

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

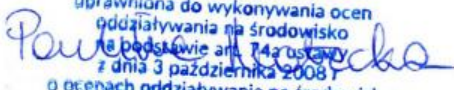
organ sporządzający:

Burmistrz Czerska

wykonawca:

**GEOECOM Jakub Makarewicz
urbanistyka, ochrona środowiska**

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 143 ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko



grudzień 2025

1.	WSTĘP	5
2.	OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3.	OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU	8
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU	9
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	10
5.1.	Położenie obszaru opracowania	10
5.2.	Klimat i zjawiska atmosferyczne	10
5.3.	Rzeźba terenu	11
5.4.	Budowa geologiczna	11
5.5.	Wody podziemne	12
5.6.	Wody powierzchniowe	12
5.7.	Walory przyrodnicze	12
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	15
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi	15
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	16
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 NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	20
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	26
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	27
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	27
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	28
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	28
15.	ANALIZA WARIANTOWA	29
16.	WNIOSKI	30
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	30
18.	OŚWIADCZENIE	31
19.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	32

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XIII/197/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Szkolnej 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 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 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 obejmuje działkę ewidencyjną nr 1301/3 o powierzchni 0,4204 ha położoną w centrum miasta, w rejonie ul. Szkolnej. Obszar jest obecnie zagospodarowany na cele sportowo-rekreacyjne - znajduje się tu kort tenisowy, siłownia zewnętrzna oraz budynek hali sportowej (użytkowanej obecnie przez Liceum Ogólnokształcące im. Wincentego Pola) wraz z towarzyszącą zielenią urządzonej.

Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr XIII/197/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 7 maja 2025 r. plan miejscowy ma umożliwić przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkalno-usługową lub usługową, a także pod funkcje sportowo-rekreacyjne i komunikacyjne. Opracowanie planu ma na celu określenie zasad zagospodarowania terenu, poprawę warunków zainwestowania obszaru oraz uporządkowanie układu komunikacyjnego.

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:

- **MWW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- **US** – teren usług sportu i rekreacji,
- **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- **ZP** – teren zieleni urządzonej.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako funkcje dominujące należy wskazać zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą oraz usługi, w tym usługi z zakresu sportu i rekreacji, uzupełnione o teren zieleni urządzonej oraz ciąg komunikacji pieszo-rowerowej.

Projekt planu zawiera szereg zapisów istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska. Na całym obszarze objętym planem 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 również zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu w sposób mogący stanowić źródło zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego, co ma szczególne znaczenie w kontekście sąsiedztwa Czerskiej Strugi. W odniesieniu do usług dopuszczono wyłącznie usługi nieuciążliwe, rozumiane jako działalność niepowodująca uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej

ani środowiska, w szczególności w postaci hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, wód i gleby, które nie kwalifikują się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W zakresie ochrony przed hałasem projekt planu dla terenu 1MWW-U określa obowiązek dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, właściwych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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. Cały obszar znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie (PLB220009), przy czym projekt planu przewiduje respektowanie przepisów odrębnych.

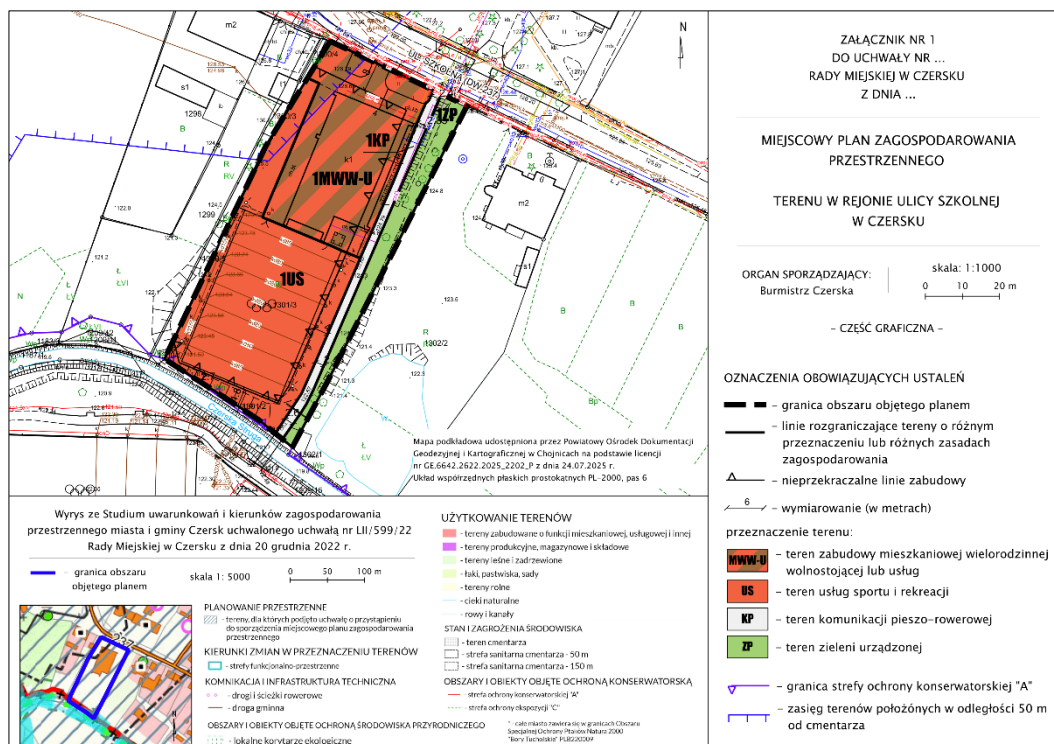
Zapisy planu określają również zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów i funkcji niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszczono 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. 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. Na terenach 1MWW-U oraz 1US określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.

Na terenie 1MWW-U dopuszczono realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków usługowych oraz budynków mieszkalno-usługowych. Wykluczono realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, dopuszczając wyłącznie garaże wbudowane w bryłę budynku. Jednocześnie zakazano lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultu religijnego oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego. Maksymalna wysokość zabudowy ustalona została na poziomie do 16 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych (do pięciu kondygnacji nadziemnych), do 12 m dla budynków usługowych oraz do 15 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenie usług sportu i rekreacji (1US) przewidziano możliwość realizacji zabudowy usługowej o wysokości do 8 m, obiektów sportu i rekreacji do 5 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 15 m. W planie wyznaczono również teren zieleni urządzonej (1ZP) z zakazem zabudowy oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej (1KP), na którym dopuszcza się utwardzenie nawierzchni.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego projekt planu uwzględnia położenie obszaru w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A”, wprowadzając zakaz dokonywania trwałych zmian ukształtowania terenu oraz nakaz dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury, co ma na celu zachowanie ładu przestrzennego, ciągłości krajobrazu kulturowego i harmonijne wpisanie nowej zabudowy w istniejący krajobraz miejski.

Projekt planu uwzględnia strefy sanitarne wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi. Północno-zachodnia część obszaru położona jest w zasięgu strefy 50 m od granicy cmentarza, natomiast cały obszar objęty planem znajduje się w strefie 150 m. Dla terenów tych obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy oraz sposobu zagospodarowania, mające na celu ochronę zdrowia ludzi oraz zapewnienie właściwych warunków sanitarnych. Jednocześnie, obecnie na terenie cmentarza nie są obecnie prowadzone pochówki.

W projekcie 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 ustalono z ul. Szkolnej (droga wojewódzka nr 237) oraz poprzez teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem 1KP.



Rysunek 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Szkolnej w Czersku – część graficzna (w pomniejszeniu)

Obszar nie został do tej pory objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym analizowany dokument ustala zasady zagospodarowania tych terenów po raz pierwszy. Projekt planu przewiduje przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi oraz usługi sportu i rekreacji, z uwzględnieniem zieleni urządzonej, w nawiązaniu do istniejącej, zwartej struktury miejskiej centralnej części Czerska. Przyjęte rozwiązania umożliwiają racjonalne i uporządkowane zagospodarowanie terenu, sprzyjające poprawie jakości przestrzeni publicznej oraz warunków życia mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU

Projekt planu ma charakter rozwojowy, gdyż dopuszcza możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przy jednoczesnym określeniu zasad zagospodarowania zapewniających ład przestrzenny i ochronę środowiska. Środowisko obszaru należy uznać za przekształcone i silnie uzależnione od działalności człowieka. Teren pełni obecnie funkcję sportowo-rekreacyjną i jest otoczony zabudową mieszkaniową oraz usługową, co determinuje jego warunki środowiskowe. Najistotniejsze problemy wiążą się z jakością powietrza oraz klimatem akustycznym.

