

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

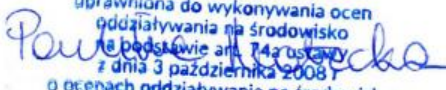
organ sporządzający:

Burmistrz Czerska

wykonawca:

**GEOECOM Jakub Makarewicz
urbanistyka, ochrona środowiska**

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



grudzień 2025

| | | |
|------|---|----|
| 1. | WSTĘP | 5 |
| 2. | OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW | 6 |
| 3. | OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU | 8 |
| 4. | CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU | 9 |
| 5. | OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU | 10 |
| 5.1. | Położenie obszaru opracowania | 10 |
| 5.2. | Klimat i zjawiska atmosferyczne | 11 |
| 5.3. | Rzeźba terenu | 11 |
| 5.4. | Budowa geologiczna | 11 |
| 5.5. | Wody podziemne | 12 |
| 5.6. | Wody powierzchniowe | 12 |
| 5.7. | Walory przyrodnicze | 12 |
| 5.8. | Obiekty kultury materialnej | 12 |
| 6. | ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY | 13 |
| 6.1. | Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją | 13 |
| 6.2. | Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu | 15 |
| 6.3. | Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi | 15 |
| 6.4. | Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych | 15 |
| 7. | CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH | 15 |
| 7.1. | Degradacja powietrza atmosferycznego | 16 |
| 7.2. | Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi | 16 |
| 7.3. | Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych | 17 |
| 7.4. | Hałas | 17 |
| 7.5. | Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego | 18 |
| 7.6. | Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej | 18 |
| 8. | CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU | 18 |
| 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 | 19 |
| 10. | OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000 | 24 |
| 11. | PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000 | 25 |
| 12. | INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY | 25 |
| 13. | PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU | 26 |
| 14. | OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000 | 26 |
| 15. | ANALIZA WARIANTOWA | 27 |
| 16. | WNIOSKI | 28 |
| 17. | STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM | 28 |
| 18. | OŚWIADCZENIE | 29 |
| 19. | LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY | 30 |

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XIII/195/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 maja 2025 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Pomorskiej 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.

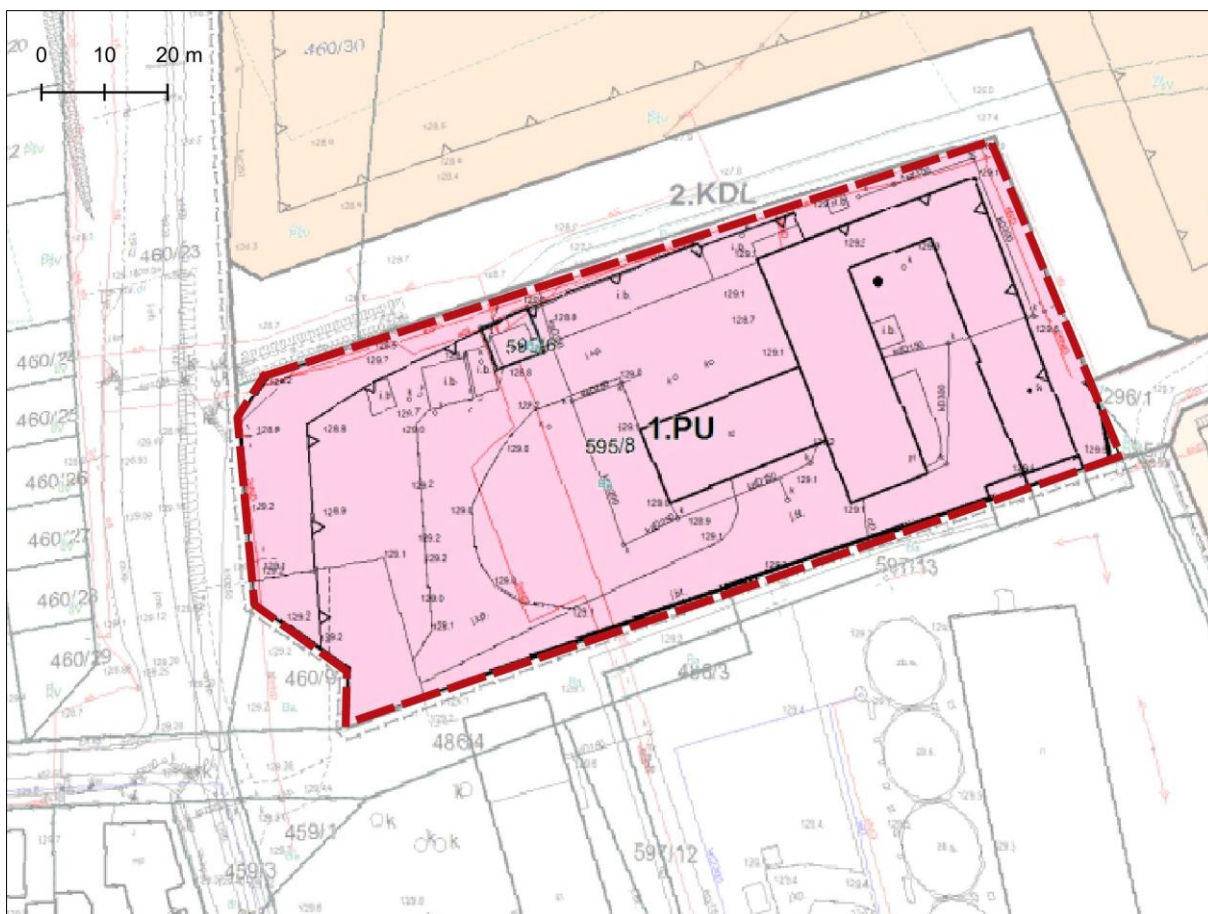
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym 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 0,72 ha położone w centrum Czerska, w rejonie ulic Pomorskiej i Piotra Ferensa, z istniejącą zabudową Środowiskowego Domu Samopomocy i Warsztatów Terapii Zajęciowej oraz obiektami po zakończonej funkcji produkcyjnej. Projekt planu ma na celu umożliwienie realizacji nowych obiektów usługowych i mieszkaniowych.

