

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenu w rejonie ulicy Jana Pawła II w Czersku**

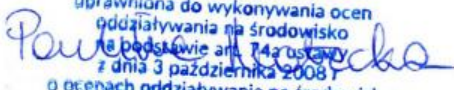
organ sporządzający:

**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 – luty 2026**



|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.   | <b>WSTĘP</b> .....  | 5  |
| 2.   | <b>OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW</b> .....  | 6  |
| 3.   | <b>OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU</b> .....   | 9  |
| 4.   | <b>CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU</b> .....   | 10 |
| 5.   | <b>OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU</b> .....  | 11 |
| 5.1. | Położenie obszaru opracowania .....   | 11 |
| 5.2. | Klimat i zjawiska atmosferyczne .....   | 11 |
| 5.3. | Rzeźba terenu .....   | 12 |
| 5.4. | Budowa geologiczna .....  | 12 |
| 5.5. | Wody podziemne .....  | 12 |
| 5.6. | Wody powierzchniowe .....   | 13 |
| 5.7. | Walory przyrodnicze .....   | 13 |
| 5.8. | Obiekty kultury materialnej .....   | 13 |
| 6.   | <b>ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY</b> .....   | 14 |
| 6.1. | Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją .....  | 14 |
| 6.2. | Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu .....  | 17 |
| 6.3. | Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi .....   | 17 |
| 6.4. | Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych .....  | 17 |
| 7.   | <b>CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH</b> .....   | 18 |
| 7.1. | Degradacja powietrza atmosferycznego .....  | 18 |
| 7.2. | Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi .....  | 18 |
| 7.3. | Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych .....   | 19 |
| 7.4. | Hałas .....   | 19 |
| 7.5. | Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego .....  | 20 |
| 7.6. | Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej .....  | 20 |
| 8.   | <b>CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b> .....   | 20 |
| 9.   | <b>PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO</b> ..... | 21 |
| 10.  | <b>OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....   | 26 |
| 11.  | <b>PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....  | 26 |
| 12.  | <b>INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY</b> .....  | 27 |
| 13.  | <b>PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b> .....   | 27 |
| 14.  | <b>OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....  | 28 |
| 15.  | <b>ANALIZA WARIANTOWA</b> .....   | 28 |
| 16.  | <b>WNIOSKI</b> .....  | 29 |
| 17.  | <b>STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....  | 29 |
| 18.  | <b>OŚWIADCZENIE</b> .....   | 30 |
| 19.  | <b>LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY</b> .....  | 31 |

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**



## 1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XII/178/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Jana Pawła II 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.

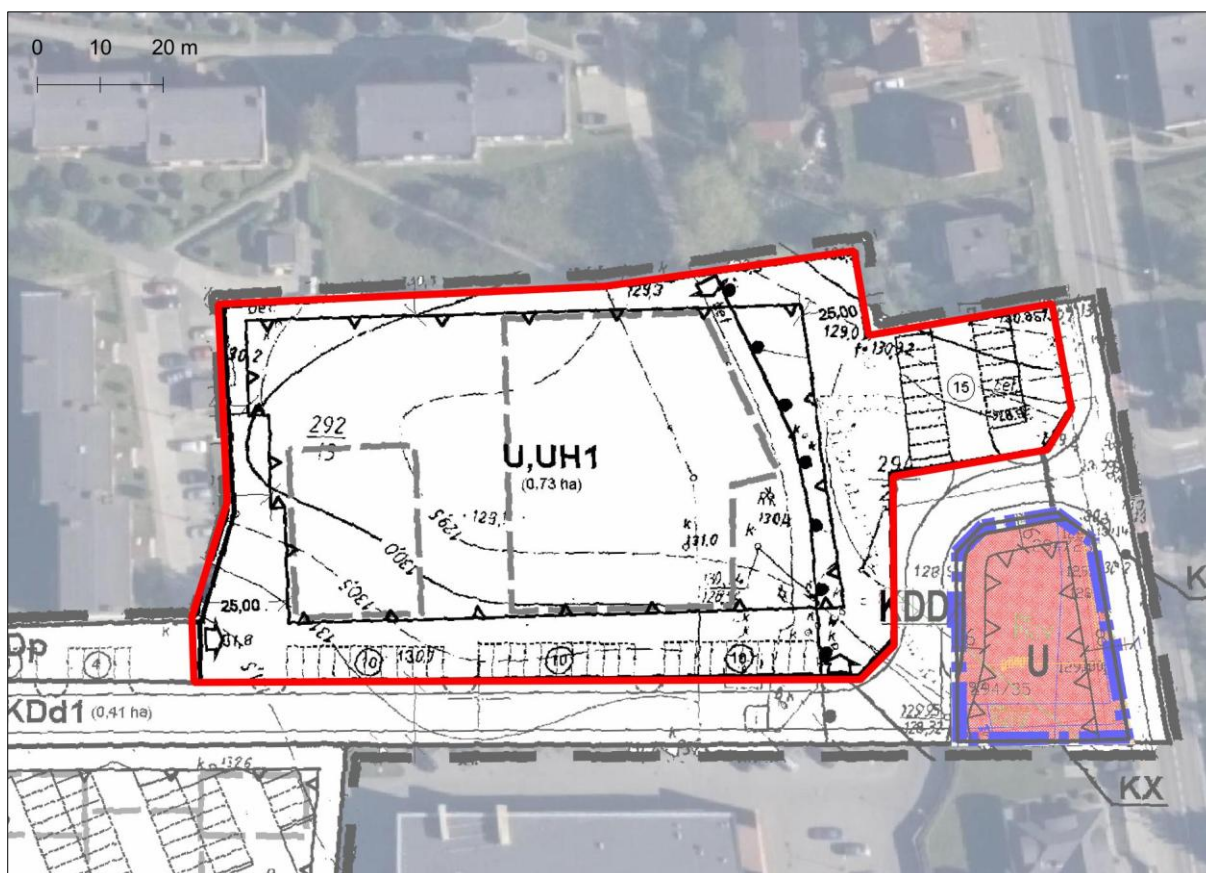
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym 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 tereny o powierzchni 0,74 ha położone w centrum miasta Czersk, w rejonie ulic Jana Pawła II i Lipowej, pełniące funkcję ogólnodostępnej przestrzeni publicznej o charakterze rekreacyjno-sportowym z udziałem zieleni urządzonej. Projekt planu ma na celu umożliwienie realizacji nowych obiektów usługowych z zakresu sportu i rekreacji.

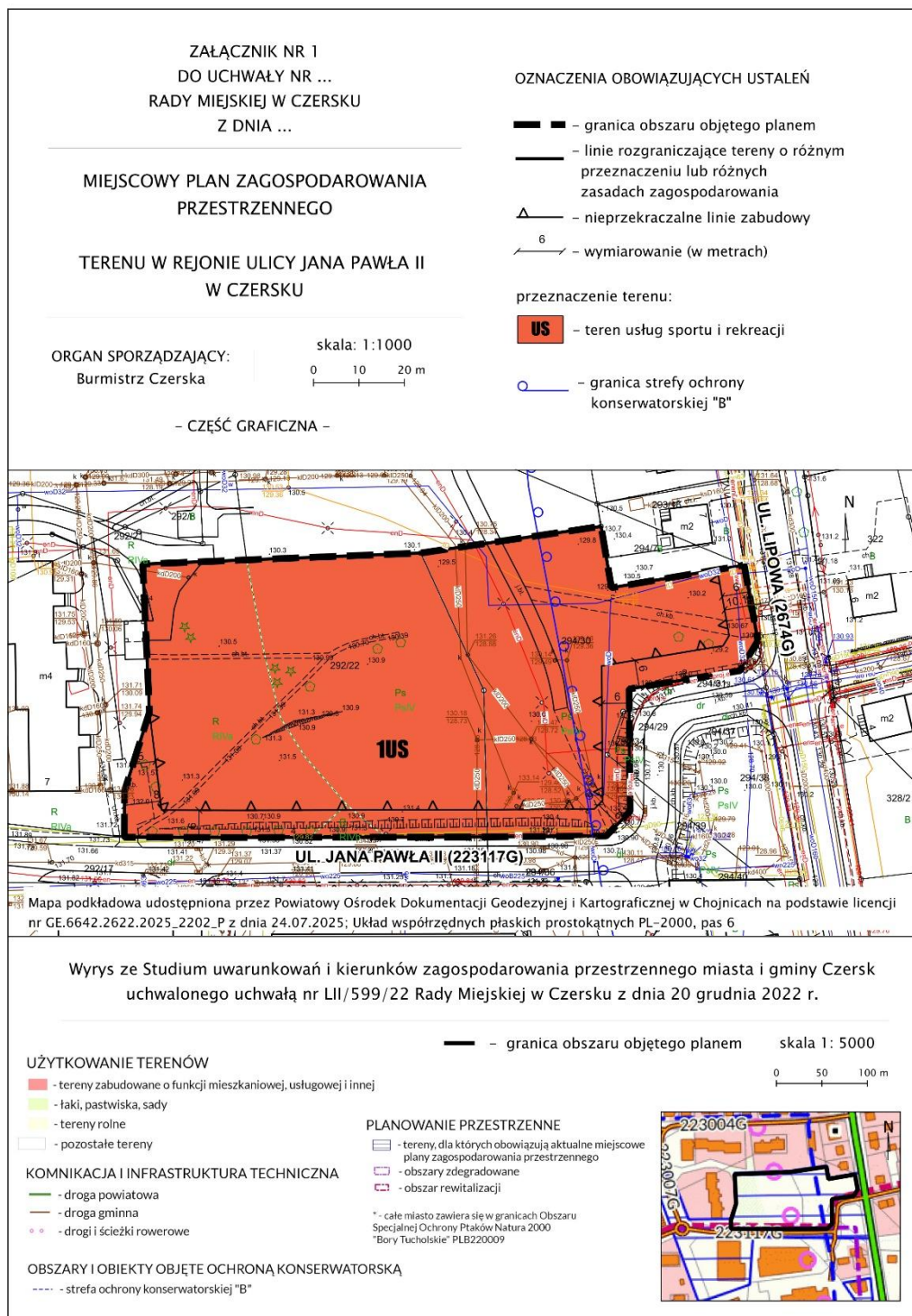
Obecnie w granicach obszaru objętego opracowaniem obowiązują ustalenia uchwały nr XXXVIII/428/06 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Przytorowej, Matejki i Lipowej w obrębie Miasto Czersk, przeznaczającej obszar pod zabudowę usługową z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m<sup>2</sup> (U,UH1).