Główne źródła zanieczyszczeń powietrza wynikają z ruchu samochodowego koncentrującego się wzdłuż ul. Szkolnej (DW 237) oraz z napływowych emisji pochodzących z zabudowy mieszkaniowej wyposażonej w indywidualne źródła ciepła. Choć stężenia nie przekraczają wartości dopuszczalnych, mogą być okresowo uciążliwe dla mieszkańców. Ruch drogowy na drodze wojewódzkiej nr 237, w tym istotny udział pojazdów ciężarowych, stanowi również dominujące źródło hałasu, wpływając jednocześnie na emisję spalin i klimat akustyczny otoczenia. W przyszłości, aby minimalizować oddziaływanie nowych obiektów, wskazane jest stosowanie nisko- lub bezemisyjnych źródeł energii w systemach ogrzewania.

Stan środowiska wodno-gruntowego należy ocenić jako stabilne. Podłoże tworzą piaski i żwiry wodnolodowcowe charakteryzujące się wysoką przepuszczalnością, jednak powierzchnie utwardzone oraz funkcjonująca kanalizacja zmniejszają ryzyko przedostawania się zanieczyszczeń do wód podziemnych.

Gleby zostały przekształcone w wyniku urbanizacji i realizacji infrastruktury – dominują gleby antropogeniczne związane z utwardzonymi nawierzchniami i elementami zabudowy. Na terenach otwartych, zajętych przez zielen zachowały się fragmenty gleb mniej przekształconych, które pełnią funkcje retencyjne. Nie stwierdzono zagrożeń związanych z procesami erozyjnymi czy ruchami masowymi.

Obszar znajduje się w granicach Natura 2000 Bory Tucholskie, lecz ze względu na przekształcenia nie stanowi istotnego siedliska dla gatunków chronionych. Niemniej jednak wszelkie planowane formy zagospodarowania muszą uwzględniać wymogi ochrony przyrody i nie mogą przyczynić się do pogorszenia stanu siedlisk.

Analizowany obszar jest w znacznym stopniu przekształcony i pozbawiony cennych przyrodniczo elementów, co sprawia, że nie występują przeciwwskazania do wprowadzenia nowej zabudowy, pod warunkiem uwzględnienia w zagospodarowaniu potrzeby utrzymania terenów zielonych, właściwej gospodarki wodami opadowymi oraz ograniczenia uciążliwości związanych z ruchem drogowym i hałasem.

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

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk zostało uchwalone uchwałą nr LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r. W ww. studium przedmiotowe tereny znajdują się w granicach strefy funkcjonalno-przestrzennej I – wielofunkcyjnej i centrotwórczej miasta Czersk, w podstrefie A – wielofunkcyjnej centrum.

Podstrefa wielofunkcyjna centrum obejmuje historyczne centrum miasta Czersk wraz z terenami intensywnej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zabudowy użyteczności publicznej, pełniąc funkcję centrotwórczą o znaczeniu lokalnym i gminnym, a także obszary przyległe o wysokim stopniu urbanizacji. Ustalenia Studium przewidują dla tej jednostki m.in. zachowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy, wymianę wyeksploatowanej substancji budowlanej, przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wzmacniające funkcje śródmiejskie, kontynuację zagospodarowania na terenach objętych planami miejscowymi, a także sporządzanie nowych planów miejscowych w celu uporządkowania struktury przestrzennej, poprawy jakości zabudowy, rewitalizacji oraz usprawnienia układu komunikacyjnego, przy jednoczesnym uwzględnieniu położenia w obrębie lokalnego korytarza ekologicznego.



Rysunek 2. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerska (obszar objęty projektem planu zaznaczono kolorem niebieskim)

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium, porządkuje zagospodarowanie terenu w obrębie wykształconej struktury miejskiej centralnej części Czerska oraz wzmacnia funkcje usługowe, sportowo-rekreacyjne i mieszkaniowe, sprzyjając poprawie jakości przestrzeni publicznej, ładu przestrzennego oraz racjonalnemu wykorzystaniu terenów już zurbanizowanych.

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar opracowania tj. działka ewidencyjna nr 1301/3 o powierzchni 0,4204 ha położony jest w centrum miasta, w rejonie ul. Szkolnej. Obszar jest obecnie zagospodarowany na cele sportowo-rekreacyjne – znajduje się tu kort tenisowy, siłownia zewnętrzna oraz budynek hali sportowej. Przez wschodnią część obszaru przebiega ciąg pieszy prowadzący do parku zlokalizowanego poza granicami opracowania. Zabudowie i obiektom sportowym towarzyszy zieleń urządzonej, która podnosi estetykę przestrzeni i pełni funkcje izolacyjne.

Otoczenie obszaru stanowią od północy budynki oświatowe oraz obiekty handlowo-usługowe, z kolei od wschodu zabudowa jedno- i wielorodzinna. Przy południowej granicy obszaru przepływa Czerska Struga, za którą rozciągają się obszary rekreacyjne i sportowe obejmujące stadion miejski, boiska oraz tereny zieleni urządzonej. Na zachód od obszaru znajduje się budynek mieszkalny, a dalej kościół pw. św. Marii Magdaleny wraz z towarzyszącym mu zespołem zieleni.

Obszar posiada dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną, ciepłowniczą, elektroenergetyczną oraz telekomunikacyjną. Obsługę komunikacyjną zapewnia ul. Szkolna, stanowiąca fragment drogi wojewódzkiej nr 237.



Rysunek 3. Ortofotomapa z podziałem katastralnym przedstawiająca obszar objęty projektem planu (czarna linia przerywana; źródło: geoportal.gov.pl)

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.

Powyższa charakterystyka elementów klimatu odnosi się w sposób ogólny do obszaru całej gminy i jej okolic. Panujący na analizowanym obszarze topoklimat wykazuje cechy charakterystyczne dla obszarów otwartych i płaskich, co zapewnia korzystne warunki termiczne i wilgotnościowe oraz sprzyja naturalnemu przewietrzaniu. Jednocześnie obecność zabudowy w północnej części działki oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie modyfikuje lokalne warunki, nadając im elementy właściwe topoklimatowi terenów zabudowanych. Powoduje to osłabienie przepływu powietrza oraz większą kumulację ciepła na powierzchniach utwardzonych. Istotną rolę łagodzącą pełni zieleń, zwłaszcza drzewa, które zwiększają wilgotność, poprawiają warunki aerosanitarne. Dodatkowym czynnikiem kształtującym mikroklimat jest sąsiedztwo Czerskiej Strugi, której dolina sprzyja podwyższonej wilgotności i łagodzeniu temperatury. W efekcie obszar posiada dobre predyspozycje zarówno do pełnienia funkcji rekreacyjno-sportowej, jak i do rozwoju zabudowy mieszkaniowej czy usługowej.

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 znajduje się on w granicach sandru Brdy, rozciętego doliną Czerskiej Strugi przepływającej przy południowej granicy działki.

Rzeźba terenu jest słabo zróżnicowana, co wynika w dużej mierze z przekształceń antropogenicznych związanych z zabudową, infrastrukturą sportową i utwardzonymi nawierzchniami. Najwyżej położone fragmenty występują w części północnej, przy ul. Szkolnej, osiągając około 126,8 m n.p.m., a powierzchnia terenu obniża się łagodnie ku południu, do około 121,0 m n.p.m. Średni spadek wynosi około 5%. Większa część działki jest płaska i sprzyja posadowieniu obiektów oraz kształtowaniu układu komunikacyjnego, natomiast na obrzeżach, zwłaszcza od strony południowej i południowo-zachodniej, występują skarpy o nachyleniu miejscami przekraczającym 10%, opadające ku dolinie Czerskiej Strugi.

Obszar nie jest zagrożony osuwiskami, nie występuje ryzyko uruchomienia powierzchniowych ruchów masowych. Z punktu widzenia zagospodarowania warunki morfometryczne należy uznać za korzystne, umożliwiające realizację zabudowy bez konieczności stosowania skomplikowanych rozwiązań inżynierskich. Skarpy o większym nachyleniu powinny być zagospodarowane przede wszystkim jako tereny zieleni, co pozwoli na ich właściwe wykorzystanie oraz podniesie walory krajobrazowe obszaru.