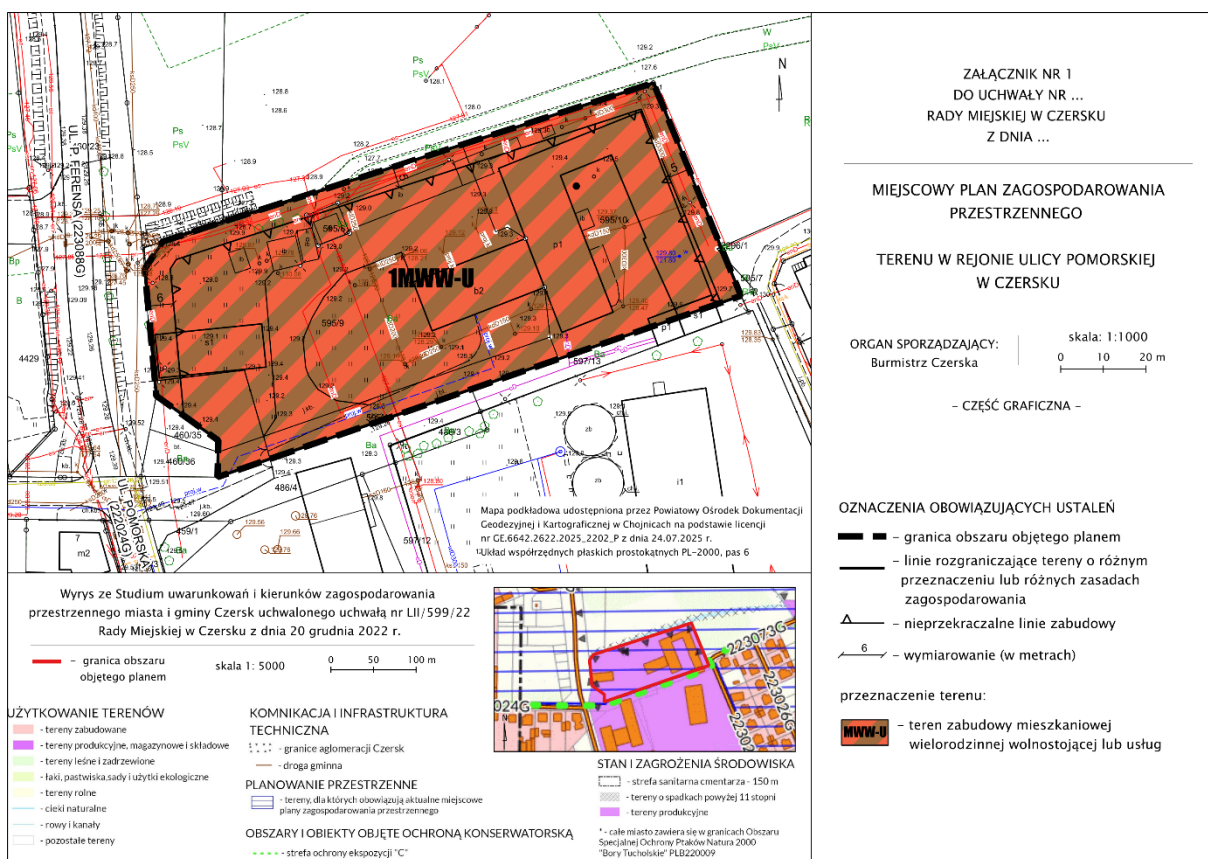
Obecnie w granicach obszaru objętego opracowaniem obowiązują ustalenia uchwały nr XXIV/279/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 22 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Starogardzkiej, Wicka Rogali i Podgórznej w Czersku, przeznaczającej obszar pod teren zabudowy produkcyjnej, magazyny i składy, rzemiosło, zabudowę usługową (1.PU).



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 XIII/195/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 maja 2025 r. celem sporządzenia planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkalno-usługową lub usługową. Potrzeba opracowania nowego planu wynika z przekształceń przestrzennych zachodzących w tej części miasta oraz z faktu, że dotychczasowe zapisy planistyczne nie odpowiadają aktualnym potrzebom inwestycyjnym i społecznym. Planowana zmiana przeznaczenia umożliwi racjonalne wykorzystanie terenu, wprowadzenie zabudowy odpowiadającej miejskiemu charakterowi tej części Czerska oraz uporządkowanie istniejących funkcji przestrzennych

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, w granicach obszaru projektu planu wyznaczono **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczony symbolem **1 MWW-U**.



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

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

Projekt planu zakłada przeznaczenie analizowanego obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi. 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 realizację funkcji mieszkalnej oraz usługowej łącznie lub rozdzielnie, w tym budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków usługowych oraz budynków mieszkalno-usługowych. Ustalono zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych. Dopuszczono możliwość budowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów, a także zmianę sposobu ich użytkowania, pod warunkiem zachowania ustaleń planu.

W kwestii usług dopuszczono wyłącznie usługi nieuciążliwe, rozumiane jako działalność, obejmująca 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 kwalifikujące

się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami. Jednocześnie wykluczono realizację usług handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, kultu religijnego oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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 mieszkalnych, mieszkalno-usługowych o wysokości do 16 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych), budynków usługowych o wysokości do 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 15 m. Określono jednolitą kolorystykę elewacji w odcieniach jasnych (bieli, beżu i szarości) oraz pokryć dachowych w odcieniach szarości, brązu i naturalnej dachówki ceramicznej, nawiązującą do charakteru zabudowy sąsiedniej. Ustalono 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. Ustalono również zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu w sposób mogący prowadzić do zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego. W odniesieniu do ochrony przed hałasem przyjęto, że na obszarze obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W odniesieniu do istniejącej zieleni nałożono obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru różnicowanymi 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 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. Pomorskiej (droga gminna nr 222024G) oraz ul. Piotra Ferensa (droga powiatowa nr 223088G), 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2020 r., projektowany dokument wprowadza zasadniczą zmianę przeznaczenia obszaru, przekształcając teren dotychczas przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, rzemiosło oraz usługi (1.PU) w teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MWW-U). Projekt planu odchodzi od funkcji produkcyjno-składowych na rzecz zabudowy mieszkaniowej i usługowej, odpowiadającej aktualnym potrzebom społecznym i kierunkom rozwoju przestrzennego Czerska, a jednocześnie sprzyjającej uporządkowaniu struktury urbanistycznej tej części miasta.

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU

Stan środowiska na analizowanym obszarze odpowiada warunkom typowym dla terenów miejskich o przekształconym charakterze, gdzie dominują powierzchnie zabudowane i utwardzone, a udział terenów biologicznie czynnych jest ograniczony. Główne zagrożenia środowiskowe mają charakter antropogeniczny i wynikają z funkcjonowania układu komunikacyjnego oraz obsługi obiektów usługowych. Oddziaływania te nie mają jednak skali mogącej prowadzić do ponadnormatywnego pogorszenia jakości środowiska.

Ze względu na położenie w zasięgu oddziaływania dróg gminnych o niskim natężeniu ruchu, obszar nie jest istotnie narażony na nadmierne oddziaływanie hałasu ani wysoką emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych. Hałas i emisje spalin mają charakter lokalny i związane są głównie z przejazdami

samochodów osobowych oraz sporadycznym ruchem dostawczym. Zakończenie działalności produkcyjnej w granicach obszaru ograniczyło dodatkowe źródła presji środowiskowej.

Stan środowiska wodno-gruntowego należy ocenić jako stabilny. Podłoże budują piaski na glinach o umiarkowanej przepuszczalności, które dobrze chronią wody podziemne przed infiltracją zanieczyszczeń. Funkcjonująca sieć kanalizacji sanitarnej oraz utwardzenie powierzchni dodatkowo minimalizują ryzyko przenikania substancji do gruntu.