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

Zgodnie z uchwałą nr XII/178/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 kwietnia 2025 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania zapisów planistycznych do faktycznego sposobu użytkowania terenu oraz potrzeb lokalnej społeczności. Z inicjatywą zmiany wystąpili mieszkańcy Osiedla Nr 2 „Chojnickie”, wskazując, że obszar ten od wielu lat pełni funkcję rekreacyjno-sportową i zieleni urządzonej. Planowana zmiana polega na zastąpieniu dotychczasowej funkcji usługowej funkcją rekreacyjną, co pozwoli formalnie zabezpieczyć obecny sposób użytkowania obszaru oraz utrwalić jego rolę jako przestrzeni sprzyjającej codziennej aktywności i integracji mieszkańców

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, w granicach obszaru projektu planu wyznaczono **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **1US**.



**Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Jana Pawła II w Czersku – część graficzna (w pomniejszeniu)**

## Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

Projekt planu zakłada przeznaczenie analizowanego obszaru pod teren usług sportu i rekreacji (1US). W kwestii usług dopuszczono wyłącznie usługi nieuciążliwe, rozumiane jako: działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska, w szczególności w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód, nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami.

Zapisy zawarte w dokumencie określają zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się dojścia i dojazdy niewskazane w części graficznej planu, a także wolnostojące budynki gospodarcze lub wbudowane w bryłę budynku usługowego, jako zaplecze techniczno-gospodarcze dla obiektów usługowych.

O spójny wygląd obszaru zadbano poprzez precyzyjne określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Na analizowanym obszarze dopuszcza się realizację budynków usługowych o wysokości do 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne), budynków gospodarczych, garażowych do 5 m (1 kondygnacja nadziemna), a także obiektów sportu i rekreacji do 5 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 15 m. Intensywność zabudowy określono na poziomie 0,05-1,0, co pozwala na realizację średnio intensywnych form zabudowy. W planie ustalono obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki elewacji na całym obszarze objętym opracowaniem, z zastosowaniem cegły w kolorze ceglasczerwonym, z dopuszczeniem kamienia, tynków wyłącznie w odcieniach bieli oraz jasnych kolorów ziemi. Jednocześnie określono spójną kolorystykę pokryć dachowych, obejmującą odcienie szarości, brązu oraz naturalnej dachówki ceramicznej, co sprzyja harmonijnemu wkomponowaniu nowej zabudowy w istniejące otoczenie. W planie określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.

W zakresie ochrony środowiska plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Wprowadzono zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu w sposób mogący prowadzić do zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego.

W odniesieniu do istniejącej zieleni nałożono obowiązek ochrony istniejących drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni. Ustalono nakaz stosowania gatunków drzew adekwatnych siedliskowo przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zagospodarowaniu terenu. Cały obszar znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie (PLB220009). Projekt planu przewiduje w tym zakresie respektowanie przepisów odrębnych.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego projekt planu uwzględnia położenie części obszaru w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”. Wprowadzono 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.

W projekcie uregulowano także 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. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z ul. Jana Pawła II (droga gminna nr 223117G) oraz ul. Lipowej (droga powiatowa nr 2674G), z możliwością wyznaczania działek służących jako dojazd do nieruchomości o minimalnej szerokości 6 m i zakończonych placem do zawracania, jeśli będą to drogi bez przejazdu.

W porównaniu z obowiązującym planem z 2006 r. projektowany dokument wprowadza istotną zmianę przeznaczenia terenu, przekształcając go z obszaru zabudowy usługowej z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m<sup>2</sup> (U, UH1) w teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US. Ustalenia planu stanowią odpowiedź na faktyczny, wieloletni sposób użytkowania obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic Jana Pawła II i Lipowej, który pełni funkcję rekreacyjno-sportową oraz zieleni urządzonej. Projekt planu porządkuje zagospodarowanie terenu, formalnie zabezpieczając jego rolę jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej sprzyjającej codziennej aktywności fizycznej, wypoczynkowi i integracji mieszkańców Osiedla Nr 2 „Chojnickie”, a jednocześnie pozostaje zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwarunkowaniami środowiskowymi i urbanistycznymi miasta.

### 3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU

Analizowany obszar posiada miejscowy plan z 2006 r., zatem planowane zagospodarowanie ma na celu zmianę obowiązujących ustaleń, adekwatnie do planów wnioskodawców, potrzeb ochrony środowiska i obowiązującego aktualnie prawa.

Środowisko obszaru należy uznać za przekształcone i silnie uzależnione od działalności człowieka. Teren pełni obecnie funkcję rekreacyjną i jest otoczony zabudową mieszkaniową oraz usługową, co determinuje jego warunki środowiskowe. Najistotniejsze problemy wiążą się z jakością powietrza oraz klimatem akustycznym. Emisje z lokalnego ruchu samochodowego, koncentrującego się głównie wzdłuż ulic Jana Pawła II i Lipowej, obejmują spaliny, pyły zawieszane i hałas drogowy. Choć mają one charakter lokalny i nie przekraczają dopuszczalnych norm, to w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej mogą być okresowo uciążliwe.

Stan środowiska wodno-gruntowego należy ocenić jako stabilny. Podłoże budują gliny zwałowe o niskiej przepuszczalności, które zapewniają dobrą ochronę wód podziemnych przed infiltracją zanieczyszczeń. Powierzchnie utwardzone oraz funkcjonująca sieć kanalizacyjna dodatkowo ograniczają ryzyko przenikania substancji do gruntu.

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.

Bioróżnorodność obszaru jest ograniczona, jednak jak na przestrzeń miejską należy ją ocenić jako korzystną. Zielen ma w dużej mierze charakter urządzony – obejmuje trawniki, nasadzenia drzew i krzewów oraz roślinność towarzyszącą infrastrukturze rekreacyjnej. Największą wartość przyrodniczą stanowią drzewa, które odgrywają ważną rolę mikroklimatyczną, krajobrazową i siedliskową.

Obszar położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, jednak ze względu na antropopresję nie stanowi istotnego siedliska dla gatunków chronionych, w szczególności awifauny – głównego przedmiotu ochrony. Niemniej jednak wszelkie planowane formy zagospodarowania muszą uwzględniać wymogi ochrony przyrody i nie mogą przyczynić się do pogorszenia stanu siedlisk.

Kierunki dalszego zagospodarowania powinny koncentrować się na wzmacnianiu funkcji ekologicznych i rekreacyjnych terenu, w szczególności poprzez zwiększanie udziału zieleni wysokiej i izolacyjnej, rozwój systemów małej retencji oraz wdrażanie rozwiązań ograniczających emisje i hałas komunikacyjny. Zabudowa powinna być projektowana w sposób spójny z istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, a zachowane drzewa i zielen urządzona powinny zostać w miarę możliwości wkomponowane w planowane zagospodarowanie.

