na cele ochrony Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko obszaru ani jego otoczenie. Wręcz przeciwnie, utrzymanie i rozwój zieleni urządzonej będą sprzyjały poprawie jakości przestrzeni publicznej, walorów krajobrazowych oraz lokalnych warunków mikroklimatycznych.

Wody powierzchniowe i podziemne

W granicach obszaru nie występują wody powierzchniowe. Ze względu na zakaz zabudowy realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z powstaniem nowych źródeł ścieków bytowych. Zachowanie i rozwój zieleni będą korzystne dla lokalnych warunków wodnych, ponieważ roślinność ogranicza spływ powierzchniowy oraz sprzyja czasowemu zatrzymywaniu wód opadowych. Ponadto plan zakazuje użytkowania i zagospodarowania mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Z uwagi na charakter i skalę dopuszczonego zagospodarowania nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na stan wód powierzchniowych i podziemnych, w tym JCWP z obszaru planu.

Krajobraz

Obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części Czerska, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W jego zachodniej części znajduje się skwer z zielenią, masztem flagowym i ciągiem pieszym, natomiast pozostała część jest niezagospodarowana i nosi ślady wcześniejszego użytkowania.

Projekt planu przeznacza cały obszar pod zieleni urządzoną oraz wprowadza zakaz zabudowy, z wyłączeniem niekubaturowych inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalenia dotyczące ochrony istniejących drzew, wzbogacania terenu zróżnicowanymi formami zieleni i stosowania gatunków adekwatnych siedliskowo umożliwią poprawę walorów estetycznych i krajobrazowych obszaru. Dopuszczone urządzenia sportu i rekreacji oraz ścieżek pieszych będą miały jedynie charakter uzupełniający i nie zmienią otwartego charakteru obszaru. W projekcie planu zakazano lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie obiektów zabytkowych oraz nakazano dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i charakteru architektury tej części Czerska. Ustalenia te zapewniają właściwe wpisanie ewentualnych elementów zagospodarowania w krajobraz kulturowy centralnej części miasta. Realizacja ustaleń planu będzie korzystna dla krajobrazu, ponieważ pozwoli uporządkować obecnie częściowo niezagospodarowany teren i wzmocnić funkcję zieleni urządzonej w centrum Czerska.

Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

W granicach obszaru nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Obszar znajduje się jednak w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W związku z tym projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie obiektów zabytkowych, nakazuje dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i charakteru architektury oraz zakazuje trwałych zmian ukształtowania terenu. Roboty ziemne mogące prowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych będą wymagały postępowania zgodnego z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Realizacja planu nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na dobra materialne.

Przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną oraz uporządkowanie obszaru poprawią jakość i funkcjonalność ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, bez wprowadzania zabudowy lub inwestycji mogących naruszać wartości kulturowe tej części Czerska.

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

Projekt planu nie przewiduje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ani funkcji mogących powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców. Wprowadza zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, a sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizować jako podziemne. Przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną, z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji oraz ścieżek pieszych, będzie sprzyjało poprawie jakości przestrzeni publicznej i warunków życia mieszkańców. Nie przewiduje się wystąpienia istotnych konfliktów społecznych związanych z realizacją ustaleń planu.

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.

Projekt planu przeznaczca cały obszar pod zieleni urządzoną, z zakazem zabudowy, z wyłączeniem niekubaturowych inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszczone urządzenia sportu i rekreacji oraz ścieżki piesze będą miały niewielką skalę i nie powinny powodować istotnych oddziaływań na środowisko. Ustalenia planu nakazują ochronę istniejących drzew i wzbogacanie terenu zielenią, a także zakazują użytkowania i zagospodarowania mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Obszar położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, jednak nie stanowi siedliska dla gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Z uwagi na brak zabudowy oraz przeznaczenie obszaru pod zieleni urządzoną nie przewiduje się powstania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko obszaru, jak i całego miasta, a także Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie.

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

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

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajdą w środowisku miasta po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obarczona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

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

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

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

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

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

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

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

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

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

1. które tereny przeznaczyć pod zabudowę, a które tereny pozostawić jako otwarte,
2. sprawdzić strukturę przyrodniczą terenów przeznaczonych pod zabudowę,

3. określić dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

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

Obszar objęty projektem planu położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, wyznaczonego na podstawie Dyrektywy Ptasiej. Przedmiotem ochrony są przede wszystkim gatunki ptaków oraz ich siedliska związane z rozległymi kompleksami leśnymi Borów Tucholskich. W zachodniej części obszaru znajduje się skwer z zielenią parkową, masztem flagowym i ciągiem pieszym, natomiast pozostała część działki jest niezagospodarowana. Obszar nie stanowi istotnego siedliska lęgowego ani miejsca stałego bytowania gatunków ptaków będących przedmiotem ochrony Obszaru. Może jedynie pełnić pomocniczą funkcję w systemie zieleni miejskiej oraz być sporadycznie wykorzystywany przez pospolite gatunki ptaków związane z terenami zurbanizowanymi. Projekt planu przeznacza cały obszar pod zielenią urządzoną i wprowadza zakaz zabudowy, z wyłączeniem niekubaturowych inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszczalne urządzenia sportu i rekreacji oraz ścieżki piesze będą miały niewielką skalę, a ustalenia planu nakazują ochronę istniejących drzew i wzbogacanie terenu zielenią. Nie przewiduje się powstania barier przestrzennych, zwiększenia presji inwestycyjnej ani realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Mając na uwadze charakter obszaru oraz zakres ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmioty ochrony Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009. Realizacja ustaleń planu nie powinna również wpływać negatywnie na integralność ani spójność tego obszaru.

