

Czersk, dnia 27.05.2026 r.

WP.6720.1.2024

PODSUMOWANIE
do uchwały nr XXIII/316/26 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 maja 2026 r.
w sprawie planu ogólnego gminy Czersk

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

Zgodnie z art. 46 ustawy ooś, w trakcie sporządzania planu ogólnego gminy przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

1) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy ooś opracowana została Prognoza oddziaływania na środowisko do ustaleń planu ogólnego. Zgodnie z art. 39 ust. 1 podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko poprzez ogłoszenie w prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czersku, tablicach ogłoszeń miasta i sołectw, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Czersk, stronie WWW urzędu gminy. W ustalonym terminie, tj. od 4 kwietnia 2024 r. do 4 czerwca 2024 r., nie wpłynęły żadne wnioski do Prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 53 ustawy stopień szczegółowości i zakres informacji zawarty w Prognozie uzgodniono z organami, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 3., tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Chojnicach. Plan ogólny gminy Czersk stanowi akt prawa miejscowego, który zastępuje dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk z 2022 r., tracące moc najpóźniej 30 czerwca 2026 r. Po tej dacie to plan ogólny będzie jedynym dokumentem określającym przeznaczenie terenów.

Celem opracowania planu ogólnego jest nie tylko wypełnienie ustawowego obowiązku, ale przede wszystkim stworzenie instrumentu, który umożliwi racjonalne i zrównoważone prowadzenie polityki przestrzennej. Plan ogólny kształtuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, poprzez wyznaczenie stref planistycznych oraz określenie gminnych standardów urbanistycznych, które definiują możliwe formy zagospodarowania i parametry zabudowy.

Dokument porządkuje strukturę przestrzenną gminy poprzez wyznaczenie stref planistycznych i przypisanie im funkcji podstawowych oraz uzupełniających w oparciu o aktualny sposób użytkowania terenów, istniejące przekształcenia oraz kierunki rozwoju wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czersk i obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Określono także gminne standardy urbanistyczne obejmujące m.in. parametry zabudowy, wskaźniki intensywności, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną wysokość zabudowy. Standardy te zostały dostosowane do lokalnych warunków środowiskowych, społecznych i przestrzennych, a ich celem jest utrzymanie ładu przestrzennego i ograniczenie negatywnego wpływu nowych inwestycji na środowisko.

Plan ogólny gminy ma charakter kierunkowy i stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy w wyznaczonych Obszarach Uzupełnienia Zabudowy (OUZ). W związku z tym nie jest możliwe przypisanie konkretnych

ul. Kościuszki 27
89-650 Czersk

tel. (52) 395 48 10
EPUAP:/M_CZERSK/SkrytkaESP

urząd_miejski@czersk.pl
www.czersk.pl

przeznaczeń do poszczególnych działek ani przeprowadzenie precyzyjnej prognozy oddziaływań środowiskowych dla konkretnych inwestycji. Analiza możliwych skutków ogranicza się do poziomu ogólnego i orientacyjnego.

Mozaika dobrze zachowanych siedlisk naturalnych i półnaturalnych, w tym dolin rzecznych Brdy i Wdy, rozległych kompleksów leśnych Borów Tucholskich oraz podmokłości, decyduje o wyjątkowej wartości ekologicznej i krajobrazowej gminy Czersk. Walory te znajdują odzwierciedlenie w rozbudowanym systemie obszarów przyrodniczych i chronionych, na który składają się m.in. Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie (PLB220009) obejmujący całą powierzchnię gminy i stanowiący jeden z najważniejszych w Polsce obszarów ochrony ptaków i siedlisk leśnych, a także Obszar Natura 2000 Mętne (PLH220061), obejmujący jezioro dystroficzne wraz z otaczającymi je torfowiskami – siedlisko wielu rzadkich gatunków flory i fauny. Istotną rolę w systemie pełni również Tucholski Park Krajobrazowy wraz z otuliną, a także Chojnicko-Tucholski i Północny Obszar Chronionego Krajobrazu. Cennymi elementami są ponadto liczne rezerваты przyrody, takie jak „Mętne”, „Cisy nad Czerską Strugą”, „Kręgi Kamienne” czy „Ustronie”, a także użytki ekologiczne i pomniki przyrody, które wspólnie wzmacniają spójność i różnorodność przyrodniczą całego obszaru. Wszystkie te elementy tworzą spójny system ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym, którego zachowanie stanowi jeden z priorytetów polityki przestrzennej gminy. Projekt planu ogólnego uwzględnia te uwarunkowania, przypisując terenom o szczególnych walorach przyrodniczych funkcje planistyczne ograniczające możliwość intensywnej zabudowy i sprzyjające utrzymaniu ciągłości środowiskowej.

