

BURMISTRZ MIASTA CZŁUCHOWA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO
projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego
od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22
w Człuchowie**

**Opracowanie:
Małgorzata Dziechciarz
Sławomir Flanz**

Toruń, luty 2022 r.

SPIS TREŚCI

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II.	CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
III.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	6
IV.	OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	14
V.	PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	32
VI.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	33
VII.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	43
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	44
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	44

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 w/w ustawy prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo RDOS-Gd-WZP.411.3.2.2021.MP.1 z dnia 17.03.2021 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Człuchowie (pismo SE.XI.480.03.2021.EZ z dnia 23.03.2021 r.). Z wymienionych pism wynika, iż prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu powinna zostać sporządzona zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 ust. 2 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. Informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. W prognozie należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

Celem prognozy jest określenie przewidywanych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, ewentualnych sposobów ich uniknięcia oraz rozważenie możliwych alternatyw.

Procedurę sporządzenia planu rozpoczęła uchwała nr XXVII.225.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 8 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi Ustawa 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony

przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

Niniejsza prognoza jest elementem przeprowadzenia **strategicznej oceny oddziaływania na środowisko** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Celem opracowania prognozy jest określenie i ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, które może wynikać z projektowanych zmian zabudowy i zagospodarowania obszaru pod następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) UP – teren zabudowy usług publicznych;
- 5) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 6) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 7) WS/Z – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej;
- 8) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 10) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 11) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) KD – rezerwa terenu dla rozbudowy układu drogowego;
- 13) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) KX – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 15) KX/IT – teren ciągu pieszo-jezdnego z infrastrukturą techniczną;
- 16) E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 17) W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 18) K – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- 19) T – teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej.

a także przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny ich wpływ na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Podstawę prawną dla proponowanych w Prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi art. 51 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Prognozę sporządzono głównie w oparciu o metody opisowe wpływu planowanego zainwestowania na środowisko, w stosunku do obecnego stanu środowiska obszaru i jego otoczenia, w stosunku do obecnego sposobu jego użytkowania i związanych z tym zagrożeń.

Dokonano analizy planowanych zmian w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Uwzględniono stan i zagrożenia środowiska w zakresie poszczególnych elementów środowiska oraz projekcję tego stanu przy zachowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na podstawie wykonanego wyprzedzająco na potrzeby projektu planu Opracowania ekofizjograficznego. Dokonano analizy dotychczasowych zagrożeń środowiska i zmian stanu środowiska na obszarze objętym opracowaniem i w jego otoczeniu w ostatnich latach. Uwzględniono położenie obszaru względem obiektów i terenów podlegających ochronie, w szczególności na mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków.

Uwzględniono specyfikę obszaru objętego projektem planu, w tym jego funkcje, położenie względem wód powierzchniowych, istniejący układ komunikacyjny oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, użytkowanie gruntów, wymogi ochrony przyrody i ochrony zabytków.

Przeprowadzono wywiad z miejscową ludnością. Wizja w terenie miała miejsce w czerwcu 2021 r. podczas prac nad opracowaniem ekofizjograficznym.

Wzięto pod uwagę fakt, iż teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie, Burmistrz Miasta Człuchowa, luty 2022 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie, Małgorzata Dziechciarz, Sławomir Flanz, Toruń lipiec/sierpień 2021,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa (zmiana) przyjęte Uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r.,
- Program ochrony środowiska dla Gminy Miejskiej Człuchów na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026, Człuchów 2018 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Strategii Rozwoju Chojnicko-Człuchowskiego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego do 2020 roku, Chojnice październik 2014,
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000 arkusz Człuchów, Warszawa 2012,
- Uchwała nr 244/XIX/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich,
- Stan środowiska w województwie pomorskim. Raport 2020, GIOŚ Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2020,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport wojewódzki za rok 2020, GIOŚ Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2021,
- Literatura przedmiotu wykazana w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”,
- Materiały i obserwacje własne z wizji lokalnej w terenie.

III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania jest określenie zasad zagospodarowania terenów, na rozległym obszarze o powierzchni około 165 ha, położonym w zachodniej części miasta Człuchów.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z 2010 r. i 2013 r.

W oparciu o wytyczne z opracowania ekofizjograficznego, ustalenia Studium dla tego obszaru, wprowadzono następujące ustalenia.