Powierzchnia ziemi i gleby na większości obszaru została trwale przekształcona w wyniku urbanizacji – dominują gleby antropogeniczne związane z zabudową i utwardzonymi nawierzchniami. Gleby te nie pełnią już funkcji naturalnych, a ich potencjalne dalsze zmiany będą wiązały się jedynie z realizacją nowych inwestycji budowlanych. Nie stwierdzono zagrożeń związanych z procesami erozyjnymi czy ruchami masowymi.

Bioróżnorodność analizowanego obszaru jest ograniczona. Zieleń występuje w formie trawników, roślinności ruderalnej i nasadzeń drzew oraz krzewów towarzyszących zabudowie. Największą wartość przyrodniczą stanowią istniejące drzewa, które poprawiają mikroklimat oraz podnoszą walory krajobrazowe.

Obszar położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, jednak ze względu na jego miejski charakter i stopień przekształcenia nie stanowi on istotnego siedliska dla gatunków chronionych. Mimo to planowane formy zagospodarowania muszą być zgodne z wymogami ochrony przyrody i nie mogą przyczyniać się do pogorszenia stanu siedlisk.

Podsumowując, główne problemy środowiskowe analizowanego obszaru wynikają z presji transportowej oraz ograniczonego udziału zieleni i terenów biologicznie czynnych, które nie w pełni równoważą negatywne oddziaływania urbanizacji. Biorąc pod uwagę korzystne warunki geotechniczne, sąsiedztwo istniejącej zabudowy, a także dostępność komunikacyjną nie ma przeciwwskazań do uzupełnienia luk w istniejącym zagospodarowaniu. Dalszy rozwój terenu, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową czy usługową, powinien być oparty na rozwiązaniach planistycznych minimalizujących wpływ na środowisko.

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, porządkuje zagospodarowanie terenu w obrębie wykształconej struktury miejskiej oraz wzmacnia funkcje mieszkaniowe i usługowe centrum Czerska, sprzyjając poprawie jakości zabudowy i przestrzeni miejskiej oraz racjonalnemu wykorzystaniu terenów już zurbanizowanych.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają ulica Piotra Ferensa, stanowiąca fragment drogi gminnej nr 223088G oraz ulica Pomorska (droga gminna nr 222024G) przylegające do jego zachodniej granicy. Teren jest uzbrojony w podstawową infrastrukturę techniczną – sieć wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną oraz telekomunikacyjną.

W otoczeniu analizowanego obszaru występuje zróżnicowane zagospodarowanie. Od strony zachodniej, wzdłuż ulicy Pomorskiej, dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Od północy znajdują się tereny otwarte i częściowo niezagospodarowane, pełniące rolę rezerw pod przyszłą zabudowę. We wschodniej i południowo-wschodniej części otoczenia przeważa zabudowa jednorodzinna z ogrodami przydomowymi i zielenią izolacyjną. Natomiast od południa zlokalizowane są tereny o funkcjach usługowo-produkcyjnych.

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. W granicach analizowanego obszaru występuje topoklimat charakterystyczny dla terenów zabudowanych. Istniejąca zabudowa modyfikuje lokalne warunki przewietrzania, prowadząc do częściowego ograniczenia cyrkulacji powietrza i obniżenia prędkości wiatru. Dodatkowo, obecność powierzchni utwardzonych sprzyja zwiększonej akumulacji ciepła, co może wpływać na pogorszenie warunków bioklimatycznych, zwłaszcza w okresie letnim. Pewną poprawę jakości powietrza zapewniają pojedyncze drzewa oraz zieleń towarzysząca zabudowie, a także tereny otwarte w otoczeniu, które wspierają przewietrzanie i działają łagodząco na mikroklimat. W kontekście nasilających się zmian klimatu szczególnego znaczenia nabiera zachowanie i sukcesywne uzupełnianie zieleni wysokiej, co pozwoli częściowo ograniczać negatywne skutki urbanizacji, poprawiając komfort użytkowania przestrzeni. Biorąc pod uwagę ogólne warunki topoklimatyczne, jest to obszar o korzystnych predyspozycjach rozwoju.

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 analizowany obszar znajduje się w granicach sandru Brdy.

Rzeźba terenu w granicach opracowania jest mało zróżnicowana, co wynika głównie z przekształceń antropogenicznych związanych z realizacją zabudowy, infrastruktury technicznej oraz utwardzaniem nawierzchni. Wysokości bezwzględne wahają się od około 128,8 m n.p.m. w części zachodniej (przy ul. Piotra Ferensa) do około 130,1 m n.p.m. w części wschodniej. Teren jest wyrównany, a średni spadek w obrębie analizowanego obszaru nie przekracza 1%.

Nachylenia terenu nie osiągają wartości, które mogłyby predysponować obszar do występowania ruchów masowych, nie zaobserwowano także śladów erozji. Pod względem morfometrycznym obszar ten można uznać za korzystny dla rozwoju zabudowy i inwestycji budowlanych.

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 piaski i żwiry na glinach zwałowych.

Pod względem przydatności gruntów dla budownictwa można stwierdzić, że obszar posiada korzystne warunki geologiczno-inżynierskie i możliwe jest tam kształtowanie zabudowy.

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 2 m p.p.t. i więcej. Spływ podziemny odbywa się w kierunku północnym/północno-wschodnim, w stronę rowu zlokalizowanego przy granicy opracowania.

Budowa geologiczna obszaru determinuje nie tylko warunki posadowienia obiektów, lecz także właściwości hydrogeologiczne, w tym odporność układu wodonośnego na potencjalne zanieczyszczenia. W podłożu dominują piaski na glinach zwałowych, odznaczające się umiarkowaną izolacyjnością, która częściowo ogranicza migrację substancji w głąb profilu glebowego. Dodatkową barierę stanowią utwardzone ciągi piasze, parkingi, 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 0,9 km na południe od analizowanego obszaru. W granicach objętych opracowaniem nie występują ciekły i zbiorniki wodne.

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

5.7. Walory przyrodnicze

Flora analizowanego obszaru nie wykazuje dużego zróżnicowania gatunkowego. Większość powierzchni zajmują tereny zabudowane oraz utwardzone (budynki, parkingi, drogi dojazdowe), a zieleń występuje głównie w formie fragmentów trawników, pojedynczych drzew (m.in. lipy) oraz nasadzeń ozdobnych towarzyszących zabudowie. Występują tu także krzewy i żywopłoty (np. z żywotników), pełniące funkcje estetyczne oraz izolacyjne. Niezagospodarowane fragmenty porasta roślinność trawiasta i ruderalna, typowa dla siedlisk przekształconych przez człowieka, składająca się głównie z gatunków pospolitych i niewymagających.

Obszar pozostaje pod silnym wpływem antropopresji – zabudowy, ruchu samochodowego oraz obecności infrastruktury technicznej. Ze względu na ograniczony udział zieleni i brak naturalnych siedlisk, jego wartość przyrodnicza jest niska. Fauna ogranicza się przede wszystkim do gatunków synantropijnych, dobrze przystosowanych do warunków miejskich, takich jak wróbel, gołąb miejski czy szpak. Potencjalnie teren może być okresowo wykorzystywany przez drobne ssaki (gryzonie), owady oraz inne gatunki związane z obszarami silnie przekształconymi.