Szczególną rolę pełni strefa otwarta (SO), obejmująca doliny rzek Brdy i Wdy wraz z ich dopływami, rozległe kompleksy leśne, torfowiska, podmokłe łąki oraz grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych. Strefa ta pełni kluczowe funkcje środowiskowe i krajobrazowe: wspiera migrację zwierząt w ramach korytarzy ekologicznych o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym, zapewnia naturalną retencję wód oraz przeciwdziała skutkom zjawisk ekstremalnych, takich jak susze i powodzie oraz chroni mozaikowy krajobraz rolniczo-przyrodniczy, stanowiący element lokalnej tożsamości kulturowej i przyrodniczej. Przyjęte rozwiązania sprzyjają zachowaniu bioróżnorodności, integralności sieci ekologicznej Borów Tucholskich oraz otwartego charakteru krajobrazu wiejskiego, a jednocześnie ograniczają presję inwestycyjną na tereny kluczowe dla ochrony przyrody i dziedzictwa krajobrazowego gminy Czersk.

Wpływ realizacji planu na środowisko będzie zależał od faktycznej lokalizacji i charakteru nowych inwestycji. W granicach istniejących miejscowości ustalenia planu mają charakter porządkujący – sprzyjają dogęszczaniu zabudowy tam, gdzie istnieje już podstawowa infrastruktura techniczna i komunikacyjna. Może to prowadzić lokalnie do wzrostu presji, np. zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnych czy zwiększenia ruchu drogowego, jednak w skali całej gminy rozwiązania te ograniczają presję inwestycyjną na obszary o najwyższej wartości przyrodniczej, krajobrazowej i kulturowej.

Potencjalne oddziaływania negatywne mogą wystąpić w wyniku przekształceń terenów dotąd niezainwestowanych, szczególnie w strefach rolnych i w pobliżu siedlisk cennych przyrodniczo. Plan ogranicza jednak możliwość realizacji intensywnej zabudowy w dolinach rzecznych, na torfowiskach, terenach podmokłych i leśnych, a wszystkie inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko będą musiały przejść odrębne procedury OOS.

Podsumowując, projekt planu ogólnego gminy Czersk został opracowany w sposób zgodny z lokalnymi uwarunkowaniami środowiskowymi i przestrzennymi. Ustalenia dokumentu nie powinny powodować znaczącego pogorszenia stanu środowiska, pod warunkiem przestrzegania przepisów prawa i wdrażania środków ochronnych w dalszych etapach planowania. Dokument sprzyja zrównoważonemu rozwojowi gminy, łącząc potrzeby społeczno-gospodarcze z koniecznością ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Borów Tucholskich.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń projektu planu ogólnego gminy Czersk oraz ich potencjalnego oddziaływania na środowisko stwierdza się, że dokument został opracowany z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych, społecznych i infrastrukturalnych.