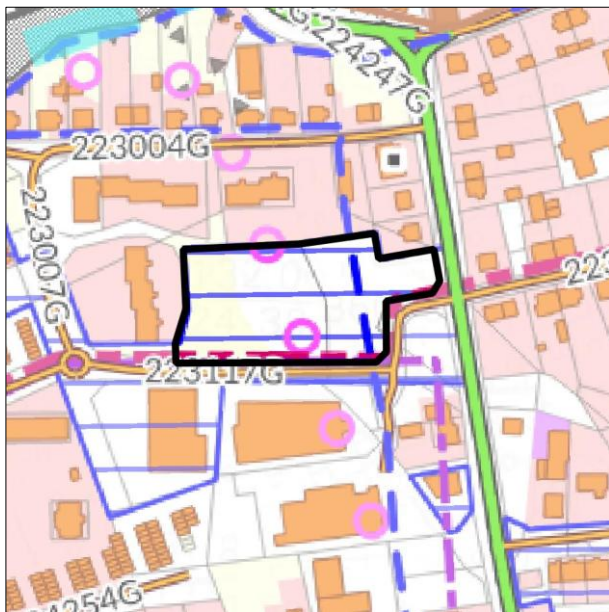
#### 4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

##### 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.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium, gdyż porządkuje zagospodarowanie terenu w obrębie wykształconej struktury miejskiej, dostosowuje przeznaczenie do faktycznego sposobu użytkowania oraz wzmacnia funkcje usługowe i rekreacyjne centrum miasta. Przewidziane ustalenia wspierają poprawę jakości przestrzeni publicznej, integrację funkcji społecznych i rekreacyjnych oraz kształtowanie ładu przestrzennego w centralnej części Czerska, pozostając spójne z kierunkami rozwoju wielofunkcyjnego centrum określonymi w Studium.



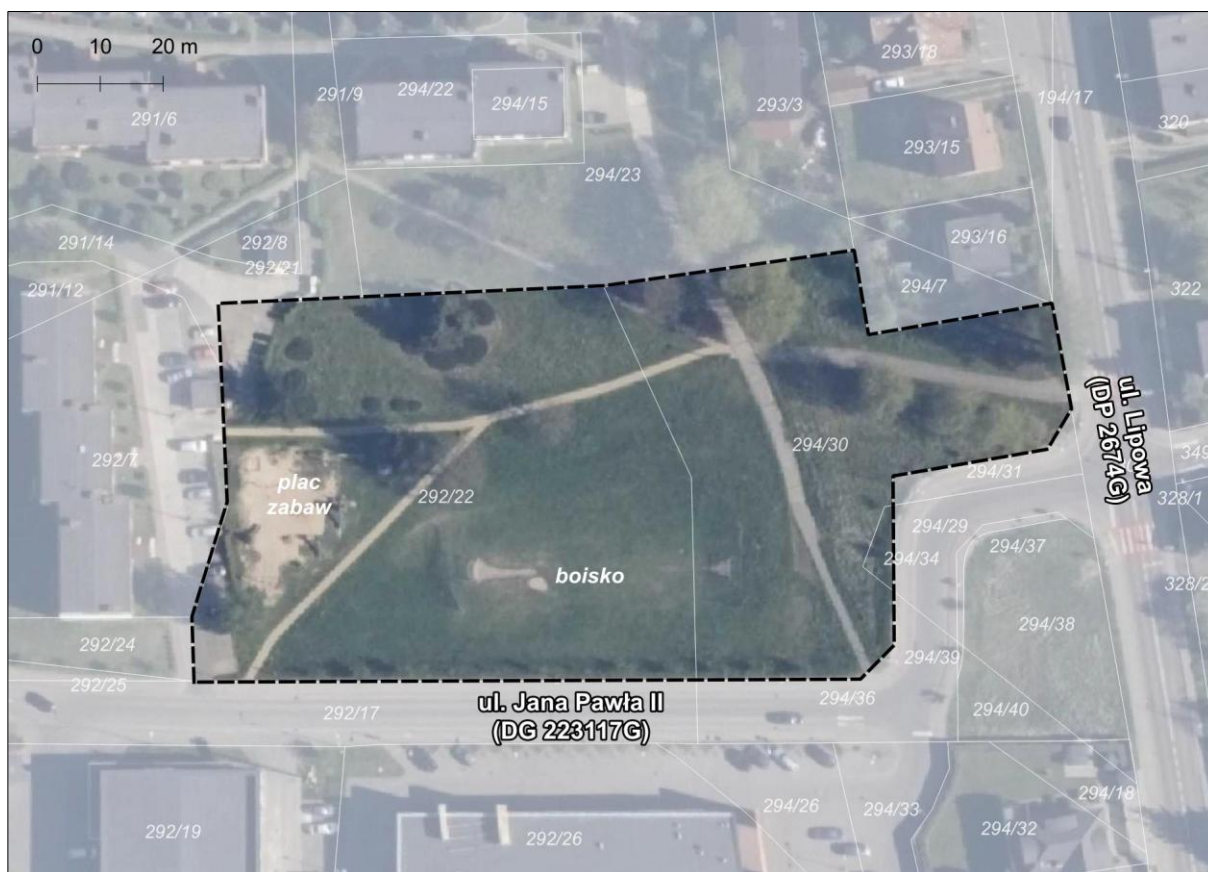
Rysunek 3. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerska (obszar objęty projektem planu zaznaczono kolorem czarnym)

## 5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

### 5.1. Położenie obszaru opracowania

Przedmiotowy obszar o powierzchni około 0,74 ha zlokalizowany jest w centrum miasta, w rejonie ulicy Jana Pawła II oraz Lipowej. Stanowi on ogólnodostępną przestrzeń publiczną o dominującej funkcji rekreacyjnej i sportowej. W zachodniej części terenu zlokalizowano plac zabaw, natomiast w południowej boisko trawiaste. Powierzchnia terenu w dużej mierze pokryta jest roślinnością trawiastą, którą urozmaicają nasadzenia drzew i krzewów. Zieleni wysoka wpływa na poprawę mikroklimatu i warunków aerosanitarnych, zwiększa komfort korzystania z terenu oraz podnosi jego walory estetyczne i krajobrazowe. Obszar, poprzez powiązanie funkcji rekreacyjnych i przyrodniczych, stanowi ważny element systemu zieleni osiedlowej, wspierając kształtowanie korzystnych warunków środowiskowych i estetycznych, a jednocześnie zapewniając mieszkańcom dostęp do przestrzeni sprzyjającej wypoczynkowi i aktywności fizycznej. W bezpośrednim sąsiedztwie występują tereny zabudowy mieszkaniowej oraz budynki usługowe, uzupełnione fragmentami zieleni urządzonej.

Obszar posiada dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetykę oraz sieć telekomunikacyjną. Obsługę komunikacyjną zapewniają ulice Jana Pawła II i Lipowa, które bezpośrednio przylegają do granic terenu i łączą go z głównym układem komunikacyjnym miasta.



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

### 5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

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. Dominujące wiatry wieją głównie z kierunków zachodnich i północno-zachodnich.

Powyższa charakterystyka elementów klimatu odnosi się w sposób ogólny do obszaru całej gminy i jej okolic. Klimat lokalny analizowanego obszaru kształtowany jest zarówno przez czynniki antropogeniczne, jak i przyrodnicze. Zwarta zabudowa mieszkaniowa i usługowa w sąsiedztwie oraz obecność powierzchni utwardzonych ograniczają naturalne procesy wymiany energii i wilgoci, natomiast roślinność, w szczególności zieleń wysoka i powierzchnie trawiasta, łagodzą te niekorzystne zjawiska. Obszar, dzięki otwartemu charakterowi przestrzeni osiedlowej, sprzyja przewietrzaniu i wymianie mas powietrza, co ogranicza ryzyko kumulacji zanieczyszczeń oraz powstawania efektu miejskiej wyspy ciepła. Zieleń wysoka i krzewiasta odgrywa kluczową rolę w kształtowaniu korzystnych warunków mikroklimatycznych – poprawia jakość powietrza, zwiększa wilgotność, stabilizuje temperaturę oraz tworzy strefy cienia podnoszące komfort przebywania na tym obszarze.

W kontekście nasilających się zmian klimatu, w tym coraz częstszych fal upałów, szczególnego znaczenia nabiera konieczność utrzymania i dalszego rozwijania zieleni osiedlowej. Z punktu widzenia warunków topoklimatycznych obszar wykazuje korzystne predyspozycje do dalszego pełnienia funkcji rekreacyjno-sportowej i zieleni urządzonej, przyczyniając się do poprawy jakości środowiska i podnoszenia komfortu życia mieszkańców.

### **5.3. Rzeźba terenu**

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

Najwyżej położone tereny znajdują się w części zachodniej – 131,7 m n.p.m., a powierzchnia opada łagodnie ku wschodowi, osiągając w rejonie ul. Lipowej około 130,0 m n.p.m., co stanowi najniższy punkt w granicach analizowanego obszaru. Teren jest niemal wyrównany, a nachylenie nie przekracza 1,5%.

Powierzchnia została częściowo przekształcona w wyniku działalności antropogenicznej, głównie w związku z lokalizacją placu zabaw, boiska oraz układu utwardzonych ścieżek, przy jednoczesnym zachowaniu fragmentów zieleni wysokiej. Na obszarze nie występują tereny narażone na ruchy masowe ani osuwiska, a warunki morfometryczne należy uznać za korzystne pod względem dalszego użytkowania i ewentualnych inwestycji.