5.8. Obiekty kultury materialnej

Na analizowanym obszarze nie znajdują się obiekty zabytkowe ani strefy ochrony konserwatorskiej czy archeologicznej.

6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Biorąc pod uwagę formy ochrony przyrody wskazane przez ustawę o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) analizowany obszar znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie (PLB220009). Analizowane tereny położone są poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków PAN.

Analizowany obszar ze względu na silne przekształcenie przestrzeni, nie stanowi obszaru cennego przyrodniczo w kontekście bioróżnorodności. Istniejąca zabudowa, układ komunikacyjny, powierzchnie utwardzone i infrastruktura techniczna obniżają jakość siedlisk oraz ograniczają swobodny przepływ organizmów, co osłabia lokalne powiązania ekologiczne. W konsekwencji teren ten, poddany znaczącej antropopresji, nie odgrywa istotnej roli w systemie przyrodniczym miasta.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, utworzony w 2008 r., obejmuje wschodnią część Pojezierza Południowopomorskiego. Jest to typowy obszar młodoglacjalny o urozmaiconej rzeźbie terenu – równinie sandrowej poprzecinanej dolinami Brdy i Wdy, wzgórzami morenowymi oraz licznymi jeziorami i torfowiskami. Sieć wodna jest tu silnie rozwinięta, obejmując około 60 jezior, w tym największe Jezioro Charzykowskie i najgłębsze Jezioro Ostrowite, a także liczne rzeki i strumienie o dużym spadku i wartkim nurcie. Lasy, stanowiące około 70% powierzchni obszaru, to przede wszystkim bory sosnowe, uzupełnione przez lasy bagienne, grądy, łągi 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 łabędzia krzykliwego (do 400 osobników) i żurawia (do 1 800 osobników na noclegowisku). Ponadto w ostoi występuje największe w skali regionu skupienie jezior lobeliowych. Ochronie podlegają dobrze zachowane torfowiska i zbiorowiska leśne, stanowiska licznych gatunków rzadkich i zagrożonych, w tym gatunków reliktowych, a także bogata chiropterofauna.

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

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

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

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

| Poziom (H- wysoki, M - średni, L-niski) | Zagrożenia i presje - kod | Zagrożenia i presje - opis | Wewnętrzne (I)/ | Odniesienie do obszaru projektu planu |
|---|------------------------------|---|-----------------|--|
| | | | Zewnętrzne (O)/ | |
| | | | Jednoczesne (B) | |
| Oddziaływania negatywne | | | | |
| H | E01.04 | Inne typy zabudowy niż ciągła miejska zabudowa, nieciągła miejska zabudowa | I | Brak znaczących oddziaływań – plan wprowadza zabudowę w zwartej strukturze miejskiej centrum Czerska, bez rozpraszania funkcji oraz bez ingerencji w obszary cennych siedlisk czy miejsc żerowania i bytowania chronionej awifauny, które zlokalizowane są poza granicami opracowania. |
| H | G02 | Infrastruktura sportowa i rekreacyjna | I | Nie dotyczy – projekt planu nie wprowadza usług z zakresu sportu i rekreacji |
| H | G01 | Sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze | I | |
| M | B02.02 | Wycinka lasu | I | Nie dotyczy – w granicach obszaru nie występują tereny leśne; ustalenia planu wprowadzają obowiązek ochrony drzew. |
| M | J02.01.02 | Osuszanie terenów morskich, ujściowych, bagiennych | I | Nie dotyczy – obszar nie obejmuje terenów mokradłowych; najbliższe siedliska wilgotne związane z doliną Czerskiej Strugi zlokalizowane są poza granicami opracowania. |
| M | E01.03 | Zabudowa rozproszona | I | Nie dotyczy – ustalenia planu przewidują kontynuację i uzupełnianie istniejącej zabudowy miejskiej. |
| M | K03.04 | Drapieżnictwo | I | Dotyczy w niewielkim stopniu – obecność kotów i psów domowych z sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej może wpływać na drobną faunę miejską; zjawisko niezależne od ustaleń planu. |
| M | B07 | Inne rodzaje praktyk leśnych jak np. erozja ze względu na wycinkę, fragmentacja | I | Nie dotyczy – niezależne od ustaleń planu |
| L | F03.01 | Polowanie | I | Nie dotyczy – niezależne od ustaleń planu |
| L | J02.03 | Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych | I | Nie dotyczy – niezależne od ustaleń planu |
| M | D01.02 | Drogi, autostrady | I | Brak znaczących oddziaływań - projekt planu opiera obsługę komunikacyjną na istniejących ulicach (Pomorskiej i Piotra Ferensa) zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru, co eliminuje ryzyko dodatkowej presji transportowej na środowisko. |

Opracowano na podstawie Standardowego Formularza Danych obszaru Natura2000 Bory Tucholskie

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar nie wyróżnia się znaczącym zróżnicowaniem krajobrazowym, gdyż w dużej mierze został przekształcony w wyniku rozwoju przestrzennego miasta. Dominującymi elementami są zabudowa oraz utwardzone parkingi. Choć stan techniczny zabudowy jest dobry, przeważają powierzchnie utwardzone, a udział terenów biologicznie czynnych jest ograniczony. Zieleni występuje w niewielkim zakresie, głównie w postaci trawników, drzew i krzewów towarzyszących zabudowie. Zakończenie działalności produkcyjnej otworzyło jednak możliwość przekształceń i uporządkowania przestrzeni. Planowane wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej stwarza szansę na ożywienie tego fragmentu miasta, lepsze powiązanie go z otaczającą zabudową oraz wzbogacenie o zieleni urządzoną. Dzięki temu możliwe będzie podniesienie zarówno walorów krajobrazowych, jak i funkcjonalnych obszaru. Walory estetyczne terenu należy generalnie ocenić jako umiarkowane.

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

Obszar opracowania położony jest przy ul. Pomorskiej w Czersku, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej, usługowo-produkcyjnej, ale również terenów otwartych. Większość terenu została przekształcona – zlokalizowany jest tu budynek Środowiskowego Domu Samopomocy i Warsztatów Terapii Zajęciowej, a także obiekt produkcyjny, w którym działalność została zakończona. Towarzyszą im utwardzone place i parkingi oraz podstawowa infrastruktura techniczna, a także zieleni. Przestrzeń ta od dawna podlega silnej antropopresji i nie zachowała cech środowiska naturalnego, dlatego jej dalsze przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową jest w pełni uzasadnione. Nowe zagospodarowanie pozwoli na uporządkowanie terenu oraz jego lepsze powiązanie z otaczającą zabudową.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