5.4. Budowa geologiczna

Ogólnych informacji na temat budowy geologicznej, rodzaju utworów powierzchniowych analizowanego obszaru dostarcza arkusz "Czersk" Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski (SGMP) w skali 1:50 000, wydanej przez Państwowy Instytut Geologiczny. Utwory powierzchniowe reprezentowane są tu głównie przez piaski i żwiry wodnolodowcowe, które charakteryzują się korzystnymi właściwościami geotechnicznymi i zapewniają dobre warunki dla posadowienia zabudowy, co potwierdza istniejące zainwestowanie terenu.

Na południowych obrzeżach działki, w rejonie doliny Czerskiej Strugi, mogą lokalnie występować utwory organiczno-mineralne, charakteryzujące się podwyższoną wilgotnością i mniejszą nośnością, co potencjalnie ogranicza możliwości lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Ze względu na te uwarunkowania fragmenty te powinny być przeznaczone przede wszystkim pod zieleń.

Ogólnie jednak właściwości utworów powierzchniowych nie predysponują terenu do występowania procesów erozyjnych ani denudacyjnych, a warunki gruntowo-wodne można ocenić jako korzystne z punktu widzenia dalszego użytkowania i zagospodarowania.

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.

Budowa geologiczna obszaru determinuje nie tylko warunki posadowienia obiektów, lecz także właściwości hydrogeologiczne, w tym odporność układu wodonośnego na potencjalne zanieczyszczenia. W podłożu dominują piaski i żwiry wodnolodowcowe, które nie stanowi skutecznej bariery ochronnej dla pierwszej warstwy wodonośnej. Oznacza to, że wody podziemne są potencjalnie narażone na zanieczyszczenia pochodzące z powierzchni terenu, co nabiera szczególnego znaczenia w kontekście położenia działki w bezpośredniej zlewni Czerskiej Strugi. Jednocześnie należy zaznaczyć, że obecne zagospodarowanie ogranicza to ryzyko. Znaczna część działki jest utwardzona, co zmniejsza bezpośrednią infiltrację wód opadowych wraz z ewentualnymi zanieczyszczeniami. Dodatkowym czynnikiem ochronnym jest istniejąca kanalizacja, która odprowadza ścieki, redukując ryzyko ich przenikania do gruntu.

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 przy południowej granicy obszaru.

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

5.7. Walory przyrodnicze

Analizowany obszar, położony w centralnej części miasta i otoczony zwartą zabudową mieszkaniową oraz usługową, pozostaje pod silnym wpływem działalności antropogenicznej, co znajduje odzwierciedlenie w składzie roślinności i fauny. Zieleń ma tu charakter typowo miejski i została w dużej mierze ukształtowana poprzez celowe działania związane z urządzeniem terenu sportowo-rekreacyjnego. Dominują starannie utrzymane trawniki otaczające kort tenisowy, siłownię zewnętrzną oraz ciągi piesze. Uzupełnieniem są krzewy ozdobne i nasadzenia drzew, zarówno iglastych, jak i liściastych, zlokalizowane przy budynku hali sportowej oraz wzdłuż granic działki. Istotną rolę pełnią małe rabaty z krzewami i bylinami przed halą, które stanowią element reprezentacyjny, podnoszą walory estetyczne otoczenia i łagodzą wizualnie dominację utwardzonych nawierzchni oraz masywnej bryły budynku. Zieleń na tym obszarze nie ogranicza się jedynie do funkcji estetycznych – pełni także istotną rolę izolacyjną i mikroklimatyczną. Drzewa i krzewy poprawiają wilgotność powietrza oraz ograniczają nagrzewanie powierzchni utwardzonych, redukując tym samym efekt miejskiej wyspy ciepła.

Fauna analizowanego obszaru jest ograniczona ze względu na jego zurbanizowany charakter i intensywne zagospodarowanie na cele sportowo-rekreacyjne. Najczęściej występują tu gatunki typowe dla środowiska miejskiego, dobrze przystosowane do obecności człowieka. Należy do nich przede wszystkim pospolita awifauna, taka jak wróbel domowy, szpak zwyczajny, kos, sierpówka czy sroka. Obszar nie stanowi miejsca bytowania większej fauny, jednak dzięki powiązaniu z doliną Czerskiej Strugi i pobliskimi terenami zieleni może pełnić funkcję lokalnego korytarza ekologicznego, umożliwiając migrację ptaków.

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 granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A”. Na obszarze opracowania nie stwierdzono stanowisk archeologicznych.



Rysunek 4. Położenie obszaru na tle strefy ochrony konserwatorskiej "A"

(źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk)

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 2024 r. poz. 1478 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, 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 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.

Potencjalnym zagrożeniem jest eksploatacja torfu, kredy, piasku; zmiany stosunków wodnych, zagrożenie eutrofizacją siedlisk oligotroficznyc; presja turystyczna; kłusownictwo; drapieźnictwo ze strony norki amerykańskiej *Neovison vison*; nieprawidłowa gospodarka wodno-ściekowa, a także odpadami, a co za tym idzie zanieczyszczenie wód oraz zakładanie upraw plantacyjnych (borówka amerykańska *Vaccinium corymbosum*).

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

Poziom (H- wysoki, M - średni, L-niski)	Zagrożenia i presje - kod	Zagrożenia i presje - opis	Wewnętrzne (I)/	Odniesienie do obszaru projektu planu
			Zewnętrzne (O)/	
			Jednoczesne (B)	
Oddziaływania negatywne				
H	E01.04	Inne typy zabudowy niż ciągła miejska zabudowa, nieciągła miejska zabudowa	I	Brak znaczących oddziaływań – projekt planu przewiduje lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oraz usług w obrębie zwartej, wykształconej struktury miejskiej centralnej części Czerska. Nie przewiduje się rozpraszania zabudowy ani ingerencji w tereny o funkcjach przyrodniczych; obszar ma charakter w pełni zurbanizowany.
H	G02	Infrastruktura sportowa i rekreacyjna	I	Brak znaczących oddziaływań – projekt planu dopuszcza lokalizację usług sportu i rekreacji (teren 1US), jednak oddziaływania ograniczają się do skali lokalnej i dotyczą obszaru już zagospodarowanego sportowo. Inwestycje nie ingerują w cenne siedliska przyrodnicze ani obszary kluczowe dla awifauny Obszaru. Aktywność rekreacyjna może powodować okresowe płoszenie pospolitych gatunków ptaków synantropijnych, jednak ze względu na miejski, przekształcony charakter terenu oraz brak siedlisk lęgowych oddziaływanie to należy ocenić jako mało istotne.
H	G01	Sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze	I	Brak znaczących oddziaływań – projekt planu dopuszcza lokalizację usług sportu i rekreacji (teren 1US), jednak oddziaływania ograniczają się do skali lokalnej i dotyczą obszaru już zagospodarowanego sportowo. Inwestycje nie ingerują w cenne siedliska przyrodnicze ani obszary kluczowe dla awifauny Obszaru. Aktywność rekreacyjna może powodować okresowe płoszenie pospolitych gatunków ptaków synantropijnych, jednak ze względu na miejski, przekształcony charakter terenu oraz brak siedlisk lęgowych oddziaływanie to należy ocenić jako mało istotne.
M	B02.02	Wycinka lasu	I	Nie dotyczy – w granicach obszaru nie występują tereny leśne; ustalenia planu wprowadzają obowiązek ochrony drzew.
M	J02.01.02	Osuszanie terenów morskich, ujściowych, bagiennych	I	Nie dotyczy – obszar nie obejmuje terenów mokradlowych. Czerska Struga przebiega w sąsiedztwie obszaru, poza granicami opracowania, a ustalenia planu nie przewidują ingerencji w jej koryto ani strefę przybrzeżną.

M	E01.03	Zabudowa rozproszona	I	Nie dotyczy – ustalenia planu przewidują kontynuację i uzupełnianie istniejącej zabudowy miejskiej.
M	K03.04	Drapieżnictwo	I	Dotyczy w niewielkim stopniu – obecność kotów i psów domowych z sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej może wpływać na drobną faunę miejską; zjawisko niezależne od ustaleń planu.
M	B07	Inne rodzaje praktyk leśnych jak np. erozja ze względu na wycinkę, fragmentacja	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń planu
L	F03.01	Polowanie	I	Nie dotyczy – niezależne od ustaleń planu
L	J02.03	Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych	I	Nie dotyczy – projekt planu nie przewiduje robót hydrotechnicznych ani ingerencji w cieki.
M	D01.02	Drogi, autostrady	I	Brak znaczących oddziaływań - obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie z istniejącej ul. Szkolnej (droga wojewódzka nr 237) oraz poprzez ciąg pieszo-rowerowe (1KP), co eliminuje ryzyko dodatkowej presji transportowej na środowisko.