Projekt planu zawiera ustalenia ogólne dla całego obszaru (wybór):

- Zakaz lokalizacji kempingów i pól namiotowych.
- Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
- W terenach oznaczonych symbolami: MN/U, UP ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
- Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek.
- Przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu.
- Nakaz realizacji nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów lub w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.
- Zakaz podpiwniczenia budynków oraz realizacji garaży częściowo zagłębionych pod poziomem powierzchni.
- Nakaz zachowania i ochrony istniejących systemów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych stałych i okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną.
- Nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych.
- W granicach obszaru objętego planem miejscowym, w szczególności w terenach: 143U, 144WS/Z, 146U i 149KDGP, znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, w których wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- W granicach obszaru objętego planem miejscowym, w terenie 25M/U znajduje się budynek mieszkalny stanowiący zabytek nieruchomy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, znajdujący się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla którego ustalono szereg nakazów i zakazów.

Obszarami przestrzeni publicznych są tereny: 98WS/ZP, 105WS/ZP, 114WS/ZP, 123WS/ZP, 138WS/ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej. Ustalono dla nich: obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami komunikacji.

Dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych.

Określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wybór):

- obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
- dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych do zaopatrzenia zabudowy w wodę, w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe;
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodniających dróg krajowych nr 22 i 25,
- zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego systemu ciepłowniczego, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, przy czym dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę lub zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych,
- wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla poszczególnych terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zestawiono je w poniższej tabeli.

Symbole terenów	Intensywność zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
48MN, 50MN, 51MN, 53MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 65MN, 66MN, 68MN, 71MN, 72MN, 75MN, 77MN, 79MN, 81MN, 83MN, 85MN, 87MN	0,1 – 0,9	60%	30%	10,0 m (6,0 zabudowa towarzysząca)
112MN, 113MN, 115MN, 117MN, 119MN, 124MN, 127MN, 129MN, 131MN,	0,1 – 0,9	60%	30%	10,0 m (6,0 zabudowa towarzysząca)

Symbole terenów	Intensywność zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
134MN, 136MN, 139MN, 141MN				
8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 14MN/U, 18MN/U, 25MN/U, 29MN/U, 34MN/U, 36MN/U, 38MN/U, 41MN/U, 43MN/U, 45MN/U, 89MN/U, 91MN/U	0,05 – 1,5 ustala się realizację budynków wolnostojących	40%	50%	12,0 m (6,0 zabudowa towarzysząca)
94MN/U, 95MN/U, 96MN/U, 99MN/U, 101MN/U, 102MN/U, 104MN/U, 106MN/U, 108MN/U, 110MN/U	0,05 – 1,5 ustala się realizację budynków wolnostojących oraz budynków w zabudowie bliźniaczej	40%	50%	12,0 m (6,0 zabudowa towarzysząca)
28U, 30U, 32U, 143U, 146U, 148U	nie ustala się – 2,7	10%	90%	15,0 m (35,0 m dla budowli)
23UP	0,1 – 1,5	40%	50%	12,0 m (6,0 zabudowa towarzysząca, 12,0 m dla budowli)
1P/U, 3P/U, 6P/U, 7P/U, 121P/U, 150P/U, 152P/U	nie ustala się – 2,7	20%	40%	15,0 m (35,0 m dla budowli)
22ZD	-	60%	30%	6,0 m
114WS/ZP, 123WS/ZP, 138WS/ZP	0,1 – 0,4	80%	10%	8,0 m
4WS/ZP, 21WS/ZP 31WS/ZP, 35WS/ZP, 40WS/ZP, 44WS/ZP, 54WS/ZP, 61WS/ZP, 62WS/ZP, 67WS/ZP, 70WS/ZP, 74WS/ZP, 78WS/ZP, 82WS/ZP, 98WS/ZP, 105WS/ZP, 125WS/ZP, 144WS/ZP	nie określa się	80%	nie określa się	3,5 m
26E, 109E	nie ustala się	20%	60%	6,0 m
24W	nie ustala się	20%	60%	6,0 m
63K	nie ustala się	20%	60%	6,0 m
142T	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	całkowita wysokość obiektu – nie więcej niż 55 m

Dodatkowo, dla wybranych terenów określono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

– 800 m² – dla terenów 48MN, 50MN, 51MN, 53MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 65MN, 66MN, 68MN, 71MN, 72MN, 75MN, 77MN, 79MN, 81MN, 83MN, 85MN, 87MN