### **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. Na przedmiotowych terenach utwory powierzchniowe reprezentowane są przez gliny zwałowe, charakteryzujące się wysoką nośnością i niską przepuszczalnością. Właściwości te sprzyjają lokalizacji zabudowy, infrastruktury oraz kształtowaniu terenów o funkcji rekreacyjnej i sportowej.

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 lokalną bazę drenażu dla miasta.

Budowa geologiczna obszaru determinuje nie tylko warunki posadowienia obiektów, lecz także właściwości hydrogeologiczne, w tym odporność układu wodonośnego na potencjalne zanieczyszczenia. W podłożu dominują gliny zwałowe, odznaczające się wysoką izolacyjnością, która skutecznie ogranicza migrację substancji w głąb profilu glebowego. Dodatkową barierę stanowią utwardzone ciągi piesze i chodniki, zmniejszające bezpośrednią infiltrację zanieczyszczeń do podłoża.

Na analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych. Nie znajduje się on również w granicach stref ochrony bezpośredniej ujęć z obszaru gminy.

### **5.6. Wody powierzchniowe**

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Czerska Struga (RW200009292529) o statusie naturalnej części wód. Czerska Struga przepływa około 0,8 km na południe od analizowanego obszaru. W granicach objętych opracowaniem nie występują cieki i zbiorniki wodne.

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

### **5.7. Walory przyrodnicze**

Analizowany obszar, położony w otoczeniu zwartej zabudowy miejskiej, pozostaje pod silnym wpływem działalności antropogenicznej, co znajduje odzwierciedlenie w składzie florystycznym i faunistycznym. Szata roślinna ma charakter typowo miejski i w dużej mierze została ukształtowana w wyniku celowych działań związanych z urządzeniem terenu rekreacyjnego. Dominują zbiorowiska trawiaste użytkowane jako boisko oraz powierzchnie zieleni towarzyszące placowi zabaw. Wzdłuż ścieżek występują zbiorowiska ruderalne, zbudowane z pospolitych gatunków, takich jak mniszek pospolity czy babka zwyczajna.

Szczególnie istotnym elementem krajobrazu są drzewa, rozmieszczone zarówno wzdłuż ścieżek i granic obszaru, jak i w formie niewielkich skupisk wewnątrz terenu. Występują tu zarówno młode nasadzenia, jak i starsze egzemplarze, reprezentujące gatunki iglaste (świerk pospolity, sosna zwyczajna) oraz liściaste (m.in. lipa drobnolistna, klon pospolity, brzoza brodawkowata, wierzba). Obecność drzew zapewnia nie tylko funkcję estetyczną i izolacyjną, lecz także stanowi ważny element poprawiający warunki mikroklimatyczne (zacienienie, zwiększenie wilgotności powietrza, ograniczenie efektu miejskiej wyspy ciepła). Urozmaicona struktura wiekowa i gatunkowa drzew sprzyja powstawaniu niewielkich siedlisk dla ptaków i owadów, podnosząc lokalną wartość przyrodniczą obszaru.

Fauna obszaru jest ograniczona ze względu na jego zurbanizowany charakter, jednak obecność drzew i trawników sprzyja występowaniu typowej dla środowiska miejskiego awifauny, takiej jak wróbel domowy, szpak zwyczajny, kos, sierpówka czy sroka, a także drobnych ssaków, w tym jeża europejskiego. Obszar stanowi lokalną enklawę zieleni w tkance miejskiej, o istotnym znaczeniu rekreacyjnym, krajobrazowym i przyrodniczym. Najcenniejszym elementem są drzewa, które pełnią równocześnie funkcje siedliskowe, mikroklimatyczne i estetyczne.

### **5.8. Obiekty kultury materialnej**

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty zabytkowe, w tym zabytki kultury materialnej wpisane do rejestru zabytków. Wschodnia część obszaru położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”. Na obszarze opracowania nie stwierdzono stanowisk archeologicznych.



Rysunek 5. Położenie obszaru na tle strefy ochrony konserwatorskiej "B"

(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 2026 r. poz. 13) 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 młodogłacjalny 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, nurogęs, tracz długodzioby; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje błotniak stawowy.

W okresie wędrówek występuje na tym obszarze co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego łąbiedzia 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 oligotroficznycy; 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.

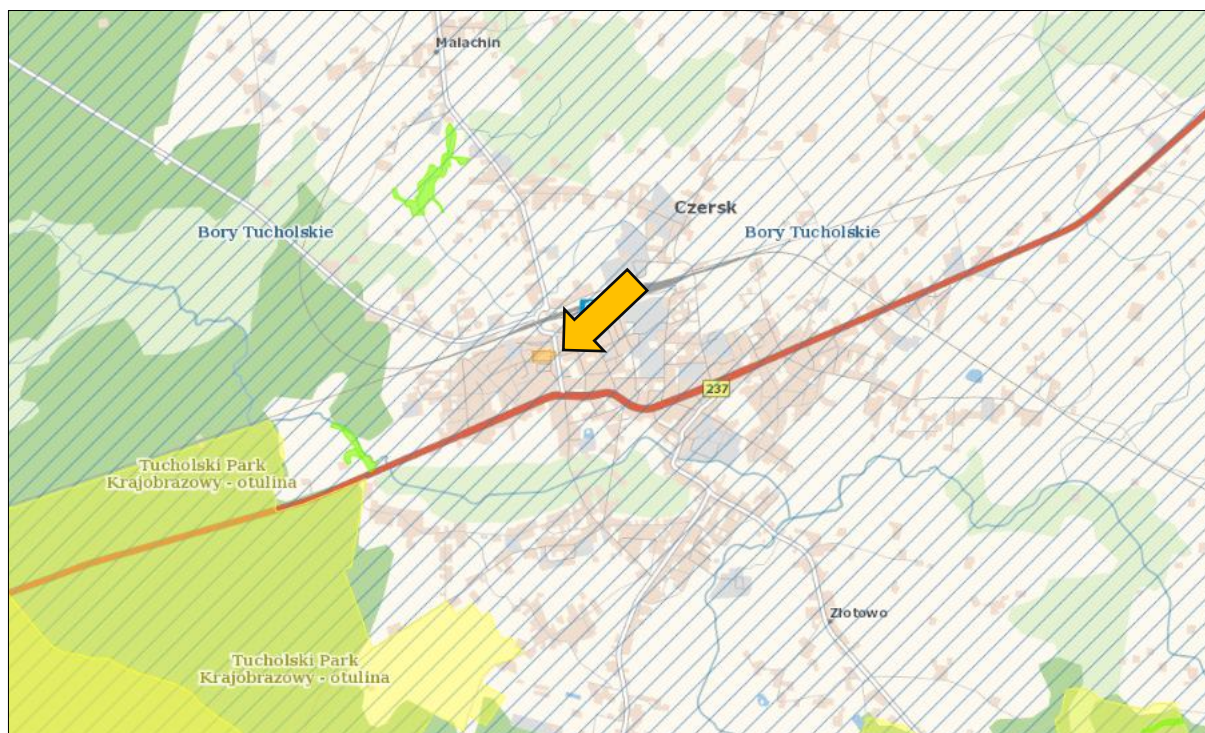
W poniższej tabeli zawarto najważniejsze negatywne oddziaływania mające wpływ na Obszar.

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

| Poziom<br>(H-<br>wysoki, M<br>– średni,<br>L-niski) | Zagrożenia<br>i presje - kod | Zagrożenia<br>i presje - opis  | Wewnętrzne (I)/ | Odniesienie do obszaru projektu planu   |
|---|------------------------------|--|-----------------|---|
|   |                              |  | Zewnętrzne (O)/ |   |
|   |                              |  | Jednoczesne (B) |   |
| <b>Oddziaływania negatywne</b>                      |                              |  |                 |   |
| H   | E01.04                       | Inne typy zabudowy niż ciągła miejska zabudowa, nieciągła miejska zabudowa | I               | Brak znaczących oddziaływań – projekt planu nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej ani rozproszonej; teren położony jest w zwartej strukturze miejskiej Czerska i pełni funkcję przestrzeni publicznej o charakterze rekreacyjnym.              |
| H   | G02                          | Infrastruktura sportowa i rekreacyjna                                      | I               | Dotyczy – projekt planu wprowadza usługi z zakresu sportu i rekreacji, jednak oddziaływanie ogranicza się do skali lokalnej i ma charakter uporządkowany, bez ingerencji w cenne siedliska przyrodnicze.  |
| H   | G01                          | Sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze   | I               | Brak znaczących oddziaływań – użytkowanie rekreacyjne może powodować okresowe płożenie ptaków typowych dla środowiska miejskiego, jednak ze względu na zurbanizowany charakter obszaru i brak siedlisk łągowych oddziaływanie oceniono jako niskie. |
| M   | B02.02                       | Wycinka lasu   | I               | Nie dotyczy – w granicach obszaru nie występują tereny leśne; ustalenia planu wprowadzają obowiązek ochrony istniejących drzew.   |
| M   | J02.01.02                    | Osuszanie terenów morskich, ujściowych, bagiennych                         | I               | Nie dotyczy – obszar nie obejmuje terenów mokradłowych; najbliższe siedliska wilgotne związane z doliną Czerskiej Strugi zlokalizowane są poza granicami opracowania.   |
| M   | E01.03                       | Zabudowa rozproszona   | I               | Nie dotyczy – projekt planu nie przewiduje nowej zabudowy rozproszonej, a jedynie możliwość lokalizacji usług z zakresu sportu i rekreacji w ramach zwartej układu miejskiego.  |
| 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   | I               | Nie dotyczy – niezależne od ustaleń planu   |