Opracowano na podstawie Standardowego Formularza Danych obszaru Natura2000 Bory Tucholskie

Analizowany obszar, ze względu na przekształcenie przestrzeni i dominację funkcji sportowo-rekreacyjnej, nie stanowi terenu cennego przyrodniczo. Istniejąca zabudowa, utwardzone nawierzchnie oraz infrastruktura sportowa ograniczają jakość siedlisk i zmniejszają możliwości swobodnego przemieszczania się organizmów. Jednocześnie położenie w sąsiedztwie doliny Czerskiej Strugi, stanowiącej element systemu przyrodniczego miasta, sprawia, że teren ten może pełnić rolę uzupełniającą jako fragment lokalnych tras przelotów ptaków, łączących obszary dolinne z terenami zieleni i zadrzewień w strukturze miejskiej.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar położony jest w centralnej części Czerska, w bezpośrednim otoczeniu zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Obszar pełni funkcję sportowo-rekreacyjną – na jego terenie znajdują się budynek hali, kort tenisowy, siłownia zewnętrzna oraz ciąg pieszy z towarzyszącą zielenią urządzoną. Walory krajobrazowe obszaru, choć ograniczone przez przekształcenia antropogeniczne, należy ocenić jako korzystne. Zieleń wysoka i krzewiasta pełni funkcje ozdobne, izolacyjne i mikroklimatyczne, łagodząc wpływ zabudowy i powierzchni utwardzonych. Przestrzeń jest uporządkowana, utrzymana w dobrym stanie technicznym i estetycznym, co sprzyja jej użytkowaniu i zapewnia pozytywny odbiór wizualny. Brak konfliktów przestrzennych pozwala ocenić krajobraz obszaru jako harmonijny i właściwie wpisany w tkanę miejską.

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 związku z lokalizacją budynku hali, kortu tenisowego, siłowni zewnętrznej oraz wprowadzeniem powierzchni utwardzonych i zieleni urządzonej. W efekcie naturalne siedliska roślinne zostały utracone, a obecna roślinność ogranicza się głównie do trawników, nasadzeń ozdobnych oraz zieleni izolacyjnej. Obszar pełni obecnie funkcję sportowo-

rekreacyjną i w tym zakresie jego sposób użytkowania należy uznać za zgodny z uwarunkowaniami środowiskowymi terenów miejskich. W kontekście planowanej realizacji nowej, nowoczesnej hali sportowej przy sąsiedniej placówce oświatowej przewiduje się, że dotychczasowy obiekt może w przyszłości utracić swoją funkcję, co stwarza możliwość racjonalnego przekształcenia analizowanego obszaru. Ewentualne nowe inwestycje powinny harmonijnie wpisywać się w istniejącą strukturę przestrzenną oraz respektować wartości krajobrazowe i społeczne obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania zieleni wysokiej.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono istotnych przeciwwskazań ekologicznych ani fizjograficznych do realizacji nowej zabudowy, obiektów budowlanych czy infrastrukturalnych. Obszar jest w pełni uzbrojony w infrastrukturę techniczną. Pod względem komunikacyjnym charakteryzuje się dobrą dostępnością dzięki położeniu w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 237, z bezpośrednim powiązaniem z układem drogowym miasta. Warunki geologiczne i morfometryczne obszaru są korzystne – teren jest równy, a podłoże budują twory wodnolodowcowe sprzyjające stabilnemu posadowieniu budynków, bez konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu czy specjalistycznym fundamentowaniem. Dzięki powierzchniom utwardzonym i funkcjonującej sieci kanalizacji ryzyko degradacji środowiska wodno-gruntowego jest ograniczone. Nie występują także zagrożenia związane z procesami geodynamicznymi ani ruchami masowymi. Jedynie na południowych obrzeżach obszaru, w kierunku doliny Czerskiej Strugi, obserwuje się większe nachylenie skarp, które powinno być uwzględnione przy projektowaniu układu zabudowy oraz systemów odwodnienia. Sama dolina stanowi istotny walor krajobrazowy i sprzyja przewietrzaniu tej części miasta, dlatego planowane przekształcenia powinny być prowadzone z poszanowaniem jej ciągłości przyrodniczej i funkcji ekologicznych. Obszar znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, wobec czego wszelkie inwestycje muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody. W granicach obszaru nie stwierdzono występowania chronionych gatunków fauny i flory, co umożliwia realizację nowych przedsięwzięć budowlanych. Mając na uwadze wymogi ładu przestrzennego, potencjalna zabudowa powinna odpowiadać warunkom technicznym istniejącej zabudowy w okolicy oraz zapewniać odpowiednio wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej. Wskazane jest zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i jej wkomponowanie w nowe zagospodarowanie, z uwzględnieniem jej funkcji krajobrazowych i mikroklimatycznych. Aby zminimalizować emisję zanieczyszczeń należy wprowadzić nakaz wyposażenia budynków w systemy ciepłe wykorzystujące bezemisyjne lub niskoemisyjne nośniki energii. Ze względu na położenie terenu w centralnej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, należy wykluczyć możliwość lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Podsumowując, analizowany obszar posiada wysoką przydatność do rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych oraz sportowo-rekreacyjnych. Dalsze działania planistyczne powinny koncentrować się na harmonijnym wkomponowaniu nowych inwestycji w istniejącą strukturę miejską oraz na wzmocnieniu walorów środowiskowych i krajobrazowych obszaru.

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.

Emisja punktowa nie występuje, gdyż na jego terenie ani w bezpośrednim otoczeniu nie funkcjonują zakłady przemysłowe czy produkcyjne. Zabudowa usługowa, dzięki zaopatrzeniu w ciepło z sieci miejskiej, również nie stanowi źródła ponadnormatywnej emisji. Problemem mogą być natomiast zanieczyszczenia napływowe pochodzące z sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. Budynki wyposażone w indywidualne źródła ciepła, zwłaszcza opalane paliwami stałymi, emitują pyły i gazy, które w okresie grzewczym mogą prowadzić do wyraźnego pogorszenia lokalnych warunków aerosanitarnych i jakości życia mieszkańców.

Zasadniczym czynnikiem oddziałującym na stan powietrza pozostaje jednak emisja liniowa związana z drogą wojewódzką nr 237 (ul. Szkolna), biegnącą w bezpośrednim sąsiedztwie działki. Trasa ta charakteryzuje się ruchem o umiarkowanej intensywności, obejmującym zarówno samochody osobowe, jak i pojazdy dostawcze oraz ciężarowe. W związku z tym stanowi źródło emisji gazów spalinowych, w tym tlenków azotu (NO_x), tlenku węgla (CO) oraz pyłów zawieszonych (PM₁₀, PM_{2,5}). Największe natężenie ruchu obserwuje się w godzinach szczytu komunikacyjnego, co może pogarszać lokalne warunki aerosanitarnie, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni. Na poprawę sytuacji pozytywnie oddziałuje jednak istniejąca na terenie działki zieleń, szczególnie drzewa, które pełnią funkcję filtracyjną, ograniczają rozprzestrzenianie się pyłów i przyczyniają się do poprawy mikroklimatu.

Na potrzeby określenia jakości powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania wykorzystano informacje publikowane przez Wojewódzki Inspektor 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. Największym problemem w skali województwa pozostają jednak podwyższone stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀, związane głównie z indywidualnym ogrzewaniem budynków. 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

Rzeźba terenu, budowa geologiczna oraz poziom zalegania wód gruntowych, uwarunkowały występowanie na danym obszarze określonych typów gleb. Pierwotnie wykształconymi glebami w granicach obszaru były gleby rdzawe i bielcowe na mało żyznych utworach piaszczystych. Lokalnie mogą występować gleby organiczno-mineralne. W wyniku postępującej urbanizacji i zagospodarowania przestrzeni naturalne profile glebowe zostały jednak w istotnym stopniu przekształcone.

Na obszarze dominują obecnie gleby antropogeniczne, powstałe w wyniku niwelacji powierzchni oraz realizacji infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, zabudowy i utwardzonych ciągów pieszych. 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 powierzchniach 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 zagospodarowania.