Ustalenia planu ogólnego w zakresie wyznaczenia stref planistycznych, określenia gminnych standardów urbanistycznych oraz wskazania obszarów uzupełnienia zabudowy porządkują strukturę przestrzenną

gminy i ograniczają zjawisko rozpraszania zabudowy. Rozwój został ukierunkowany przede wszystkim w granicach i sąsiedztwie istniejących miejscowości oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, co minimalizuje presję na obszary szczególnie wrażliwe przyrodniczo. Do obszarów tych należą m.in. doliny rzek Brdy i Wdy, liczne torfowiska i mokradła, kompleksy leśne Borów Tucholskich oraz obszary objęte ochroną prawną w ramach sieci Natura 2000.

Plan pozostawia rozległe obszary otwarte (SO) oraz tereny zieleni i rekreacji (SN) bez możliwości intensywnej zabudowy. Rozwiązania te sprzyjają zachowaniu ciągłości ekologicznej i korytarzy migracyjnych, wspierają retencję wodną, łagodzą skutki zmian klimatu oraz chronią walory krajobrazowe Borów Tucholskich, które stanowią kluczowy element tożsamości gminy i jej atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej.

Uwzględniając powyższe, realizacja ustaleń planu ogólnego gminy Czersk nie powinna powodować znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, pod warunkiem przestrzegania przepisów prawa oraz wymogów wynikających z dalszych procedur planistycznych i środowiskowych (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach). Dokument stanowi narzędzie wspierające zrównoważony rozwój przestrzenny gminy, umożliwiając zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami rozwojowymi a koniecznością ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych.

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

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

3) Zgłoszone uwagi i wnioski

Projekt Prognozy łącznie z projektem planu ogólnego był poddany konsultacjom społecznym zgodnie z art. 13i pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czersku, w dniach od 10 kwietnia 2026 r. do 11 maja 2026 r. O terminie konsultacji oraz możliwości i terminie wnoszenia uwag i wzięcia udziału w geonankiecie, podano do publicznej wiadomości informację w prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czersku, tablicach ogłoszeń miasta i sołectw, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Czersk i stronie www urzędu gminy oraz na portalu voxly.pl/czersk.

W trakcie konsultacji społecznych do projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ww. terminie, wpłynęło 268 pism z uwagami. Żadna z nich nie dotyczyła prognozy oddziaływania na środowisko.

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

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

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

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

6) Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Przeprowadzono analizę wariantową, która wykazała, iż projekt planu ogólnego opracowano w sposób minimalizujący potencjalne negatywne oddziaływania na środowisko, zarówno w skali lokalnej, jak i całej gminy, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz obowiązującymi regulacjami prawnymi. Dla celów analizy porównawczej rozważono również wariant alternatywny – zakładający brak uchwalenia planu ogólnego i utrzymanie dotychczasowego stanu planistycznego, tj. funkcjonowania wyłącznie na podstawie obecnego Studium oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego. Wariant ten skutkowałby: ograniczeniem możliwości kompleksowego zarządzania przestrzenią gminy; utrwaleniem rozproszonej struktury zabudowy i nieefektywnym wykorzystaniem infrastruktury technicznej; zwiększoną presją urbanizacyjną na obszary o wysokich walorach przyrodniczych; brakiem dostosowania dokumentów planistycznych do obowiązujących przepisów prawa, w szczególności wynikających z nowelizacji ustawy planistycznej z 2023 r.

Mając powyższe na uwadze, jako wariant preferowany przyjęto realizację planu ogólnego w zaproponowanym kształcie. Rozwiązania przyjęte w dokumencie zostały ocenione jako optymalne, zarówno pod względem gospodarczym, społecznym, jak i środowiskowym.

Podsumowując, projekt planu ogólnego gminy Czersk uwzględnia wyniki analiz przestrzennych, środowiskowych i infrastrukturalnych, a także postulaty zgłaszane w toku procedury planistycznej. Zaproponowane strefy planistyczne oraz standardy urbanistyczne stanowią racjonalną podstawę do dalszego, zrównoważonego rozwoju gminy, gwarantując zgodność z przepisami oraz spójność z polityką przestrzenną na poziomie lokalnym i regionalnym.

BURMISTRZ
Daniel Szpręga
Daniel Szpręga