|   |        |  |   |  |
|---|--------|--|---|--|
|   |        | jak np. erozja ze względu na wycinkę, fragmentacja                           |   |  |
| 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 – niezależne od ustaleń planu  |
| M | D01.02 | Drogi, autostrady  | I | Brak znaczących oddziaływań - projekt planu opiera obsługę komunikacyjną na istniejących ulicach (Jana Pawła II, Lipowa) zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru, co eliminuje ryzyko dodatkowej presji transportowej na środowisko. |

Opracowano na podstawie Standardowego Formularza Danych obszaru Natura2000 Bory Tucholskie



**Rysunek 6. Obszar objęty projektem planu (wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (źródło: geoportal.gov.pl, Geoserwis GDOŚ)**

Analizowany obszar pełni funkcję enklawy zieleni w obrębie zwartej zabudowy, stanowiąc istotny element przestrzeni publicznej o charakterze rekreacyjnym. Zieleń, obejmująca trawniki, nasadzenia drzew i krzewów, pełni funkcje ozdobne, izolacyjne i mikroklimatyczne, poprawiając warunki życia mieszkańców oraz łagodząc skutki urbanizacji, takie jak hałas czy efekt miejskiej wyspy ciepła. Choć teren nie posiada wysokiej wartości przyrodniczej w skali całego miasta i nie pełni roli korytarza ekologicznego, ma znaczenie krajobrazowe i społeczne, zapewniając mieszkańcom miejsce codziennej rekreacji i wypoczynku.

## **6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu**

Analizowany obszar położony jest w centralnej części miasta, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Charakteryzuje się użytkowaniem rekreacyjnym – na jego terenie zlokalizowano plac zabaw, boisko oraz sieć utwardzonych ciągów pieszych. Ocena walorów krajobrazowych obszaru, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Stan urządzeń rekreacyjnych należy ocenić jako dobry – są one utrzymane w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym, co sprzyja codziennemu użytkowaniu. Walory krajobrazowe obszaru kształtuje przede wszystkim zieleni wysoka i krzewiasta, pełniąc funkcje ozdobne, izolacyjne oraz mikroklimatyczne. Obszar jest uporządkowany i zadbane, a brak konfliktów przestrzennych pozwala ocenić jego krajobraz jako korzystny.

## **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 niwelacją powierzchni, wprowadzeniem utwardzonych ciągów pieszych, a także lokalizacją placu zabaw, boiska oraz nasadzeń ozdobnych i izolacyjnych. W efekcie utracono naturalne siedliska roślinne, a procesy sukcesji wtórnej ograniczają się do niewielkich powierzchni trawników oraz zieleni ruderalnej. Obszar pełni obecnie funkcję rekreacyjną i w tym zakresie jego sposób użytkowania należy uznać za zgodny z uwarunkowaniami środowiskowymi terenów miejskich. Zieleni urządzonej, obejmująca drzewa i krzewy, odgrywa istotną rolę w poprawie warunków mikroklimatycznych i krajobrazowych, kompensując skutki urbanizacji. Dotychczasowe zagospodarowanie należy uznać za uporządkowane i funkcjonalnie dostosowane do potrzeb mieszkańców osiedla, bez istotnych zagrożeń dla środowiska. 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**

Analizowany obszar został zagospodarowany jako przestrzeń publiczna o funkcjach rekreacyjno-sportowych, obejmującą plac zabaw, boisko trawiaste oraz sieć utwardzonych ciągów pieszych. Istotnym elementem kształtującym walory przestrzeni jest zieleni wysoka, pełniąc funkcje estetyczne, mikroklimatyczne i izolacyjne. Dotychczasowy sposób użytkowania jednoznacznie potwierdza przydatność terenu do dalszego rozwoju funkcji rekreacyjno-sportowych oraz zieleni urządzonej. Warunki geologiczne i morfometryczne sprzyjają stabilnemu użytkowaniu przestrzeni – obszar jest wyrównany, a podłoże budują gliny zwałowe o niskiej przepuszczalności, które zapewniają dobrą izolację wód podziemnych i ograniczają ryzyko degradacji środowiska gruntowo-wodnego. Brak jest zagrożeń związanych z procesami geodynamicznymi, a gleby w dużej mierze mają charakter antropogeniczny, przekształcony w wyniku realizacji infrastruktury. Z punktu widzenia środowiskowego nie występują przeszkody dla dalszego rozwijania funkcji rekreacyjno-sportowych. Szczególne znaczenie ma zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i jej wkomponowanie w przyszłe zagospodarowanie, gdyż pełni ona rolę zarówno przyrodniczą, jak i krajobrazową. Nowe elementy zagospodarowania, takie jak urządzenia rekreacyjne, sportowe czy elementy małej architektury, mogą być wprowadzane bez ryzyka dla środowiska. Podsumowując, obszar posiada wysoką przydatność do pełnienia funkcji rekreacyjno-sportowej. Utrzymanie takiego przeznaczenia jest w pełni zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz oczekiwaniami społeczności lokalnej, a dalsze działania planistyczne powinny koncentrować się na podnoszeniu jakości przestrzeni publicznej, przy jednoczesnym wzmacnianiu jej funkcji ekologicznych i krajobrazowych.

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

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

### 7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

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

Na analizowanym obszarze nie występują zakłady przemysłowe czy instalacje produkcyjne, które mogłyby stanowić istotne zagrożenie dla jakości powietrza. Brak jest również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tym samym źródeł tzw. niskiej emisji wynikającej z indywidualnych systemów grzewczych. Zabudowa zlokalizowana w sąsiedztwie obszaru w dużej mierze podłączona jest do miejskiej sieci ciepłowniczej, co dodatkowo ogranicza presję emisyjną.

W rezultacie jakość powietrza w tym rejonie kształtowana jest przede wszystkim przez emisję liniową związaną z ruchem samochodowym na ulicach Jana Pawła II i Lipowej. Drogi te obsługują zarówno otaczającą zabudowę mieszkaniową, jak i obiekty handlowo-usługowe, co skutkuje okresowym wzrostem emisji spalin, szczególnie w godzinach szczytu oraz podczas dostaw. Choć oddziaływanie to ma charakter lokalny i krótkotrwały, może wpływać na pogorszenie warunków aerosanitarnych oraz klimatu akustycznego w sąsiedztwie obszaru.

Na tle tych zagrożeń pozytywną rolę odgrywa obecność zieleni wysokiej – zarówno w granicach analizowanego obszaru, jak i w jego bezpośrednim otoczeniu. Drzewa i krzewy pełnią funkcję filtracyjną, ograniczając koncentrację pyłów i gazów w powietrzu, a dodatkowo poprawiają mikroklimat, zwiększając wilgotność powietrza i obniżając temperaturę w sezonie letnim. Z tego względu szczególnie istotne jest zachowanie oraz systematyczne uzupełnianie istniejącej zieleni, które poza rolą ekologiczną podnoszą również walory estetyczne przestrzeni rekreacyjnej.

Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2024* dotrzymane zostały poziomy dopuszczalne i docelowe wszystkich ocenianych zanieczyszczeń. Największym problemem w skali województwa pozostają jednak podwyższone stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM<sub>10</sub>, związane głównie z indywidualnym ogrzewaniem budynków, choć nie dotyczy to bezpośrednio analizowanego obszaru.

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.

Podsumowując, jakość powietrza na analizowanym obszarze kształtowana jest głównie przez lokalny ruch samochodowy, jednak obecność zieleni wysokiej łagodzi skutki emisji i stanowi istotny element poprawiający warunki aerosanitarnie oraz mikroklimatyczne w skali osiedla.

### 7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

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

Na analizowanym obszarze dominują obecnie gleby antropogeniczne, powstałe w wyniku niwelacji powierzchni oraz realizacji infrastruktury rekreacyjnej 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 terenach porośniętych trawnikami i zielenią wysoką zachowały się fragmenty gleb w stanie zbliżonym do naturalnego, pełniące funkcję ochronną i stabilizującą.