7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Stan wód w rejonie analizowanego obszaru kształtowany jest zarówno przez uwarunkowania naturalne (budowę geologiczną, układ warstw gruntowych, opady), jak i czynniki antropogeniczne, związane głównie z urbanizacją. Podłoże geologiczne tworzą głównie piaski i żwiry wodnolodowcowe, które cechują się stosunkowo wysoką przepuszczalnością, co ogranicza naturalną ochronę pierwszego poziomu wodonośnego przed infiltracją zanieczyszczeń. Dodatkową barierę stanowią jednak utwardzone nawierzchnie oraz infrastruktura kanalizacyjna, które zmniejszają ryzyko bezpośredniego przedostawania się zanieczyszczeń do gruntu.

W celu przeanalizowania jakości wód podziemnych posiłkowano 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 ciekły ani zbiorniki wodne, natomiast jego południowa granica sąsiaduje z Czerską Strugą. Potencjalny wpływ na wody powierzchniowe ogranicza się więc do spływu wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, co wymaga ich właściwego zagospodarowania i oczyszczania przed odprowadzeniem do odbiorników.

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej stan Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Czerska Struga oceniono jako zły. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Stwierdzono również zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. Dopuszczono odstępstwa od założonych celów środowiskowych tj. odstępstwo czasowe (termin osiągnięcia dobrego stanu dla JCWP ustanowiono na 2027 r. lub rok 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE) oraz ustalenie celów mniej rygorystycznych.

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 droga wojewódzka nr 237 (ul. Szkolna), przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie działki. Ruch samochodów osobowych, dostawczych i ciężarowych generuje hałas komunikacyjny, szczególnie odczuwalny w godzinach szczytu. Dodatkowym źródłem emisji dźwięku jest droga krajowa nr 22, zlokalizowana w odległości około 100 m od granicy obszaru. Choć jej oddziaływanie jest słabsze, może potęgować uciążliwość akustyczne, zwłaszcza w porze intensywnego ruchu.

Na klimat akustyczny w rejonie opracowania wpływają również aktywności związane z funkcją sportowo-rekreacyjną. Mają one jednak charakter lokalny i czasowy, a ich uciążliwość nie jest porównywalna z hałasem komunikacyjnym.

W kontekście powyższych uwarunkowań szczególnego znaczenia nabiera sąsiedztwo terenów wrażliwych tj. zabudowy mieszkaniowej i obiektów oświatowych, które wymagają ochrony akustycznej. Częściową rolę osłonową pełni istniejąca zieleń wysoka, jednak jej zasięg jest ograniczony, dlatego zasadne wydaje się rozważenie jej uzupełnienia, zwłaszcza wzdłuż granic działki i w kierunku głównych źródeł hałasu.

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

Na obszarze nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren pełni funkcje sportowo-rekreacyjne – zlokalizowano tu kort tenisowy, salę gimnastyczną użytkowaną obecnie przez Liceum Ogólnokształcące im. Wincentego Pola, siłownię zewnętrzną oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną i zieleni urządzoną. W kontekście planowanej realizacji nowej, nowoczesnej hali sportowej przy liceum ogólnokształcącym przewiduje się, że funkcje sportowe mogą zostać w przyszłości przeniesione do nowego obiektu, co może ograniczyć dalszą potrzebę użytkowania istniejącej sali gimnastycznej na analizowanym obszarze i stworzyć możliwość jego przekształceń funkcjonalnych. Celem sporządzenia planu jest określenie zasad zagospodarowania poprzez przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkalno-usługową lub usługową, a także pod funkcje sportowo-rekreacyjne i komunikacyjne. Przyjęcie planu umożliwi racjonalne wykorzystanie przestrzeni, poprawę warunków inwestycyjnych oraz dostosowanie zagospodarowania do nowych kierunków rozwoju. Z punktu widzenia środowiskowego planowane przekształcenia nie będą wiązać się z istotnymi obciążeniami, gdyż obszar jest w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie i pozbawiony cennych siedlisk przyrodniczych. Wprowadzenie zabudowy powinno jednak uwzględniać utrzymanie zieleni wysokiej, wprowadzenie rozwiązań sprzyjających retencji wód opadowych oraz minimalizację uciążliwości związanych z ruchem drogowym i emisjami. W przypadku odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren nadal pozostawałby bez jednoznacznych ustaleń planistycznych, co ograniczałoby możliwości jego racjonalnego zagospodarowania oraz prowadziłyby do niewykorzystania potencjału inwestycyjnego. W perspektywie długoterminowej mogłoby to skutkować narastaniem konfliktów funkcjonalnych, pogorszeniem ładu przestrzennego oraz utrudniać spójny i zrównoważony rozwój tego fragmentu miasta, położonego w jego centralnej części.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

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 w centralnej części Czerska. Identyfikowane potencjalne oddziaływania na środowisko wynikają przede wszystkim z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, a także realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej, jednak będą one miały charakter lokalny i typowy dla terenów już zurbanizowanych.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje powstania nowych, znaczących źródeł emisji gazów i pyłów do atmosfery. Obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi nieuciążliwe oraz usługi sportu i rekreacji, które z założenia nie generują istotnych presji emisyjnych i nie powodują przekroczeń dopuszczalnych standardów jakości powietrza. Potencjalny wpływ na jakość powietrza może wynikać z emisji niskiej związanej z ogrzewaniem budynków mieszkalnych i usługowych. Projekt planu przewiduje jednak stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, co ogranicza emisję gazów i pyłów do atmosfery oraz sprzyja utrzymaniu normatywnych wartości jakości powietrza w tej części miasta Czersk.

Na warunki aerosanitarnie wpływ może mieć również emisja spalin z pojazdów poruszających się po trasach komunikacyjnych w rejonie objętym projektem planu. Z uwagi na to, że plan dopuszcza rozwój funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych, usług nieuciążliwych oraz utrzymanie funkcji sportu i rekreacji na części obszaru, możliwe jest okresowe zwiększenie natężenia ruchu pojazdów osobowych. Skala planowanego zagospodarowania oraz jego śródmiejski charakter nie wskazują jednak na wzrost ruchu, który mógłby prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych. Emisja pyłów i gazów wydechowych może ulec jedynie nieznacznemu zwiększeniu i nie będzie miała istotnego wpływu na lokalną jakość powietrza. Nadal zasadnicze znaczenie dla kształtowania warunków aerosanitarnych w rejonie opracowania będzie mieć ruch pojazdów na ul. Szkolnej, stanowiącej drogę wojewódzką nr 237. Wyznaczenie terenu komunikacji pieszo-rowerowej (1KP) ma charakter uzupełniający i służy zapewnieniu dostępności do terenów usług sportu i rekreacji. Funkcja ta nie stanowi źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza i nie powoduje istotnych oddziaływań aerosanitarnych.

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 terenu zieleni urządzonej (1ZP) z zakazem zabudowy, który pełnić będzie funkcje biologicznie czynne, filtracyjne i mikroklimatyczne, ograniczając rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń powietrza. Projekt planu wyklucza ponadto lokalizację usług mogących generować zwiększony ruch transportowy lub podwyższoną emisję spalin, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego czy rzemieślniczych.

W wyniku realizacji ustaleń planu może wystąpić jedynie nieznaczny, typowy dla terenów śródmiejskich wzrost emisji zanieczyszczeń, który dzięki przyjętym rozwiązaniom planistycznym nie doprowadzi do przekroczenia dopuszczalnych norm jakości powietrza ani pogorszenia warunków aerosanitarnych obszaru.

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

Realizacja ustaleń projektu planu będzie wiązała się ze zmianami przestrzenno-funkcjonalnymi wynikającymi z dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej, a także funkcji sportu i rekreacji wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Należy podkreślić, że analizowany obszar jest już w znacznym stopniu zagospodarowany (zabudowa i obiekty sportowo-rekreacyjne, powierzchnie utwardzone, infrastruktura towarzysząca), a planowane przekształcenia mają charakter zmian w obrębie istniejącej struktury miejskiej. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu, polegająca na docelowej likwidacji istniejącej sali gimnastycznej i zastąpieniu jej zabudową mieszkaniową, usługową lub mieszkaniowo-usługową, może wiązać się z lokalnym zwiększeniem powierzchni utwardzonych oraz niewielkimi zmianami warunków mikroklimatycznych. Skala tych przekształceń będzie jednak ograniczona i nie spowoduje istotnych zmian klimatycznych w skali obszaru ani miasta.