Obszar cechuje się wysoką przydatnością do rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej. Jest w znacznej części zagospodarowany – znajdują się tu obiekty o charakterze usługowym (Środowiskowy Dom Samopomocy i Warsztaty Terapii Zajęciowej) oraz budynek produkcyjny, w którym zakończono działalność. Wycofanie funkcji produkcyjnej ograniczyło presję środowiskową, a jednocześnie stworzyło potencjał do przekształceń przestrzennych, zgodnych z charakterem otoczenia. Warunki geologiczne i morfometryczne są korzystne. Brak fauny i flory chronionej umożliwia bezpieczną realizację przedsięwzięć budowlanych. Teren jest dobrze skomunikowany dzięki drogom gminnym (ul. Piotra Ferensa i ul. Pomorska), a istniejąca sieć wodociągowa, kanalizacyjna i elektroenergetyczna pozwala na sprawne podłączenie przyszłych inwestycji do infrastruktury technicznej. Przy planowaniu nowej zabudowy istotne będzie zachowanie ładu przestrzennego i dostosowanie formy architektonicznej do charakteru sąsiedniej zabudowy. Należy zapewnić odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych działkach oraz promować stosowanie nisko- i bezemisyjnych źródeł ciepła. Kluczowe znaczenie ma również prawidłowe zagospodarowanie wód opadowych oraz zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, którą warto uzupełnić o nowe nasadzenia pełniące funkcje izolacyjne, mikroklimatyczne i estetyczne. Obszar posiada korzystne warunki do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Planowane zmiany umożliwią racjonalne wykorzystanie terenów, ich uporządkowanie oraz lepsze powiązanie funkcjonalne z otaczającą zabudową.

7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNI 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

Ze względu na rodzaj i zasięg wyróżnia się trzy rodzaje emisji: punktową pochodzącą ze źródeł przemysłowych, technologicznych i energetycznych, powierzchniową pochodzącą z niskiej emisji z ogrzewania domów i obiektów usługowo-produkcyjnych oraz liniową związaną z transportem drogowym. W przypadku analizowanego obszaru dominują emisje antropogeniczne o charakterze liniowym, związane z funkcjonowaniem komunikacji drogowej.

Na obszarze nie występują zakłady przemysłowe ani instalacje produkcyjne, które mogłyby stanowić istotne źródło zanieczyszczeń powietrza. Istniejąca zabudowa jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. W otoczeniu analizowanego obszaru zlokalizowana jest również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w której mogą występować indywidualne źródła ogrzewania. Ich wpływ na jakość powietrza ma jednak charakter lokalny i nie powoduje ponadnormatywnego pogorszenia warunków aerasanitarnych w skali całego obszaru.

Obszar pozostaje w zasięgu oddziaływania dróg gminnych (ul. Piotra Ferensa i ul. Pomorska), obsługujących ruch lokalny i dojazdowy. Choć natężenie ruchu nie jest wysokie, generuje ono emisję spalin i hałasu, które należy uwzględniać przy ocenie warunków aerasanitarnych. Ruch samochodów związany z bieżącą obsługą obszaru ma niewielką skalę i nie stanowi znaczącego zagrożenia dla jakości powietrza. Funkcjonujący na terenie obszaru parking generuje dodatkowy, krótkotrwały ruch pojazdów, jednak jego oddziaływanie ma charakter lokalny i nie wpływa istotnie na warunki aerasanitarnie. Zakończenie działalności produkcyjnej na danym obszarze dodatkowo ograniczyło presję środowiskową, poprawiając stan powietrza w tej części miasta.

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

7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

Rzeźba terenu, a także budowa geologiczna uwarunkowała występowanie w granicach obszaru określonych typów gleb. Pierwotnie na piaskach i żwirach terasowych na glinach wykształciły się gleby bielcowe, brunatne wyługowane. 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 zabudowy, infrastruktury technicznej. 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

Podłoże geologiczne budują głównie piaski i żwiry, zalegające na warstwie glin, które częściowo ograniczają infiltrację zanieczyszczeń do głębszych poziomów wodonośnych. Niemniej jednak, piaski i żwiry stanowią materiał przepuszczalny, a w miejscach, gdzie warstwa gliny jest nieciągła lub silnie rozproszona, wody podziemne pozostają potencjalnie narażone na migrację zanieczyszczeń pochodzących z powierzchni terenu.

W granicach analizowanego obszaru, poza funkcjonującymi obiektami o charakterze usługowym, nie zidentyfikowano innych potencjalnych źródeł zanieczyszczeń. Powierzchnie wykorzystywane jako parkingi są utwardzone, co minimalizuje ryzyko przenikania substancji ropopochodnych w głąb gruntu. Dodatkowym elementem chroniącym środowisko gruntowo-wodne jest istniejący system kanalizacji sanitarnej, który w sposób kontrolowany odprowadza ścieki bytowe, eliminując zagrożenie ich infiltracji.

W konsekwencji wody podziemne na analizowanym obszarze należy uznać za stosunkowo dobrze chronione. Zgodnie z oceną Państwowej Służby Hydrogeologicznej stan JCWPd nr 36 określono 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 ciekły ani zbiorniki wodne, a ewentualny wpływ na wody powierzchniowe ogranicza się do spływu wód opadowych z powierzchni utwardzonych. Z tego względu szczególnego znaczenia nabiera prawidłowe zagospodarowanie i oczyszczanie wód deszczowych przed ich odprowadzeniem do odbiorników. W szerszym ujęciu analizowany obszar pozostaje w zasięgu JCWP Czerska Struga, której stan oceniono jako zły. Celem środowiskowym dla tej jednostki jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego, jednak stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. W związku z tym dopuszczono odstępstwa czasowe – termin osiągnięcia dobrego stanu dla JCWP wyznaczono na rok 2027, a w przypadku substancji priorytetowych nawet na 2039 r.

7.4. Hałas

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

W granicach obszaru uciążliwości akustyczne wynikają głównie z ruchu komunikacyjnego związanego z położeniem w zasięgu oddziaływania dróg gminnych – ulic Piotra Ferensa i Pomorskiej, przylegających do jego granic. Drogi te obsługują zarówno ruch lokalny, jak i dojazdowy, a natężenie przejazdów wzrasta w godzinach porannych i popołudniowych szczytów komunikacyjnych. Hałas generowany przez ruch samochodowy nie ma jednak dużego natężenia. Sporadyczne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem parkingu oraz obsługą obiektów usługowych mają charakter incydentalny i nie stanowią istotnego zagrożenia akustycznego.

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).

Na analizowanym obszarze obiekty zasilane są z linii kablowych. Ostatnie pomiary wartości pola elektromagnetycznego na terenie Czerska wykonano 28.11.2020 r. – około 0,5 km na południowy zachód od analizowanego obszaru. Średnie natężenie pola elektromagnetycznego wyniosło 0,51 V/m, przy poziomie dopuszczalnym promieniowania elektromagnetycznego wynoszącym 7 V/m. Można zatem z dużym prawdopodobieństwem założyć, że nie notuje się przekroczeń norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego również na przedmiotowym terenie. W związku z przedstawionymi wynikami badań pomiarowych natężenia PEM nie zachodzi ryzyko, iż w obszarze objętym opracowaniem może dochodzić do przekroczeń wartości dopuszczalnych.