– 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej – dla terenów 112MN, 113MN, 115MN, 117MN, 119MN, 124MN, 127MN, 129MN, 131MN, 134MN, 136MN, 139MN, 141MN

– 800 m² – dla terenów 8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 14MN/U, 18MN/U, 25MN/U, 29MN/U, 34MN/U, 36MN/U, 38MN/U, 41MN/U, 43MN/U, 45MN/U, 89MN/U, 91MN/U, 94MN/U, 95MN/U, 96MN/U, 99MN/U, 101MN/U, 102MN/U, 104MN/U, 106MN/U, 108MN/U, 110MN/U

oraz:

800 m² – dla terenu 28U

1200 m² – dla terenów 30U, 32U, 143U, 146U, 148U

2000 m² – dla terenu 146P/U

5000 m² – dla terenów 121P/U i 144P/U.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dla terenów U dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na określone cele: mieszkaniowo-usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjno-wypoczynkowych,
- dla terenów MN/U, U/P ustalono zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych,
- w terenach 30U i 32U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z dystrybucją i sprzedażą paliw płynnych, stacji obsługi pojazdów, parkingów dla samochodów ciężarowych, myjni samochodowych;
- dla terenów MN/U ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub rozdzielnie,
- przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,
- w terenach: 30U, 32U, 143U, 146U, 148U zaleca się wprowadzenie ciągów zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych, zgodnie z rysunkiem planu;

- w terenie: 121P/U zaleca się wprowadzenie ciągów zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenów WS/ZP - nakaz zachowania i ochrony istniejących systemów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych stałych i okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną; nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych;
- dla terenów MN i MN/U oraz terenu 23UP ustalono zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- dla terenów MN, MN/U, U, UP, P/U ustalono nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- dla terenów MN i MN/U ustalono nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
- ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

Dla terenów komunikacji ustalono w szczególności:

2KDGP, 149KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe,

33KDD, 88KDD, 145KDD, 147KDD – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, minimalny przekrój - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik minimalnie jednostronny, dopuszcza się ścieżki rowerowe,

120KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej, minimalny przekrój - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik minimalnie jednostronny, dopuszcza się ścieżki rowerowe,

5KDD, 13KDD, 27KDD, 46KDD, 47KDD, 64KDD, 84KDD, 92KDD, 100KDD, 122KDD, 151KDD – minimalny przekrój - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe,

9KDW, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 20KDW, 37KDW, 39KDW, 42KDW, 49KDW, 52KDW, 59KDW, 60KDW, 69KDW, 73KDW, 76KDW, 80KDW, 86KDW, 90KDW, 93KDW, 97KDW, 103KDW, 107KDW, 111KDW, 116KDW, 118KDW, 126KDW, 128KDW, 130KDW, 132KDW, 133KDW, 135KDW, 137KDW, 140KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe,

153KD – rezerwa terenu dla rozbudowy układu drogowego, rezerwa terenu dla lokalizacji obwodnicy miasta Człuchowa,

15KX – teren ciągu pieszo-jezdnego, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

154KX/IT – teren ciągu pieszo-jezdnego z infrastrukturą techniczną, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Dla wszystkich terenów dróg - dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

Ilustruje to rysunek projektu planu.

Skala 1 : 1000



GMINA CZŁUCHÓW

GMINA CZŁUCHÓW

[illegible]

Ryc. 1 Rysunek projektu planu

Ustalenia zawarte w projekcie planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów.

Powyższe ustalenia zapisane w projekcie planu i oznaczone na rysunku korespondują z wnioskami i wytycznymi, wynikającymi ze sporządzonego wyprzedzająco na potrzeby dokumentu, opracowania ekofizjograficznego.

IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Obszar objęty projektem planu obejmuje rozległy przestrzennie teren, położony w zachodniej części miasta Człuchów. Od zachodu graniczy z gminą Człuchów. Obszar ten ma zwarty przestrzennie lecz nieregularny kształt. Zajmuje powierzchnię około 165 ha. Jego rozpiętość pomiędzy skrajnymi punktami wynosi około 2,6 x 1,1 km. Ograniczony jest ulicami Koszalińską, Aleją Jana Pawła II i Szczecińską.

Jest to teren o zróżnicowanym użytkowaniu. W znacznej części użytkowany jest głównie rolniczo, jednak obserwuje się stopniowe wkraczanie zabudowy - głównie mieszkaniowej. Tereny przemysłowe oraz usługowe zlokalizowane są na obrzeżach obszaru. W północno-wschodniej części znajdują się ogródki działkowe. Na całym obszarze występują liczne, niewielkie zbiorniki wodne i rowy.