Obecnie ani w granicach opracowania, ani w jego sąsiedztwie nie obserwuje się procesów prowadzących do degradacji gleb. Potencjalne zmiany mogą wiązać się jedynie z przyszłymi inwestycjami budowlanymi. W aktualnych warunkach gleby nie stanowią ograniczenia dla dalszego użytkowania terenu.

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

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 budują gliny zwałowe o niskiej przepuszczalności, które zapewniają skuteczną izolację warstw wodonośnych i ograniczają ryzyko infiltracji zanieczyszczeń w głąb profilu glebowego.

W konsekwencji wody podziemne na tym obszarze pozostają stosunkowo dobrze chronione, a ich stan, zgodnie z oceną Państwowej Służby Hydrogeologicznej dla JCWPd nr 36, określany jest jako dobry, zarówno pod względem chemicznym, jak i ilościowym. Celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu, a JCWPd nie jest obecnie zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Na obszarze opracowania nie występują ciekі ani zbiorniki wodne, a ewentualny wpływ na wody powierzchniowe ma charakter pośredni i ogranicza się do spływu wód opadowych z powierzchni utwardzonych. Z tego względu kluczowe znaczenie ma właściwe zagospodarowanie i oczyszczanie wód deszczowych przed ich odprowadzeniem do odbiorników. W szerszym ujęciu analizowany obszar pozostaje w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Czerska Struga, której stan został oceniony przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej 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.

Na analizowanym obszarze klimat akustyczny kształtowany jest przez ruch samochodowy. Największe znaczenie mają ulice Jana Pawła II i Lipowa, obsługujące zarówno zabudowę mieszkaniową, jak i obiekty handlowo-usługowe zlokalizowane na południe od terenu opracowania. Ruch ten ma charakter lokalny, ze wzrostem natężenia w godzinach szczytu oraz w trakcie dostaw do pobliskich obiektów usługowych. Hałas związany z funkcjonowaniem tych ulic nie przekracza jednak wartości dopuszczalnych, choć może być okresowo odczuwalny w rejonach sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.

Pozostałe źródła hałasu w obrębie analizowanego obszaru mają charakter punktowy i okresowy, związany z użytkowaniem infrastruktury rekreacyjnej i osiedlowej. Należą do nich odgłosy

towarzyszące korzystaniu z placu zabaw, boiska czy parkingów osiedlowych. Hałas tego typu, choć chwilowo bardziej intensywny, nie stanowi istotnego zagrożenia i mieści się w granicach typowych dla terenów mieszkaniowo-rekreacyjnych.

Podsumowując, klimat akustyczny obszaru determinowany jest głównie przez hałas komunikacyjny. Uciążliwości akustyczne mają charakter ograniczony i nie stanowią istotnego zagrożenia dla jakości środowiska i komfortu życia mieszkańców.

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

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

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

Ostatnie pomiary natężenia pola elektromagnetycznego, przeprowadzone w 2019 roku w punkcie pomiarowym przy ul. Rynkowej, wykazały wartość 0,51 V/m, a więc znacząco poniżej dopuszczalnego poziomu wynoszącego 7 V/m. Na analizowanym obszarze obiekty zasilane są z sieci kablowej, co dodatkowo minimalizuje ryzyko oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego. W świetle dostępnych danych nie stwierdza się zagrożenia przekroczenia dopuszczalnych norm PEM w granicach analizowanego obszaru.

### **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 opracowania obowiązują obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Przytorowej, Matejki i Lipowej w obrębie Miasto Czersk z 2006 r., które przewidywały w tym rejonie funkcje usługowe z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m<sup>2</sup>. Zapisy te nie odpowiadają jednak faktycznemu sposobowi zagospodarowania obszaru, który od wielu lat pełni funkcje rekreacyjne i sportowe, stanowiąc przestrzeń wspólną dla mieszkańców osiedla. Celem sporządzanego dokumentu jest dostosowanie ustaleń planistycznych do aktualnego zagospodarowania zgodnie z oczekiwaniami lokalnej społeczności. Planowane zmiany pozwolą na jednoznaczne przeznaczenie terenu pod funkcję rekreacyjno-sportową, gwarantując jego ochronę przed potencjalnymi przekształceniami sprzecznymi z dotychczasowym charakterem. Z punktu widzenia środowiskowego proponowane rozwiązania nie będą wiązać się z istotnymi obciążeniami. Obszar jest w znacznym stopniu przekształcony i zagospodarowany, a jego obecne użytkowanie nie generuje presji na komponenty środowiska. Zmiany planu będą miały charakter porządkujący, umożliwiając racjonalne wykorzystanie terenu, poprawę jakości przestrzeni publicznej oraz dalsze wzmacnianie jego funkcji ekologicznych, krajobrazowych

i społecznych. Brak nowego planu skutkowałby utrzymaniem nieadekwatnych zapisów planistycznych, co w przyszłości mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalnych oraz osłabienia utrwalonej roli obszaru jako lokalnej enklawy zieleni i rekreacji.

## **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 miasta Czersk, w rejonie ulic Jana Pawła II i Lipowej. Identyfikowane potencjalne oddziaływania na środowisko wynikają przede wszystkim z dopuszczenia lokalizacji usług z zakresu sportu i rekreacji oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, jednak ich skala będzie ograniczona, lokalna i typowa dla zagospodarowania terenów rekreacyjnych w zwartej strukturze miejskiej.

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

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje powstania nowych, znaczących źródeł emisji gazów i pyłów do atmosfery. Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania zabudowy usługowej wymagającej ogrzewania, co wiąże się z możliwym wzrostem emisji z systemów grzewczych. Przewidziany został jednak sposób ogrzewania ze źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła. Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery.

Wpływ na warunki arosanitarne ma również emisja spalin z pojazdów poruszających się na trasach komunikacyjnych w rejonie opracowania. Z uwagi na to, że w projekcie planu nie wyznacza się nowych dróg, a obsługa komunikacyjna będzie zapewniona z przyległych ulic Jana Pawła II oraz Lipowej, nie przewiduje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych. Najprawdopodobniej emisja zanieczyszczeń transportowych utrzyma się na dotychczasowym poziomie lub nieznacznie wzrośnie. W ramach zapisów planu, które pośrednio przyczynią się do utrzymania dobrej jakości powietrza atmosferycznego, należy wskazać wprowadzony zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Pozytywnym rozwiązaniem są również ustalenia dotyczące ochrony istniejących drzew oraz wzbogacenia obszaru różnicowanymi formami zieleni. Obecność zadrzewień wpłynie pozytywnie na jakość i właściwości regeneracyjne powietrza.

W konsekwencji realizacja ustaleń planu, obejmujących usługi sportu i rekreacji w zwartej strukturze miejskiej Czerska, nie będzie stanowić istotnego źródła presji na jakość powietrza i pozostanie zgodna z obowiązującymi standardami ochrony środowiska oraz zasadami zrównoważonego rozwoju.

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

Realizacja ustaleń planu będzie wiązała się ze zmianami przestrzenno-funkcjonalnymi, wynikającymi z lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji oraz towarzyszącej infrastruktury. Potencjalne uszczelnienie części powierzchni terenu może lokalnie wpłynąć na warunki przewietrzania oraz prowadzić do okresowego wzrostu temperatury podłoża, jednak ze względu na niewielką skalę zabudowy oraz położenie w otoczeniu istniejącej zieleni miejskiej, zmiany te będą miały charakter lokalny i nie wpłyną istotnie na warunki klimatyczne obszaru ani miasta.

Ustalenia planu przewidują zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, ochronę istniejących drzew oraz wzbogacenie obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co sprzyja retencji wód opadowych, ogranicza efekt miejskiej wyspy ciepła i poprawia warunki mikroklimatyczne. Dodatkowo, zastosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła w ewentualnych obiektach usługowych ograniczy emisję gazów cieplarnianych i pyłów 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**

Na obszarze objętym projektem planu odpady będą miały głównie charakter komunalny, związany z funkcjonowaniem usług sportu i rekreacji, obiektów zaplecza usługowego oraz korzystaniem z przestrzeni przez mieszkańców osiedla. W strumieniu odpadów mogą sporadycznie pojawiać się niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych, takich jak zużyte baterie, drobny sprzęt elektryczny i elektroniczny czy odpady powstające przy bieżącym utrzymaniu obiektów, których dokładne oszacowanie na etapie planowania nie jest możliwe, 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.

Realizacja ustaleń planu, obejmujących usługi z zakresu sportu i rekreacji, może wiązać się z nieznacznym wzrostem ilości wytwarzanych ścieków bytowych. Ścieki te będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami funkcjonowania systemu kanalizacyjnego na terenie aglomeracji Czersk. Prawdopodobieństwo pojawienia się zagrożeń dla środowiska wodno-gruntowego wynikających z nieprawidłowości w zakresie prowadzenia gospodarki ściekowej jest znikome. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

### **Emisja hałasu**

Obszar pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych, związanych z ruchem samochodowym w rejonie ulic Jana Pawła II oraz Lipowej, przylegających do jego granic. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez pojazdy osobowe oraz dostawcze obsługujące sąsiednią zabudowę mieszkaniową i usługową, przy czym oddziaływanie to ma charakter lokalny i typowy dla strefy śródmiejskiej.