Ustalenia planu przewidują zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, ochronę drzew oraz wzbogacenie obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co sprzyja retencji wód opadowych, ogranicza efekt miejskiej wyspy ciepła i poprawia lokalne warunki mikroklimatyczne. Wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (1ZP) z zakazem zabudowy wzmacnia funkcje chłodzące i buforowe zieleni w strukturze śródmiejskiej. 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 minimalizują 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

Wytworzone odpady będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów komunalnych będą mogły znajdować się także niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że ilość odpadów wzrośnie, z uwagi na planowany rozwój zabudowy. 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 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. W związku z tym ryzyko wystąpienia zagrożeń dla środowiska wodno-gruntowego, wynikających z ewentualnych nieprawidłowości w gospodarce ściekowej, należy uznać za znikome. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

Emisja hałasu

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych pochodzących z ruchu drogowego. Podstawowym źródłem hałasu komunikacyjnego jest ul. Szkolna, stanowiąca fragment drogi wojewódzkiej nr 237, przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez pojazdy osobowe oraz pojazdy obsługujące funkcje oświatowe, sportowo-rekreacyjne i mieszkaniowe, a jego charakter jest typowy dla śródmiejskich terenów zurbanizowanych.

Realizacja ustaleń planu, polegająca na dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług, w tym sportu i rekreacji, może wiązać się z nieznacznym wzrostem natężenia ruchu pojazdów. Jednak biorąc pod uwagę skalę planowanych inwestycji nie przewiduje się, aby obsługa nowych terenów zabudowanych miała istotny wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego. Wyznaczony w planie teren komunikacji pieszo-rowerowej (1KP) pełni funkcję uzupełniającą, zapewniając bezpieczny dostęp do terenów usług sportu i rekreacji, i nie stanowi źródła hałasu ani istotnej presji akustycznej. Zasadnicze znaczenie dla kształtowania klimatu akustycznego obszaru będzie nadal miała droga wojewódzka nr 237. Ustalenia projektu planu przewidują jednak obowiązek dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych i właściwych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, co zapewnia, że ewentualny, nieznacznym wzrost oddziaływań akustycznych będzie mieścił się w granicach obowiązujących norm i nie spowoduje ponadnormatywnych uciążliwości dla środowiska ani ludzi. W planie dopuszczono wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych, których funkcjonowanie nie będzie powodować uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, w tym w formie hałasu czy wibracji. Dodatkowo ustalenia dotyczące ochrony istniejących drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni sprzyjają poprawie warunków akustycznych, pełniąc funkcję naturalnych barier tłumiących hałas. W konsekwencji nie prognozuje się wystąpienia ponadnormatywnych uciążliwości akustycznych dla środowiska ani dla ludzi.

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

Na obszarze objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występuje ryzyko poważnych awarii, zarówno w stanie istniejącym, jak i projektowanym.

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, mogące oddziaływać na powierzchnię ziemi, będą związane przede wszystkim z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej na terenie 1MWW-U oraz ewentualnym przekształceniem istniejącego zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Analizowany obszar jest już w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie, występuje tu zabudowa kubaturowa, obiekty sportowe oraz nawierzchnie utwardzone, w związku z czym potencjalne oddziaływania na rzeźbę terenu będą miały charakter lokalny i ograniczony. Na etapie realizacji inwestycji mogą wystąpić krótkotrwałe oddziaływania w przypowierzchniowej warstwie gruntu, obejmujące m.in. lokalne niwelacje terenu oraz wykopy pod fundamenty i sieci infrastruktury technicznej. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i ustaną po zakończeniu robót budowlanych.

W wyniku realizacji ustaleń planu możliwe jest częściowe uszczelnienie powierzchni ziemi, związane z lokalizacją zabudowy oraz utwardzeniem nawierzchni. Skala tego zjawiska została jednak ograniczona poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% oraz wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (1ZP) z zakazem zabudowy, co sprzyja zachowaniu zdolności infiltracyjnych i retencyjnych gruntu, ograniczeniu spływu powierzchniowego oraz minimalizacji ryzyka degradacji gleb. Projekt planu wprowadza ponadto zakaz dokonywania trwałych zmian ukształtowania terenu, istotnie ograniczając możliwość ingerencji w rzeźbę terenu. W południowej i południowo-zachodniej części obszaru występują skarpy o nachyleniu miejscami przekraczającym 10%, opadające w kierunku doliny Czerskiej Strugi, przy czym ustalenia planu, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, nie przewidują zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów przyległych do doliny ciek. Rozwiązania te sprzyjają zachowaniu stabilności stoków, a projektowana zabudowa będzie dostosowana do istniejącej rzeźby terenu.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska analizowanego obszaru składa się roślinność o charakterze antropogenicznym, ukształtowana w ramach dotychczasowego zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego. Zielen obejmuje głównie trawniki oraz nasadzenia drzew i krzewów towarzyszące budynkowi hali sportowej, kortowi tenisowemu, siłowni zewnętrznej oraz ciągom pieszym. Roślinność ta pełni funkcje estetyczne, izolacyjne i mikroklimatyczne, ograniczając nagrzewanie nawierzchni utwardzonych oraz poprawiając lokalne warunki klimatyczne. Na obszarze nie występują drzewa spełniające kryteria ochrony pomnikowej ani siedliska przyrodnicze o wysokiej wartości przyrodniczej. Obszar położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie (PLB220009), jednak ze względu na jego śródmiejski charakter, wysoki stopień przekształcenia antropogenicznego oraz brak siedlisk naturalnych nie pełni on istotnej funkcji przyrodniczej dla gatunków stanowiących przedmiot ochrony tego obszaru.

Realizacja ustaleń projektu planu może wiązać się z lokalną i częściową utratą roślinności w miejscach lokalizacji nowej zabudowy oraz infrastruktury technicznej. Skala tych przekształceń została jednak ograniczona poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacanie obszaru nowymi, zróżnicowanymi formami zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew adekwatnych siedliskowo. Dodatkowo projekt planu przewiduje zachowanie części istniejącej zieleni poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (1ZP) z zakazem zabudowy, co pozwala na utrzymanie lokalnej ciągłości terenów biologicznie czynnych w strukturze zurbanizowanej.

Fauna obszaru ma charakter typowo miejski i obejmuje głównie gatunki synantropijne, w szczególności pospolitą awifaunę związaną z terenami zabudowanymi i zielenią urządzoną. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przepływa Czerska Struga, jednak ustalenia projektu planu nie przewidują ingerencji w jej dolinę ani zmian sposobu zagospodarowania terenów przyległych, co wyklucza ryzyko negatywnego oddziaływania na ciek oraz powiązane z nim elementy środowiska.

Na analizowanym obszarze nie występują siedliska kluczowe dla awifauny stanowiącej przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie – brak jest zarówno dogodnych miejsc lęgowych, jak i stałych ostoi żerowiskowych. Teren pozostaje pod silnym wpływem czynników antropogenicznych, takich jak zabudowa i układ komunikacyjny, co dodatkowo ogranicza jego znaczenie jako siedliska gatunków cennych przyrodniczo. Ustalenia projektu planu nie stwarzają zagrożenia dla populacji gatunków będących przedmiotem ochrony ani dla realizacji celów ochrony obszaru Natura 2000.

Nie prognozuje się zatem presji wynikającej z lokalizacji nowej zabudowy, która mogłaby powodować znacząco negatywny wpływ na środowisko analizowanego obszaru lub jego otoczenia. Przyjęte ustalenia planu zapewniają racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska na obszarze już zurbanizowanym, bez istotnej ingerencji w elementy przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym.

Wody powierzchniowe i podziemne

Analiza wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zasoby wodne uwzględnia charakter i skalę planowanych przekształceń związanych z dopuszczeniem nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej. Realizacja zabudowy może wiązać się z lokalnym wzrostem powierzchni uszczelnionych, co w naturalny sposób ogranicza infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu oraz może powodować zwiększenie spływu powierzchniowego. Należy jednak podkreślić, że planowane zagospodarowanie dotyczy obszaru już w znacznym stopniu zagospodarowanego, a skala nowych oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne będzie ograniczona i nie wykracza poza typowe oddziaływania dla terenów śródmiejskich.

Projekt planu zawiera rozwiązania minimalizujące potencjalny wpływ na środowisko wodne. Kluczowe znaczenie ma ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% oraz wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (1ZP) z zakazem zabudowy, co sprzyja infiltracji i retencji wód opadowych oraz ogranicza intensywność spływu powierzchniowego. Plan reguluje sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszczając realizację kanalizacji deszczowej, natomiast ścieki komunalne będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej, co eliminuje ryzyko niekontrolowanego zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego.