Granice obszaru opracowania są w większości czytelne w terenie. W znacznej części stanowią je drogi krajowe nr 25 (od północnego-wschodu nr 22 (od południa i południowego-wschodu).

Według ewidencji gruntów zdecydowaną większość stanowią tereny „R” - grunty orne. Są to głównie grunty klasy IVa i IVb. Nie występują grunty klasy I i II, a grunty klasy III występują głównie w północnej i południowej części obszaru objętego opracowaniem. Licznie występują trwałe użytki zielone, a także tereny nieużytków. Prawie w ogóle nie występują grunty najniższych klas bonitacyjnych. Duży udział stanowią grunty rolne zabudowane („Br”). Tereny przemysłowe („Ba”) koncentrują się wzdłuż ul. Koszalińskiej (droga krajowa nr 25).

Obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej i do sieci kanalizacyjnej. Przebiega przez niego gazociąg wysokiego ciśnienia oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Przy al. Wiosennej 27 znajduje się maszt GSM.

Obszar posiada dobrą dostępność komunikacyjną. Jego północno-wschodnią granicę stanowi droga krajowa nr 25 (ul. Koszalińska). Droga ta posiada parametry drogi głównej ruchu przyspieszonego (klasa GP). Przebiega ona przez pięć województw i stanowi połączenie Wrocławia ze środkowym wybrzeżem. Średni dobowy ruch pojazdów na odcinku tej drogi w Człuchowie w 2015 roku (brak wyników GPR za rok 2020) wyniósł 6144. Wschodnią i południową granicę obszaru stanowi droga krajowa nr 22 (Aleja Jana Pawła II) łącząca Człuchów z Piłą, na której średni dobowy ruch pojazdów w 2015 roku wyniósł 2092. Przez obszar objęty opracowaniem nie przebiegają żadne drogi wojewódzkie i tylko jedna droga powiatowa (ul Traugutta). Uzupełnieniem sieci drogowej są drogi gminne o różnej nawierzchni.

Otoczenie obszaru opracowania stanowią od północy i północno-wschodu tereny głównie przemysłowe i przemysłowo-usługowe. Od wschodu tereny usługowe i zabudowa mieszkaniowa. Od południa zabudowa mieszkaniowa oraz tereny nieużytków. Od zachodu są to głównie użytki rolne - grunty orne, znajdujące się w gminie Człuchów.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów obszar objęty opracowaniem, znajduje się w strefach: F – strefa rozwojowa mieszkaniowo-usługowa w rejonie ul. Traugutta, G – północna strefa rozwojowa w rejonie ul. Koszalińskiej i Jerzego z Dąbrowy i K – południowa strefa rozwojowa produkcyjno-usługowa w rejonie ul. Szczecińskiej.

Obszar ten posiada plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr LXVI/368/2010 z dnia 2010-09-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie oraz Uchwałą Nr XXXIV. 244. 2013 z dnia 2013-03-27 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie uchwalonego uchwałą Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 168, poz. 3475.

Lokalizację obszaru ilustrują niżej zamieszczone mapy.



Rys. 1 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej
 (<https://mczluchow.e-mapa.net/>)



Rys. 2 Lokalizacja obszaru opracowania na tle ortofotomapy
(<https://mczluchow.e-mapa.net/>)

Zagospodarowanie obszaru ilustrują poniższe fotografie obrazujące kolejno:
 widok na teren ogródków działkowych położonych przy ul. Koszalińskiej
 widok od strony wschodniej (Aleja Jana Pawła II)
 rejon ul. Hortensjowej – przykład terenu przygotowanego pod nową zabudowę
 rejon ul. Traugutta – jeden z licznych zbiorników wodnych w tym rejonie
 widok od strony południowej (z Alei Jana Pawła II)
 rejon skrzyżowania ul. Traugutta i Hortensjowej (zabudowa, pas drogowy)



W świetle podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego, zmodyfikowanego w 2018 r. przez zespół pod kierunkiem J. Solona i J. Borzyszkowskiego obszar znajduje się w całości w granicy mezoregionu Pojezierze Północnokrajenskie. Rzeźba terenu wykazuje klasyczne cechy krajobrazu młodoglacjalnego.