Realizacja ustaleń planu w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji może wiązać się ze wzrostem natężenia ruchu pojazdów. Jednak biorąc pod uwagę skalę i charakter planowanych inwestycji nie przewiduje się, aby obsługa nowych terenów zabudowanych miała istotny wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego. W planie dopuszczono lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, zatem prowadzona tam działalność nie będzie powodować uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, w tym również w formie hałasu czy wibracji. Dodatkowo ochrona istniejących drzew oraz wzbogacenie obszaru zróżnicowanymi formami zieleni będą sprzyjały poprawie warunków akustycznych, pełniąc funkcję naturalnej bariery tłumiącej hałas. W rezultacie nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu powodowała znaczący wzrost hałasu na analizowanym obszarze.

### **Emisja pól elektromagnetycznych**

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

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

### **Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

W obecnym i projektowanym stanie zainwestowania obszaru nie ma ryzyka wystąpienia nadzwyczajnych awarii ani na obszarze projektu planu, ani w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

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

Zgodnie z zapisami analizowanego dokumentu planowane zmiany w użytkowaniu terenu dotyczą lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji, zaplecza usługowego oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, na obszarze już użytkowanym rekreacyjnie. Na etapie realizacji inwestycji mogą wystąpić krótkotrwałe oddziaływania w przypowierzchniowej warstwie gruntu, obejmujące lokalne niwelacje terenu oraz wykopy pod fundamenty obiektów, jednak presje te będą miały charakter przejściowy i ustaną po zakończeniu robót budowlanych.

W wyniku realizacji ustaleń planu może nastąpić częściowe uszczelnienie powierzchni ziemi, przy czym jego skala została ograniczona poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Rozwiązanie to pozwala na zachowanie zdolności retencyjnych gruntu, ograniczenie spływu powierzchniowego oraz zmniejszenie ryzyka degradacji gleb. Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ograniczenie intensywności zabudowy, sprzyja utrzymaniu korzystnych warunków gruntowych oraz ograniczeniu ryzyka nadmiernego zagęszczenia i erozji gleby. Obszar nie charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu wymagającą zabiegów ochronnych, w związku z czym nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji planu na ukształtowanie powierzchni.

### **Wykorzystywanie zasobów środowiska**

Na istniejące zasoby środowiska obszaru składa się roślinność o charakterze antropogenicznym, obejmująca zbiorowiska trawiaste oraz nasadzenia drzew i krzewów kształtowane w ramach zieleni urządzonej. Najcenniejszym elementem przyrodniczym są drzewa liściaste i iglaste zlokalizowane wzdłuż granic terenu oraz w formie rozproszonych skupisk wewnątrz obszaru, pełniące funkcje mikroklimatyczne, izolacyjne i estetyczne. Nie występują tu jednak drzewa spełniające kryteria ochrony pomnikowej. Obszar położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, jednak ze względu na przekształcony, antropogeniczny charakter nie pełni istotnej funkcji siedliskowej dla gatunków chronionych. Fauna obszaru ma charakter typowo miejski i reprezentowana jest przez gatunki synantropijne, przystosowane do życia w warunkach zurbanizowanych.

Realizacja ustaleń projektu planu może wiązać się z lokalną i częściową utratą roślinności w miejscach lokalizacji zabudowy usługowej i gospodarczej, obiektów sportu i rekreacji oraz infrastruktury technicznej. Skala tych przekształceń zostanie jednak istotnie ograniczona poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, obowiązek ochrony istniejących drzew oraz wzbogacenia obszaru nowymi, zróżnicowanymi formami zieleni. Zapisy te umożliwią utrzymanie ciągłości siedlisk oraz częściową kompensację strat, a w dłuższej perspektywie mogą sprzyjać wzrostowi różnorodności gatunkowej.

Oddziaływania na świat zwierzęcy będą miały charakter miejscowy i ograniczą się głównie do czasowego zmniejszenia powierzchni siedlisk pospolitych gatunków związanych z terenami

miejskimi. Fauna obszaru to przede wszystkim gatunki synantropijne, łatwo adaptujące się do zmian środowiskowych, takie jak ptaki bytujące w pobliżu zabudowy oraz drobne ssaki. Na obszarze nie występują siedliska kluczowe dla awifauny stanowiącej przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - brak zarówno dogodnych miejsc lęgowych, jak i stałych ostoi żerowiskowych. Obszar pozostaje pod wpływem czynników antropogenicznych, takich jak zabudowa i ruch drogowy, co dodatkowo ogranicza jego znaczenie jako siedliska cennych gatunków. Ustalenia projektu planu nie noszą znamion zagrożenia dla populacji gatunków będących przedmiotem ochrony ani dla realizacji celów ochrony obszaru Natura 2000.

Podsumowując, realizacja ustaleń planu spowoduje jedynie lokalne i odwracalne przekształcenia szaty roślinnej oraz siedlisk gatunków pospolitych, typowych dla środowiska miejskiego. Dzięki zachowaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ochronie istniejących drzew i wprowadzeniu nowych nasadzeń oddziaływania te zostaną ograniczone i częściowo skompensowane. Planowane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na cele ochrony Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Analiza wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zasoby wodne uwzględnia charakter i skalę ingerencji związanej z nową zabudową oraz infrastrukturą techniczną. Zabudowa terenu wiąże się ze wzrostem powierzchni uszczelnionych, co ogranicza naturalną infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu. W konsekwencji może dojść do zwiększenia spływu powierzchniowego, który przy braku odpowiedniego systemu zarządzania wodami opadowymi może pogarszać stan środowiska wodno-gruntowego.

Projekt planu zawiera szereg rozwiązań mających na celu minimalizację potencjalnego negatywnego wpływu na zasoby wodne. Wśród nich kluczowe znaczenie mają ustalenia dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, który sprzyja infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu, a także zapisy regulujące sposób ich odprowadzania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Plan dopuszcza realizację kanalizacji deszczowej oraz odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, co zapewnia właściwe funkcjonowanie gospodarki wodno-ściekowej i ogranicza ryzyko zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego.

Zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej, co eliminuje potrzebę indywidualnego ujmowania wód podziemnych i zapobiega ich nadmiernej eksploatacji. Dodatkowo wprowadzono zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu w sposób mogący stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co istotnie ogranicza presję na zasoby wodne. Uzpełnieniem tych działań są zapisy dotyczące ochrony istniejących drzew oraz wprowadzania nowych form zieleni, które zwiększają retencję wód opadowych i ograniczają spływ powierzchniowy, przyczyniając się do zachowania dobrej jakości wód w warunkach zabudowy miejskiej.

Zastosowane w planie rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej pozwalają na utrzymanie wysokiej jakości wód podziemnych i powierzchniowych. W związku z tym nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na wody powierzchniowe ani podziemne, ani na realizację celów środowiskowych określonych w Ramowej Dyrektywie Wodnej dla JCWP i JCWPd z obszaru planu.

### **Krajobraz**

Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na lokalny krajobraz, poprzez uporządkowanie zagospodarowania terenu oraz możliwość lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji i towarzyszących obiektów. Fizjonomia obszaru może zostać uzupełniona o dodatkowe elementy antropogeniczne, jednak nie ulegnie zasadniczej zmianie, ponieważ teren stanowi już urządzoną przestrzeń publiczną z placem zabaw, boiskiem, ciągami pieszymi oraz zielenią, a w bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Pozytywnym aspektem planowanych przekształceń jest dążenie do zachowania ładu przestrzennego i spójności kompozycyjnej. Projekt planu określa parametry i wskaźniki zagospodarowania,

w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy usługowej do 12 m (do dwóch kondygnacji), a także zasady kształtowania dachów oraz stonowaną kolorystykę elewacji i pokryć dachowych. Istotnym elementem łagodzącym wpływ zagospodarowania na krajobraz jest obowiązek ochrony istniejących drzew, wzbogacenia terenu zróżnicowanymi formami zieleni oraz zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, co sprzyja utrzymaniu walorów estetycznych i mikroklimatycznych przestrzeni.

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 wymagające indywidualnej ochrony konserwatorskiej. Część terenu objęta jest jednak strefą ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą historycznie ukształtowaną strukturę przestrzenną miasta, co zostało uwzględnione w ustaleniach projektu planu. W związku z tym wprowadzono nakaz dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz historycznej architektury, co ogranicza ryzyko negatywnego oddziaływania na wartości kulturowe i krajobrazowe tej części Czerska.