7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138) na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie zlokalizowano zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

Obecnie w granicach obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXIV/279/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 22 września 2020 r., który przeznaczają obszar pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, rzemiosło oraz zabudowę usługową (1.PU). Zapisy te nie odpowiadają jednak obecnym potrzebom przestrzennym i społecznym. W budynku o charakterze produkcyjnym zakończono działalność, a teren pełni obecnie przede wszystkim funkcje usługowe związane z działalnością Środowiskowego Domu Samopomocy i Warsztatów Terapii Zajęciowej. W związku z tym Rada Miejska w Czersku podjęła uchwałę nr XIII/195/25 z dnia 27 maja 2025 r. o przystąpieniu do sporządzenia nowego planu miejscowego, którego celem jest zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkalno-usługową lub usługową. Planowane zmiany pozwolą na dostosowanie ustaleń planistycznych do faktycznego charakteru i potencjału obszaru, a jednocześnie umożliwią racjonalne wykorzystanie terenów, ich uporządkowanie oraz lepsze powiązanie funkcjonalne z otaczającą zabudową mieszkaniową. Z punktu widzenia środowiskowego przewidywane rozwiązania nie będą wiązać się z istotnymi obciążeniami – teren jest w znacznym stopniu przekształcony, a planowane zagospodarowanie może przyczynić się do poprawy ładu przestrzennego, wprowadzenia zieleni urządzonej i podniesienia jakości przestrzeni publicznej.

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

Celem sporządzenia planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z jego obsługą komunikacyjną. Zamierzone zagospodarowanie ma na celu uporządkowanie przestrzeni, poprawę warunków jej użytkowania oraz eliminację potencjalnych konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w centralnej części Czerska. Identyfikowane potencjalne oddziaływania na środowisko wynikają przede wszystkim z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych, a także realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej, jednak będą one miały charakter lokalny, ograniczony przestrzennie i typowy dla terenów już zurbanizowanych.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje powstania nowych, znaczących źródeł emisji gazów i pyłów do atmosfery. Obszar objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi nieuciążliwe, które zgodnie z definicją przyjętą w planie nie powodują uciążliwości środowiskowych, w tym emisji mogących prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu. Możliwy wpływ na jakość powietrza wiąże się z emisją niską z systemów indywidualnego ogrzewania budynków. 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 aerosanitarne 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 Pomorskiej i Piotra Ferensa, nie przewiduje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych. W związku z tym nie przewiduje się istotnego wzrostu natężenia ruchu drogowego, a emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych utrzyma się na poziomie zbliżonym do obecnego lub wzrośnie jedynie w nieznacznym stopniu, typowym dla obszarów miejskich. Dodatkowo projekt planu dopuszcza wyłącznie usługi nieuciążliwe, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczeń standardów środowiskowych, w tym w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Jednocześnie wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, kultu religijnego oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego, które mogłyby generować zwiększony ruch transportowy i podwyższoną emisję spalin. Przyjęte ustalenia ograniczają potencjalne oddziaływania komunikacyjne i sprzyjają utrzymaniu dobrej jakości powietrza w tej części miasta.

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 drzew oraz wzbogacenia obszaru różnicowanymi formami zieleni. Obecność zadrzewień wpłynie pozytywnie na jakość i właściwości regeneracyjne powietrza.

W konsekwencji realizacja ustaleń planu nie będzie stanowić istotnego źródła presji na jakość powietrza atmosferycznego 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 nowej zabudowy z towarzyszącą infrastrukturą i związanego z tym uszczelnienia powierzchni, przy czym należy podkreślić, że analizowany obszar jest w znacznym stopniu zagospodarowany i przekształcony antropogenicznie, a planowane działania mają charakter zmian w obrębie istniejącej struktury miejskiej. Lokalizacja nowej zabudowy wpłynie na zmianę przepływu powietrza na tych terenach, a pojawienie się powierzchni utwardzonych, uszczelnionych może wpłynąć na wzrost temperatury podłoża. W wyniku tych działań mogą nastąpić zmiany mikroklimatu, jednak biorąc pod uwagę powierzchnię terenu przeznaczoną pod zabudowę i jego dotychczasowe zagospodarowanie, nie będą one na tyle intensywne, by w sposób znaczący wpłynęły na warunki klimatyczne obszaru, tym bardziej na klimat w skali globalnej.

Ustalenia planu przewidują zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, ochronę drzew oraz wzbogacenie obszaru różnicowanymi formami zieleni, co sprzyja retencji wód opadowych, ogranicza efekt miejskiej wyspy ciepła i poprawia warunki mikroklimatyczne. Ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyczynia się do utrzymania niskiego poziomu presji na klimat lokalny. 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

Wytworzone odpady będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów komunalnych będą mogły znajdować się także niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że ilość odpadów wzrośnie, z uwagi na planowany rozwój zabudowy. Odbiór odpadów będzie odbywał się zgodnie z prawem lokalnym obowiązującym w granicach miasta i gminy Czersk i przepisami odrębnymi. W związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w kontekście odpadów.

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.)

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

Przewidywany wzrost ilości ścieków komunalnych, związany z realizacją nowej zabudowy, nie będzie miał istotnego wpływu na środowisko wodno-gruntowe. Zgodnie z ustaleniami planu ścieki będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami funkcjonowania systemu kanalizacyjnego na terenie aglomeracji Czersk. W związku z tym ryzyko wystąpienia zagrożeń dla środowiska wodno-gruntowego, wynikających z ewentualnych nieprawidłowości w gospodarce ściekowej, należy uznać za znikome, a realizacja ustaleń planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

Emisja hałasu

Obszar pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych, związanych z ruchem samochodowym w rejonie ulic Pomorskiej i Piotra Ferensa, przebiegających w sąsiedztwie. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez pojazdy osobowe

oraz dostawcze obsługujące sąsiednią zabudowę mieszkaniową, usługowo-produkcyjną, przy czym oddziaływanie to ma charakter lokalny i typowy dla terenów miejskich.

Realizacja ustaleń planu, polegająca na dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, może wiązać się z nieznacznym wzrostem natężenia ruchu pojazdów, jednak ze względu na skalę i charakter planowanego zagospodarowania nie przewiduje się istotnego pogorszenia klimatu akustycznego. Projekt planu dopuszcza wyłącznie usługi nieuciążliwe, które nie generują ponadnormatywnego hałasu, wibracji ani innych uciążliwości środowiskowych, a jednocześnie wyklucza lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, kultu religijnego oraz związanych z bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, mogących powodować zwiększoną presję akustyczną i intensywny ruch pojazdów. Tym samym planowane zagospodarowanie nie będzie stanowiło zagrożenia dla komfortu akustycznego istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia dotyczące ochrony istniejących drzew oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni sprzyjają poprawie warunków akustycznych, pełniąc funkcję naturalnych barier tłumiących hałas. Jednocześnie projekt planu wprowadza obowiązek dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, właściwych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, co zapewnia, że ewentualny, nieznacznony wzrost oddziaływań akustycznych będzie mieścił się w granicach obowiązujących norm i nie spowoduje ponadnormatywnych uciążliwości dla środowiska ani ludzi.