Zaopatrzenie obiektów w wodę będzie realizowane z istniejącej sieci wodociągowej, co wyklucza konieczność indywidualnego ujmowania wód podziemnych i ogranicza presję na ich zasoby. Projekt planu wprowadza ponadto zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu w sposób mogący stanowić źródło zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co istotnie ogranicza ryzyko negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

W sąsiedztwie obszaru, po jego południowej stronie, przebiega dolina Czerskiej Strugi. Projekt planu nie przewiduje ingerencji w koryto cieku ani w jego dolinę oraz nie dopuszcza rozwiązań mogących wpływać na warunki hydromorfologiczne, reżim odpływu lub jakość wód Czerskiej Strugi. Przyjęte ustalenia zachowują dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów przyległych, co umożliwia utrzymanie funkcji hydrologicznych i przyrodniczych doliny bez wprowadzania dodatkowych źródeł presji.

Zastosowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, retencji wód opadowych oraz ochrony powierzchni biologicznie czynnych pozwalają na utrzymanie dobrej jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Nie prognozuje się oddziaływań skumulowanych ani transgranicznych. W konsekwencji realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na stan Czerskiej Strugi, nie naruszy celów środowiskowych Ramowej Dyrektywy Wodnej dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych obejmujących obszar planu ani celów ochrony Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie.

Krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu będzie wiązała się z lokalnymi zmianami krajobrazu, wynikającymi z przekształcenia części dotychczasowego zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego oraz dopuszczenia nowej zabudowy w obrębie terenu 1MWW-U. Zmiany te będą miały charakter kontrolowany i ograniczony, a ich skala pozostaje adekwatna do położenia obszaru w zwartej strukturze urbanistycznej centralnej części miasta Czersk, przy ul. Szkolnej.

Najistotniejsze przekształcenia krajobrazowe mogą dotyczyć północnej części obszaru, gdzie projekt planu dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej. Oznacza to możliwość likwidacji istniejącej sali gimnastycznej i zastąpienia jej nową zabudową kubaturową. Projekt planu precyzyjnie określa parametry i wskaźniki zagospodarowania, w tym maksymalną wysokość i liczbę kondygnacji zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasady kształtowania dachów i elewacji, w tym stosowanie stonowanej kolorystyki i rozwiązań architektonicznych nawiązujących do charakteru otoczenia. Ustalenia te umożliwiają stopniowe

i harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący krajobraz miejski, z poszanowaniem skali i formy sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.

Jednocześnie projekt planu zachowuje sportowo-rekreacyjny charakter południowej części obszaru, obejmującej teren usług sportu i rekreacji (1US). Utrzymanie tych funkcji, wraz z wyznaczeniem terenu zieleni urządzonej (1ZP) z zakazem zabudowy, pozwala zachować dotychczasowy, otwarty i rekreacyjny charakter tej części obszaru oraz wzmacnia jej rolę jako krajobrazowego i funkcjonalnego bufora pomiędzy intensywniejszą zabudową a doliną Czerskiej Strugi. Uzupełnieniem tej struktury jest wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego (1KP), który porządkuje sposób użytkowania przestrzeni i wzmacnia jej dostępność rekreacyjną, bez wprowadzania negatywnych ingerencji w krajobraz.

Istotnym elementem łagodzącym wpływ planowanych przekształceń na krajobraz są ustalenia dotyczące ochrony istniejących drzew, wzbogacania terenu nowymi formami zieleni oraz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Rozwiązania te sprzyjają utrzymaniu walorów estetycznych i mikroklimatycznych obszaru oraz przeciwdziałają nadmiernej urbanizacji przestrzeni. Położenie obszaru w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” dodatkowo wzmacnia kontrolę nad formą i skalą zabudowy, ograniczając możliwość niekorzystnych ingerencji w krajobraz kulturowy centralnej części miasta.

Zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu przyczynią się do przekształcenia fizjonomii obszaru, jednak dzięki przyjętym rozwiązaniom nie dojdzie do degradacji krajobrazu. Zastosowane regulacje pozwalają na harmonijny rozwój, w którym nowe inwestycje będą wkomponowane w istniejące zagospodarowanie, zachowując estetykę i funkcjonalność przestrzeni miejskiej.

Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

Na analizowanym obszarze, położonym w centrum miasta Czersk, nie występują obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji czy rejestru zabytków ani zidentyfikowane stanowiska archeologiczne. Obszar znajduje się jednak w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A”, co zostało uwzględnione w ustaleniach projektu planu. W związku z tym wprowadzono zakaz dokonywania trwałych zmian ukształtowania terenu oraz nakaz dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury, co ogranicza ryzyko negatywnego oddziaływania na wartości kulturowe i krajobrazowe tej części Czerska.

Realizacja dopuszczonych w projekcie planu inwestycji, obejmujących lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz towarzyszącej infrastruktury przyczyni się do niewielkiego wzrostu dóbr materialnych w tym obszarze. Nie przewiduje się 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:

- na obszarze 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;
- dopuszczono jedynie usługi nieuciążliwe;
- na terenie 1MWW-U wykluczono lokalizację usług: handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultu religijnego oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- wprowadzono zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu stanowiącego źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- przewody sieci infrastruktury mają być realizowane w postaci podziemnej;

- realizacja nowej zabudowy i jej funkcjonowanie nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, co wynika z zastosowania odpowiednich rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz regulacji dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Przyjęte ustalenia sprzyjają ochronie wód podziemnych, zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczeniu presji na środowisko w warunkach zabudowy śródmiejskiej. Ma to szczególne znaczenie z uwagi na położenie obszaru w sąsiedztwie doliny Czerskiej Strugi oraz w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, pomimo jego przekształceń antropogenicznych i braku istotnych funkcji przyrodniczych;
- ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów nie powinno skutkować wystąpieniem konfliktów społecznych, w tym wynikających z obaw o zdrowie mieszkańców. Projekt planu nie przewiduje lokalizacji funkcji generujących znaczne uciążliwości dla otoczenia, dopuszczając zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz wyłącznie usługi nieuciążliwe, które nie powodują nadmiernego hałasu, emisji zanieczyszczeń ani wzmożonego ruchu transportowego. Pozytywnym elementem ustaleń planu jest wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji, który sprzyja zachowaniu funkcji ogólnodostępnych, integrujących społeczność lokalną oraz wspierających aktywność fizyczną i rekreację mieszkańców. Utrzymanie i uporządkowanie tej funkcji ogranicza ryzyko konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenami rekreacyjnymi. Planowane zagospodarowanie jest dostosowane do otoczenia oraz sprzyja poprawie jakości przestrzeni publicznej i warunków życia mieszkańców. W związku z powyższym ryzyko wystąpienia konfliktów społecznych związanych z realizacją ustaleń projektu planu należy ocenić jako niskie.

10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko reguluje Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Projekt planu przeznaczona teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową lub usługową oraz funkcje sportowo-rekreacyjne, przy czym w zakresie usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, niegenerujące istotnych presji środowiskowych. Potencjalne oddziaływania mogą być związane głównie z realizacją nowej zabudowy oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej, jednak ze względu na skalę i charakter planowanego zagospodarowania nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko. Projekt planu zakłada realizację infrastruktury technicznej w sposób ograniczający ingerencję w środowisko, w tym prowadzenie sieci w formie podziemnej, co minimalizuje oddziaływania na krajobraz i elementy przyrodnicze. W konsekwencji nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń projektu planu prowadziła do powstania inwestycji znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko analizowanego obszaru, na obszar miasta Czersk ani na cele i przedmiot ochrony 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 projektu 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 obszaru 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 wprowadzonych przez plan jak również skalę ich oddziaływania oraz charakter otoczenia 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. Analizowany obszar znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie. Plan dopuszcza realizację zabudowy, wyłącznie na terenach już przekształconych, znajdujących się poza siedliskami cennymi przyrodniczo. Projektowane rozwiązania planistyczne nie powinny powodować zagrożenia dla przedmiotu ochrony ani integralności tego obszaru.

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 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 projektu 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 w celu ochrony populacji ptaków związanych przede wszystkim z rozległymi kompleksami leśnymi, torfowiskami oraz ekosystemami wodnymi. Analizowany obszar jest zabudowany i zagospodarowany, wykorzystywany dotychczas na cele sportowo-rekreacyjne, z niskim udziałem powierzchni zielonych o charakterze naturalnym, co powoduje brak istotnych funkcji siedliskowych dla gatunków stanowiących przedmiot ochrony.