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 terenów w oparciu o obecnie obowiązujący miejscowy plan;
- przyjęcie projektu planu, zakładającego przeznaczenie obszaru pod zielenią urządzoną, z możliwością realizacji ścieżek pieszych oraz urządzeń sportu i rekreacji.

Przyjęcie projektu planu nie będzie wiązało się z realizacją zabudowy ani nowych dróg. Cały obszar przeznaczono pod zielenią urządzoną, z dopuszczeniem ścieżek pieszych, urządzeń sportu i rekreacji. Planowane zagospodarowanie będzie miało niewielką skalę i nie powinno prowadzić do istotnego przekształcenia terenu ani pogorszenia warunków przyrodniczych. Istotnym elementem projektu planu jest ochrona istniejących drzew oraz możliwość wzbogacania terenu zróżnicowanymi formami zieleni. Pozwoli to uporządkować obecnie częściowo niezagospodarowaną część działki, poprawić jej walory estetyczne oraz utrzymać funkcje mikroklimatyczne i retencyjne zieleni miejskiej.

W przypadku braku realizacji projektu planu teren pozostawałby objęty ustaleniami obowiązującego planu, który przewiduje funkcję usługową oraz fragment terenu drogi publicznej. Przyjęcie nowego planu pozwala natomiast zrezygnować z możliwości zabudowy i rezerwy komunikacyjnej, a tym samym zachować teren jako ogólnodostępną przestrzeń zieleni publicznej.

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. Realizację planu należy ocenić jako korzystną, ponieważ umożliwi uporządkowanie terenu, poprawę jakości przestrzeni publicznej oraz ograniczenie presji inwestycyjnej w centralnej części miasta.

16. WNIOSKI

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

1. łagodzących:

- zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- zakaz realizacji zabudowy, z wyłączeniem niekubaturowych inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. kompensujących:

- zagwarantowano wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej;
- obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni;
- ochronę krajobrazu kulturowego poprzez zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie obiektów zabytkowych oraz obowiązek dostosowania nowych elementów zagospodarowania do historycznej kompozycji przestrzennej i charakteru architektury tej części miasta;
- nakaz realizowania przewodów sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.

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 2026 r. poz. 670). 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 obejmuje niewielki obszar w centralnej części miasta. W jego zachodniej części znajduje się ogólnodostępny skwer z zielenią, masztem flagowym i ciągiem pieszym, natomiast pozostała część działki jest niezagospodarowana i nosi ślady wcześniejszego użytkowania. Plan przeznaczając obszar pod zieleń urządzoną (1ZP) z zakazem realizacji zabudowy, z wyłączeniem niekubaturowych inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Możliwa będzie jedynie realizacja urządzeń sportu i rekreacji, ścieżek pieszych, w tym dydaktycznych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

Planowane zagospodarowanie nie będzie powodować negatywnych oddziaływań na jakość powietrza, klimat akustyczny, powierzchnię ziemi ani wody powierzchniowe i podziemne. Zachowanie istniejących drzew i możliwość uzupełnienia zieleni nowymi nasadzeniami będą natomiast korzystne dla estetyki miejsca, lokalnego mikroklimatu oraz warunków korzystania z przestrzeni przez mieszkańców.

Przyjęte ustalenia pozwolą uporządkować ten fragment centrum Czerska i poprawić jego wygląd. Przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną umożliwi przekształcenie częściowo niezagospodarowanej działki w spójną, ogólnodostępną przestrzeń publiczną. Zachowanie istniejących drzew oraz możliwość uzupełnienia zieleni nowymi nasadzeniami wpłyną korzystnie na estetykę skweru i komfort jego użytkowania. W planie uwzględniono również ochronę walorów kulturowych obszaru i jego otoczenia, co ma znaczenie ze względu na położenie obszaru w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie.

Na obszarze opracowania występują tereny objęte ochroną w ramach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie. Na podstawie przeprowadzonych analiz nie prognozuje się 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. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska oraz krajobraz, dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu.

18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670). 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

- czersk.e-mapa.net;
- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa pomorskiego;
- 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 Kościuszki w Czersku, GEOECOM, Toruń 2026;
- 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 XXIV/213/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Chojnickiej, Kościuszki, Alei 1000-Lecia, Browarowej i Starego Urzędu w Czersku;
- 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 XVII/244/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 30 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kościuszki 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 2019, GIOŚ Gdańsk;
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 1183).

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

1135/5

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

terenu w rejonie ulicy Kościuszki w Czersku

1136/4

- CZĘŚĆ GRAFICZNA -

1188/3

1188/41

1136/5

ul. Browarowa
(DG 223044G)

1188/32

Alja 1000-Lesja
(DG 222045G)

1188/28

1161/5

1188/29

0

5

10 m

układ 2000 pas 6; podkład: geoportal.gov.pl;
projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w rejonie ulicy Kościuszki w Czersku

396/3



ul. Kościuszki (DK 22)

379/5

1173/6

1172

1173/7

Objaśnienia*



- obszar opracowania



- działki ewidencyjne



- Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie



- kierunek spływu wód podziemnych



- główny kierunek emisji hałasu komunikacyjnego



- granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”



- granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk
archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej
ewidencji zabytków



Wykonawca: GEOECOM Jakub Makarewicz
Opracowanie: Paulina Matecka
Data opracowania: wrzesień 2026 r.

6498250

6498300

5962657