Emisja pól elektromagnetycznych

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

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

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, mające wpływ na powierzchnię ziemi, będą związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na obszarze już w znacznym stopniu zagospodarowanym i przekształconym antropogenicznie. Na etapie realizacji inwestycji mogą wystąpić krótkotrwałe i lokalne oddziaływania w przypowierzchniowej warstwie gruntu, obejmujące m.in. niwelacje terenu oraz wykopy pod fundamenty, jednak będą one miały charakter przejściowy i ustaną po zakończeniu robót budowlanych.

W wyniku realizacji ustaleń planu może dojść do częściowego uszczelnienia powierzchni ziemi, związanego z lokalizacją zabudowy i utwardzeniem nawierzchni, przy czym jego skala została ograniczona poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Przyjęte rozwiązania sprzyjają zachowaniu zdolności retencyjnych gruntu, ograniczeniu spływu powierzchniowego oraz minimalizacji ryzyka degradacji gleb. Analizowany obszar nie charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu ani obecnością form wymagających szczególnej ochrony, w związku z czym nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu powodowała negatywny wpływ na ukształtowanie powierzchni ziemi.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska obszaru składa się roślinność o charakterze antropogenicznym, obejmująca fragmenty trawników, a także nasadzenia drzew i krzewów towarzyszące istniejącej zabudowie i terenom utwardzonym. Nie występują tu jednak drzewa spełniające kryteria ochrony pomnikowej. Obszar położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, jednak ze względu na wysoki stopień przekształcenia antropogenicznego, miejski charakter zagospodarowania oraz brak siedlisk naturalnych, nie pełni istotnej funkcji siedliskowej dla gatunków będących przedmiotem ochrony. Tereny planu wykorzystywane są przez faunę raczej jako trasa przelotu niż miejsce stałego bytowania.

Realizacja ustaleń projektu planu może wiązać się z lokalną i częściową utratą roślinności w miejscach lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych oraz infrastruktury technicznej. Skala tych przekształceń zostanie jednak ograniczona poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, obowiązek ochrony drzew oraz wzbogacania obszaru nowymi, zróżnicowanymi formami zieleni. Ustalenia planu przewidują ponadto stosowanie gatunków drzew adekwatnych siedliskowo, co sprzyja trwałości nasadzeń oraz utrzymaniu ich funkcji przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania umożliwią częściową kompensację ewentualnych strat w szacie roślinnej.

Oddziaływania na świat zwierzęcy będą miały charakter miejscowy i krótkotrwały, ograniczając się głównie do czasowego zmniejszenia powierzchni siedlisk gatunków pospolitych, związanych z terenami miejskimi. Fauna obszaru to przede wszystkim ptaki bytujące w pobliżu zabudowy oraz drobne ssaki, cechujące się dużą zdolnością adaptacji do zmian środowiskowych. Obszar nie leży również w zasięgu korytarzy migracyjnych wyznaczonych przez PAN, co ogranicza jego znaczenie z punktu widzenia ochrony ciągłości ekologicznej w skali regionalnej. Na analizowanym obszarze nie występują kluczowe siedliska lęgowe ani stałe ostoję żerowiskowe dla awifauny stanowiącej przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, co w połączeniu z silną antropopresją dodatkowo ogranicza znaczenie terenu z punktu widzenia ochrony przyrody. Ustalenia projektu planu nie stwarzają zagrożenia dla populacji gatunków chronionych ani dla realizacji celów ochrony obszaru Natura 2000.

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Analiza wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zasoby wodne uwzględnia charakter i skalę 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. Planowane zagospodarowanie będzie jednak realizowane na obszarze już zurbanizowanym, co ogranicza skalę nowych oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne.

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. Uzupełnieniem tych działań są zapisy dotyczące ochrony 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 będzie oddziaływać na lokalny krajobraz, przede wszystkim poprzez uporządkowanie zagospodarowania terenu oraz umożliwienie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Analizowany obszar jest już w znacznym stopniu zagospodarowany, z dominującym udziałem zabudowy, terenów utwardzonych oraz zieleni urządzonej, a w jego bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa i usługowo-produkcyjna.

Planowane zmiany będą miały korzystny wpływ na krajobraz, w szczególności poprzez zastąpienie nieużytkowanej zabudowy o wygasłej funkcji produkcyjnej nowym zagospodarowaniem lepiej dostosowanym do otoczenia oraz aktualnych potrzeb mieszkańców. Projekt planu sprzyja poprawie estetyki i czytelności przestrzeni, porządkując dotychczasowe zagospodarowanie oraz wzmacniając ład przestrzenny w centralnej części miasta.

pozytywnym aspektem ustaleń planu jest dążenie do zachowania ładu przestrzennego i spójności kompozycyjnej. Dokument określa parametry i wskaźniki zagospodarowania, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, a także zasady kształtowania dachów oraz stonowaną kolorystykę elewacji i pokryć dachowych, nawiązującą do istniejącej zabudowy w tej części miasta. Istotnym elementem łagodzącym wpływ nowej zabudowy na krajobraz jest również obowiązek ochrony drzew, wzbogacenie 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 doprowadzą do kontrolowanego i uporządkowanego przekształcenia krajobrazu, jednak dzięki przyjętym regulacjom nie spowodują jego degradacji. Nowa zabudowa zostanie harmonijnie wkomponowana w istniejącą strukturę miejską, przyczyniając się do poprawy estetyki, funkcjonalności oraz ogólnej jakości krajobrazu w centralnej części Czerska.

Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

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

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

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

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

- na obszarze wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszczono jedynie usługi nieuciążliwe;
- wykluczono lokalizację usług: handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- wprowadzono zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu stanowiącego źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- przewody sieci infrastruktury mają być realizowane w postaci podziemnej;
- realizacja nowej zabudowy i jej funkcjonowanie nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, co wynika z zastosowania odpowiednich rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz regulacji dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Przyjęte ustalenia sprzyjają ochronie wód podziemnych, zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczeniu presji na środowisko w warunkach zabudowy miejskiej, co ma istotne znaczenie ze względu na położenie obszaru w granicach Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, mimo jego silnie przekształconego charakteru;
- ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów nie powinno skutkować wystąpieniem konfliktów społecznych, w tym konfliktów wynikających z obaw o zdrowie mieszkańców. Projekt planu nie przewiduje lokalizacji funkcji generujących znaczne uciążliwości dla otoczenia, dopuszczając zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz wyłącznie usługi nieuciążliwe, które nie powodują nadmiernego hałasu, emisji zanieczyszczeń ani wzmożonego ruchu transportowego. Planowane zagospodarowanie jest dostosowane do istniejącego otoczenia i sprzyja poprawie jakości przestrzeni oraz warunków życia mieszkańców, a ryzyko wystąpienia konfliktów społecznych związanych z realizacją ustaleń planu należy ocenić jako niskie.