Na analizowanym obszarze nie występują siedliska łąkowe, żerowiskowe ani ostojowe ptaków stanowiących przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie. Teren ten może być wykorzystywany jedynie przez pospolite gatunki ptaków synantropijnych, typowe dla środowiska miejskiego, głównie jako przestrzeń przelotu lub sporadycznego żerowania. Brak jest elementów środowiska przyrodniczego o znaczeniu kluczowym dla zachowania ciągłości ekologicznej lub realizacji celów ochrony obszaru Natura 2000.

Zakres zmian wynikających z realizacji ustaleń projektu planu jest ograniczony i dotyczy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej, a także utrzymania funkcji sportowo-rekreacyjnych i komunikacyjnych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w obrębie już zurbanizowanej struktury miejskiej. Projekt planu nie przewiduje realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a jego ustalenia wykluczają funkcje generujące istotne presje środowiskowe.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru, poza jego granicami, przebiega dolina Czerskiej Strugi, stanowiąca element lokalnego systemu hydrograficznego. Ustalenia projektu planu nie przewidują ingerencji w koryto Czerskiej Strugi, jej dolinę ani tereny przyległe oraz nie dopuszczają rozwiązań mogących wpływać na jakość wód. Zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów przyległych do doliny wyklucza możliwość pośredniego oddziaływania planu na siedliska i gatunki ptaków związane z ekosystemami wodnymi.

Nie przewiduje się powstawania istotnych barier dla migracji ptaków ani zakłóceń ich tras przelotów. Dopuszczona w projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do 16 m nie stanowi czynnika ograniczającego swobodne przemieszczanie się awifauny, zwłaszcza w warunkach miejskich, gdzie podobna skala zabudowy występuje już w otoczeniu obszaru. Ustalenia projektu planu, w tym zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, obowiązek ochrony drzew oraz wprowadzanie nowych, zróżnicowanych form zieleni, sprzyjają ograniczeniu presji na środowisko oraz utrzymaniu podstawowych funkcji ekologicznych zieleni w strukturze miejskiej.

W konsekwencji realizacja ustaleń projektu planu nie naruszy integralności Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, nie spowoduje degradacji siedlisk ani pogorszenia stanu ochrony gatunków stanowiących przedmiot ochrony, a także nie wpłynie negatywnie na spójność obszaru ani realizację jego celów ochrony.

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 projektu planu można wskazać dwa warianty działania:

- zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych, a przez to zahamowanie dalszego rozwoju obszaru ze względu na brak planu miejscowego;
- ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną, dzięki przyjęciu miejscowego planu dla obszaru, a tym samym możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usług, przy jednoczesnym zachowaniu funkcji sportowo-rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej.

Realizacja ustaleń planu może wiązać się z częściowym ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej, wynikającym z lokalizacji nowej zabudowy. Skala tych przekształceń została ograniczona poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, obowiązek ochrony drzew oraz wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (1ZP) z zakazem zabudowy. Przyjęte rozwiązania umożliwiają zachowanie podstawowych funkcji przyrodniczych terenu, a miejscami sprzyjają poprawie lokalnych warunków środowiskowych w strukturze śródmiejskiej. Dodatkowym elementem ograniczającym potencjalne oddziaływania środowiskowe jest wprowadzony w projekcie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także precyzyjne określenie parametrów zabudowy, co sprzyja ochronie krajobrazu oraz zapewnia kontrolowany, uporządkowany rozwój przestrzenny.

W przypadku odstąpienia od uchwalenia projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy obszar pozostałby w dotychczasowym sposobie użytkowania. Rozwiązanie to nie wiązałoby się z powstaniem nowych presji ani zagrożeń środowiskowych, jednak z punktu widzenia ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią prowadziłyby do utrwalenia stanu nieadekwatnego do aktualnych i prognozowanych potrzeb rozwojowych centralnej części miasta Czersk. W kontekście planowanej realizacji nowej hali sportowej przy sąsiedniej placówce oświatowej należy wskazać, że funkcje sportowe obecnie realizowane na analizowanym obszarze w znacznej mierze utracą swoje znaczenie, co spowoduje zwolnienie terenów w północnej części obszaru, o wysokim potencjale inwestycyjnym. Brak nowego planu miejscowego ograniczałby możliwość ich przekształcenia w sposób uporządkowany, kontrolowany i spójny z polityką przestrzenną gminy, a tym samym prowadziłyby do niewykorzystania rezerwy inwestycyjnej w śródmiejskiej strukturze Czerska. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwarza natomiast możliwość racjonalnego rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, przy jednoczesnym zachowaniu funkcji sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej na części obszaru.

Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Projektowane przeznaczenie i wprowadzone zmiany można, więc uznać za zasadne. Ustalenia są również zgodne z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk.

16. WNIOSKI

Opisywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Szkolnej 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;
- lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- wykluczenie lokalizacji m.in. usług handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych na terenie 1MWW-U;
- zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni;
- zakaz dokonywania trwałych zmian ukształtowania terenu;

2. kompensujących:

- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- nakaz stosowania gatunków drzew adekwatne siedliskowo, przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zagospodarowaniu terenu;
- wyznaczenie terenu zieleni urządzonej z zakazem zabudowy;
- wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło;
- nakaz realizowania przewodów sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.

Po przeanalizowaniu uwarunkowań środowiska obszaru projektu 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 przy braku parametrów do obliczeń.

Projekt planu zakłada możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług nieuciążliwych, przy jednoczesnym zachowaniu i uzupełnieniu funkcji sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej. Ustalenia planu przewidują ochronę drzew oraz wzbogacenie obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co umożliwi częściową kompensację przekształceń

związanych z realizacją nowej zabudowy. Określono również zasady obsługi komunikacyjnej oraz szczegółowe rozwiązania dotyczące infrastruktury technicznej, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie 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 ogrzewania, co ograniczy emisję zanieczyszczeń i sprzyja poprawie warunków arosanitarnych. Potencjalny wzrost udziału powierzchni utwardzonych nie powinien istotnie wpłynąć na lokalny mikroklimat, dzięki zachowaniu drzew oraz ustaleniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Warunki życia mieszkańców terenów sąsiednich nie ulegną pogorszeniu w porównaniu do stanu istniejącego.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej projekt planu przewiduje odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz określa zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Rozwiązania te sprzyjają retencji wód, ograniczają spływ powierzchniowy i minimalizują ryzyko zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego, co ma szczególne znaczenie ze względu na sąsiedztwo doliny Czerskiej Strugi.

Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na kontrolowane przekształcenie krajobrazu, wynikające głównie z lokalizacji nowej zabudowy na terenie 1MWW-U. Projekt planu określa jednak parametry zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy, zasady kształtowania dachów i elewacji oraz ochrony zieleni, co zapewnia harmonijne wpisanie nowych obiektów w istniejący krajobraz miejski. Dodatkowo obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A”, w związku z czym ustalenia planu nakładają obowiązek dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i charakteru architektury tej części Czerska, co sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego i wartości kulturowych.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach stref ochronnych związanych z sąsiedztwem cmentarza, w tym w zasięgu strefy 50 m i 150 m, dla których obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji i sposobu zagospodarowania terenu, mające na celu ochronę zdrowia ludzi oraz zapewnienie właściwych warunków sanitarnych. Jednocześnie należy wskazać, że obecnie prowadzone pochówki nie są prowadzone, co ogranicza potencjalne oddziaływania sanitarne na otoczenie. Ustalenia projektu planu respektują obowiązujące ograniczenia i nie wprowadzają funkcji sprzecznych z przepisami odrębnymi ani z zasadami ochrony zdrowia ludzi.

Obszar położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, jednak ze względu na przekształcenie terenu, brak siedlisk kluczowych oraz brak miejsc stałego bytowania gatunków będących przedmiotem ochrony, nie prognozuje się negatywnego wpływu na cele ochrony tego obszaru. Przyjęte rozwiązania planistyczne, w tym ochrona drzew oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ograniczają presję na środowisko i pozwalają zachować podstawowe funkcje ekologiczne zieleni w strukturze miejskiej.

Reasumując, nie prognozuje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu. Planowane zagospodarowanie sprzyja uporządkowaniu obszaru, poprawie jakości przestrzeni miejskiej oraz racjonalnemu wykorzystaniu terenów już zurbanizowanych w centralnej części miasta Czersk, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska, zdrowia ludzi i ładu przestrzennego.

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

- 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 Szkolnej w Czersku, GEOECOM, wrzesień 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;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk (Uchwała nr LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r.);
- 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 XIII/197/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Szkolnej w Czersku;
- 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