Realizacja ustaleń planu, obejmujących zagospodarowanie terenu usługami sportu i rekreacji oraz towarzyszącą infrastrukturą, nie będzie powodować degradacji dziedzictwa kulturowego. Przewidywane inwestycje mogą natomiast przyczynić się do uporządkowania przestrzeni publicznej i wzrostu wartości dóbr materialnych, przy zachowaniu wymogów ochrony konserwatorskiej. W konsekwencji nie prognozuje się negatywnego oddziaływania projektu planu na dziedzictwo kulturowe ani 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;
- wprowadzono zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu stanowiącego źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- przewody sieci infrastruktury mają być realizowane w postaci podziemnej;
- ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu pod usługi sportu i rekreacji nie powinno skutkować powstaniem konfliktów społecznych, w szczególności tych związanych z obawami o zdrowie i komfort życia mieszkańców, a jednocześnie odpowiada na realne potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do terenów sportowo-rekreacyjnych. Dopuszczone funkcje mają charakter nieuciążliwy. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają ochronę środowiska, w tym zachowanie i rozwój zieleni wysokiej oraz ograniczenia dotyczące intensywności zagospodarowania, co sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego i wysokiej jakości przestrzeni. W efekcie ryzyko wystąpienia napięć społecznych związanych z realizacją ustaleń planu należy ocenić jako niskie, a planowane zagospodarowanie może pozytywnie wpłynąć na integrację mieszkańców i poprawę warunków życia w tej części miasta.

## **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 przewiduje analizowany obszar pod usługi sportu i rekreacji, które z założenia nie generują istotnych presji środowiskowych. Potencjalne oddziaływania mogą być związane głównie z realizacją nowej zabudowy oraz infrastruktury technicznej, jednak nie przewiduje się, aby były to inwestycje mogące powodować znacząco negatywne oddziaływanie na środowisko. Projekt planu zakłada realizację infrastruktury technicznej w sposób przyjazny dla środowiska, w tym prowadzenie sieci w formie podziemnej, co ogranicza ingerencję w krajobraz i minimalizuje oddziaływania na otoczenie. Ponadto w zakresie usług dopuszczono wyłącznie usługi nieuciążliwe. W konsekwencji nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń projektu planu prowadziła do powstania inwestycji znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko analizowanego obszaru, całego 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 obciążona 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 oraz infrastruktury 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, zlokalizowany w rejonie ulic Jana Pawła II i Lipowej, ma jednak charakter przekształcony i miejski – stanowi obecnie przestrzeń rekreacyjno-sportową z zielenią towarzyszącą w strukturze osiedla. W związku z tym nie stanowi istotnego siedliska dla gatunków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000. Obszar może być wykorzystywany jedynie lokalnie przez pospolite gatunki ptaków typowe dla środowiska miejskiego jako miejsce przelotu lub sporadycznego żerowania, bez stwierdzonych miejsc lęgowych i bez siedlisk o charakterze priorytetowym.

Zakres zmian wynikających z realizacji ustaleń planu jest ograniczony i dotyczy zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji (1US) wraz z ewentualnym zapleczem usługowym i niezbędną infrastrukturą techniczną. Nie przewiduje się, aby planowane inwestycje powodowały powstanie barier dla przelotów ptaków lub zakłócały ich trasy migracyjne, a ich oddziaływanie będzie miało charakter lokalny. Ustalenia planu, w tym zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, obowiązek ochrony istniejących drzew oraz wzbogacenie terenu nowymi formami zieleni, ograniczają potencjalną presję na środowisko i sprzyjają utrzymaniu podstawowych funkcji ekologicznych enklawy zieleni w strukturze miejskiej. W konsekwencji ustalenia projektu planu nie naruszają integralności Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, nie prowadzą do degradacji siedlisk stanowiących przedmiot ochrony ani do utraty spójności obszaru i nie stwarzają zagrożenia dla celów jego 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 i możliwość gospodarowania terenami w oparciu o obecnie obowiązujący miejscowy plan;
- uchwalenie nowego planu i ustalenie spójnych zasad zagospodarowania terenu poprzez przeznaczenie go pod usługi sportu i rekreacji (1US), z dopuszczeniem wyłącznie usług nieuciążliwych, przy jednoczesnym wprowadzeniu standardów kształtowania zabudowy, ochrony zieleni i zasad ochrony środowiska.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna może ulec częściowemu zmniejszeniu, jednak skala tych przekształceń będzie niewielka i nie spowoduje negatywnych zmian w środowisku. Dzięki obowiązkowi ochrony istniejących drzew oraz wzbogacenia terenu zróżnicowanymi formami zieleni możliwe jest utrzymanie, a miejscami nawet poprawa lokalnych warunków przyrodniczych i bioróżnorodności. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz określenie szczegółowych parametrów i wskaźników zabudowy sprzyjają ochronie krajobrazu i zapewniają uporządkowany rozwój, zgodny z zasadami ładu przestrzennego.

W przypadku odrzucenia projektowanego dokumentu teren nadal funkcjonowałby na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2006 r., przewidującego przeznaczenie usługowe z dopuszczeniem handlu (U, UH1), co utrzymywałoby możliwość przekształcenia obecnej przestrzeni rekreacyjnej w intensywniejsze funkcje usługowo-handlowe. Przyjęcie nowego planu

stanowi natomiast istotną szansę na uporządkowany rozwój obszaru zgodnie z wolą mieszkańców Osiedla Nr 2 „Chojnickie”, umożliwiając trwałe zabezpieczenie funkcji usług sportu i rekreacji oraz kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznej odpowiadającej lokalnym potrzebom społecznym.

Zaproponowane rozwiązania dotyczące przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie obszaru i są zasadne w kontekście lokalnych potrzeb oraz uwarunkowań środowiskowych. Przyjęte 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 Jana Pawła II w Czersku, zawiera szereg działań:

### 1. łagodzących:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- obowiązek ochrony istniejących drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni;

### 2. kompensujących:

- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- nakaz stosowania gatunków drzew adekwatne siedliskowo, przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zagospodarowaniu terenu;
- wykorzystywanie niskoemisyjnych nośników energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło;
- nakaz realizowania przewodów sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- ochrona środowiska wodno-gruntowego poprzez odpowiednie zarządzanie ściekami, wodami opadowymi i roztopowymi.

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 usługowej z zakresu sportu i rekreacji, adekwatnie do potrzeb mieszkańców osiedla. Ustalenia planu przewidują ochronę istniejących drzew oraz wzbogacenie obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co pozwoli na częściową kompensację przekształceń związanych z realizacją zabudowy i infrastruktury. Określono również zasady obsługi komunikacyjnej oraz szczegółowe rozwiązania dotyczące infrastruktury technicznej.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje powstania istotnych nowych źródeł hałasu. Ewentualne zmiany w warunkach akustycznych będą miały charakter lokalny i krótkotrwały, głównie w trakcie realizacji zabudowy, obiektów sportu i rekreacji oraz zaplecza technicznego, a także w związku z niewielkim wzrostem ruchu pojazdów. Skala tych oddziaływań nie doprowadzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu ani do pogorszenia warunków akustycznych na terenach sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

W zakresie jakości powietrza projekt planu zakłada stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, co ogranicza ryzyko wzrostu emisji zanieczyszczeń. Niewielkie zwiększenie powierzchni utwardzonych może w minimalnym stopniu oddziaływać na lokalny bilans cieplny, jednak dzięki zachowaniu istniejących drzew, obowiązkowi wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni oraz ustaleniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie wpłynie istotnie na mikroklimat tej części miasta. Warunki życia mieszkańców terenów sąsiednich nie ulegną pogorszeniu w porównaniu do stanu obecnego.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej projekt planu przewiduje odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz określa zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Rozwiązania te sprzyjają retencji wód, ograniczają spływ powierzchniowy i minimalizują ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych.

Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na zmianę krajobrazu obszaru wynikającą z lokalizacji nowej zabudowy, obiektów sportu i rekreacji. Wprowadzone zapisy dotyczące parametrów zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, jednolitej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych oraz ochrony zieleni zapewnią harmonijne wpisanie nowego zagospodarowania w krajobraz miejski. Dodatkowo obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, 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 położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, jednak ze względu na jego miejski, przekształcony charakter, brak siedlisk kluczowych oraz brak stałych ostoi gatunków chronionych, nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony tego obszaru. Przyjęte rozwiązania planistyczne, w tym ochrona zieleni wysokiej oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ograniczają presję na środowisko i pozwalają zachować podstawowe funkcje ekologiczne terenu.

Reasumując, nie prognozuje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu. W wielu aspektach planowane zagospodarowanie może przyczynić się do poprawy jakości przestrzeni publicznej, ładu przestrzennego oraz warunków środowiskowych w centralnej części miasta Czersk.

## 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 Jana Pawła II 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., Kraż 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 XXXVIII/428/06 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Przytorowej, Matejki i Lipowej w obrębie Miasto Czersk;
- 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 XII/178/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Jana Pawła II 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  
 o ocenach oddziaływania na środowisko