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

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

Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Projekt planu przewiduje analizowany obszar pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi nieuciążliwe, które z założenia nie generują istotnych presji środowiskowych. Potencjalne oddziaływania mogą być związane głównie z realizacją nowej zabudowy oraz towarzyszącej 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 ograniczający ingerencję w środowisko, w tym prowadzenie sieci w formie podziemnej, co minimalizuje oddziaływania na krajobraz i otoczenie. W konsekwencji nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń projektu planu prowadziła do powstania inwestycji 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 zajądą w środowisku obszaru po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obarczona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

Biorąc pod uwagę rodzaj funkcji wprowadzonych przez plan jak również skalę ich oddziaływania oraz charakter otoczenia nie zachodzi potrzeba wprowadzania, innych niż zastosowane w planie, rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a szczególnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000. Analizowany obszar znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie. Plan dopuszcza realizację zabudowy, wyłącznie na terenach już przekształconych, znajdujących się poza siedliskami cennymi przyrodniczo. Projektowane rozwiązania planistyczne nie powinny powodować zagrożenia dla przedmiotu ochrony ani integralności tego obszaru.

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

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

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

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w oos. 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 centralnej części miasta Czersk, w rejonie ulicy Pomorskiej i Piotra Ferensa, ma jednak charakter silnie przekształcony antropogenicznie. Obecnie jest to teren zabudowany i częściowo utwardzony, z zielenią urządzoną towarzyszącą istniejącej zabudowie, który nie pełni istotnej funkcji siedliskowej dla gatunków stanowiących przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

Na analizowanym obszarze nie występują siedliska lęgowe, żerowiskowe ani ostojowe ptaków będących przedmiotem ochrony Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie. Obszar może być wykorzystywany jedynie incydentalnie przez pospolite gatunki ptaków synantropijnych, typowych dla środowiska miejskiego jako miejsce przelotu lub sporadycznego żerowania. Brak jest elementów przyrodniczych o znaczeniu kluczowym dla zachowania ciągłości ekologicznej lub realizacji celów ochrony obszaru Natura 2000.

Zakres zmian wynikających z realizacji ustaleń projektu planu jest ograniczony i dotyczy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w obrębie już zagospodarowanej struktury miejskiej. Plan nie przewiduje realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a jego ustalenia wykluczają funkcje generujące istotne presje środowiskowe. Nie przewiduje

się powstawania barier dla migracji ptaków ani zakłóceń ich tras przelotów, a ewentualne oddziaływania będą miały charakter lokalny i krótkotrwały.

Ustalenia projektu planu, w tym zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, obowiązek ochrony drzew oraz wprowadzanie nowych, zróżnicowanych form zieleni, sprzyjają ograniczeniu presji na środowisko oraz utrzymaniu podstawowych funkcji ekologicznych zieleni w strukturze miejskiej. W konsekwencji realizacja ustaleń planu nie naruszy integralności Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, nie spowoduje degradacji siedlisk ani pogorszenia stanu ochrony gatunków stanowiących przedmiot ochrony, a także nie wpłynie negatywnie na spójność obszaru ani realizację jego celów ochrony.

15. ANALIZA WARIANTOWA

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

W przypadku omawianego projektu planu można wskazać dwa warianty działania:

- zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych i możliwość gospodarowania terenami w oparciu o obecnie obowiązujący miejscowy plan;
- uchwalenie nowego planu i wprowadzenie spójnych zasad zagospodarowania terenu poprzez przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi nieuciążliwe, wraz z określeniem szczegółowych parametrów i wskaźników zabudowy, zasad ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń projektu planu powierzchnia biologicznie czynna może ulec częściowemu zmniejszeniu, jednak skala tych przekształceń będzie ograniczona i nie spowoduje negatywnych zmian w środowisku. Dzięki ustaleniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, obowiązkowi ochrony drzew oraz wprowadzaniu zróżnicowanych form zieleni, możliwe jest utrzymanie podstawowych funkcji przyrodniczych terenu, a miejscami także poprawa lokalnych warunków środowiskowych. Dodatkowo zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze 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 przedmiotowe tereny pozostałyby nienaruszone i funkcjonowałyby dalej w oparciu o obowiązujący plan, co ograniczałoby możliwości ich racjonalnego wykorzystania, zwłaszcza w kontekście obecności nieużytkowanej zabudowy o wygasłej funkcji produkcyjnej. Choć brak nowego planu nie generowałby bezpośrednich zagrożeń środowiskowych, utrudniałby on kontrolowany rozwój i przekształcenia obszaru, zgodne z aktualnymi potrzebami przestrzennymi i społecznymi. Projektowany miejscowy plan stwarza natomiast możliwość uporządkowania zagospodarowania przestrzeni, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu zasobów środowiska oraz uwzględnieniu potrzeb lokalnej społeczności.

Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Projektowane przeznaczenie i wprowadzone zmiany można, więc uznać za zasadne. 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 Pomorskiej w Czersku, zawiera szereg działań:

1. łagodzących:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- wykluczenie lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych;
- zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- obowiązek ochrony 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 mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych. Ustalenia planu przewidują ochronę drzew oraz wzbogacenie obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, co umożliwi częściową kompensację przekształceń związanych z realizacją nowej zabudowy i infrastruktury technicznej. Określono również zasady obsługi komunikacyjnej oraz szczegółowe rozwiązania dotyczące infrastruktury technicznej, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie obszaru.

W związku z wprowadzanymi funkcjami prognozuje się niewielki wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie tak znaczny, aby mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. W zakresie jakości powietrza projekt zakłada stosowanie niskoemisyjnych źródeł ogrzewania, co ograniczy emisję zanieczyszczeń i sprzyja poprawie warunków aerosanitarnych. Potencjalny wzrost udziału powierzchni utwardzonych nie powinien istotnie wpłynąć na lokalny mikroklimat, dzięki zachowaniu drzew 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 istniejącego.

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

Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na kontrolowane przekształcenie krajobrazu, wynikające z lokalizacji nowej zabudowy. Wprowadzono jednak zapisy mające na celu harmonijny rozwój przestrzeni, takie jak wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (30%) oraz ochrona zieleni wysokiej. Wobec tego, wygląd obszaru ulegnie zmianie, lecz nowe zagospodarowanie będzie wkomponowane w istniejący krajobraz.

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

Reasumując, nie prognozuje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu. Planowane zagospodarowanie sprzyja uporządkowaniu obszaru, poprawie jakości przestrzeni miejskiej oraz racjonalnemu wykorzystaniu terenów już zurbanizowanych w centralnej części miasta Czersk.

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 Pomorskiej w Czersku, GEOECOM, wrzesień 2025;
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk (Uchwała nr LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r.);
- Uchwała nr XXIV/279/20 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 22 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Starogardzkiej, Wicka Rogali i Podgórznej w Czersku;
- Uchwała nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu;
- Uchwała nr XIII/195/25 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Pomorskiej w Czersku;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, kwiecień 2025, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie pomorskim za rok 2024;
- Wyniki pomiarów monitoringu pól elektromagnetycznych za rok 2019, GIOŚ Gdańsk;
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 1183).

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