Na obszarze objętym projektem planu dominuje wysoczyzna morenowa falista. Charakteryzuje się ona niewielkimi różnicami wysokości dochodzącymi do około 2-5 m. Nachylenie stoków w obrębie tej powierzchni, leżącej na wysokości 150,0–160,0 m n.p.m., przekracza zwykle 3%.

Na obszarze ze względu na położenie w strefie wododziałowej i niewielkie zróżnicowanie hipsometryczne występują obszary bezodpływowe powierzchniowo o charakterze ewapotranspiracyjnym. W dnach większości z nich znajdują się niewielkie zbiorniki wodne lub mokradła stałe bądź okresowe.

Na powierzchni całego obszaru zalegają osady czwartorzędowe. Ich miąższość jest zróżnicowana i zmienia się w zależności od ukształtowania podłoża i współczesnej powierzchni terenu. Maksymalna miąższość osadów plejstoceńskich, na zachód od Człuchowa, dochodzi do 150 m. Osady glacialne, pochodzące z okresu zlodowaceń południowopolskich, stwierdzono tylko w profilach głębszych otworów wiertniczych. Osady zlodowaceń środkowopolskich rozpoczynają się osadami zastoiskowymi lub wodnolodowcowymi, a na nich występuje ciągłą warstwą glina zwałowa, zawierająca liczne ziarna żwirów wapiennych. Strop tych glin, w okolicy Człuchowa, znajduje się na głębokości 100-130 m n.p.m. Utwory zlodowaceń północnopolskich są dobrze wykształcone na całym omawianym obszarze. Reprezentują je trzy poziomy glin zwałowych, które wraz z towarzyszącymi im osadami wodnolodowcowymi i zastoiskowymi zaliczane są do stadiału głównego. W obrębie tego stadiału występują tu powszechnie na całej powierzchni utwory fazy poznańsko-dobrzyńskiej. Są to głównie gliny zwałowe, miejscami przykryte piaskami i żwirami. Osady te towarzyszą morenom czołowym, ich miąższość jest zmienna, nie przekracza jednak 10 m.

Poniżej osadów czwartorzędowych występują utwory mioceńskie (głównie ropy, mułki i piaski). W utworach tych występują zaburzenia glaciektoneczne.

Na obszarze objętym projektem planu brak jest udokumentowanych złóż kopalin.

Reasumując należy stwierdzić, że w przeważającej części obszar ten wykazuje dobre i średnie warunki geologiczne i hipsometryczne dla lokalizacji zabudowy. Lokalizacja zabudowy powinna być jednak ograniczana na obszarach bezodpływowych.

Teren objęty projektem planu jest zróżnicowany, tak pod względem typologicznym, jak i pod względem wartości użytkowej gleb. W znacznym stopniu o rozmieszczeniu danych typów, rodzajów i gatunków gleb decyduje występowanie form morfologicznych terenu oraz działalność człowieka.

Na terenach niezabudowanych w Człuchowie występują przede wszystkim gleby brunatne wylugowane i kwaśne oraz gleby bielcowe. Gleby brunatne kwaśne dominują na całym obszarze powierzchni wysoczyzny. Wyróżniają się dość silnym zakwaszeniem i wylugowaniem węglanu wapnia w całym profilu glebowym. Znacznie rzadziej na łatwo przepuszczalnych piaskach wykształciły się gleby bielcowe. W zagłębieniach terenowych, wokół zbiorników cieków wodnych, występują czarne ziemie oraz gleby murszowate, torfowe i glejowe.

Przestrzennie przeważają gleby brunatne wytworzone z glin zwałowych. Są to głównie gleby klas bonitacyjnych IVa i IVb. Należą one głównie do kompleksu rolniczej przydatności gleb 5. żytni dobry, 8. zbożowo-pastewny mocny i 9. zbożowo-pastewny słaby. W północnej i południowej części terenu objętego opracowaniem, występują gleby brunatne IIIb klasy bonitacyjnej. Należą one głównie do kompleksu rolniczej przydatności gleb 2. pszenno-dobry i 3. pszenno-wadliwy. Na obszarze projektu planu (jak i całego miasta) nie występują gleby należące do I i II klasy bonitacyjnej.

Gleby te w większości są użytkowane rolniczo, jednocześnie stopniowo na całym obszarze są zabudowywane. Uprawiane są głównie zboża, rzepak oraz kukurydza. Miejscami występują sady.

W obniżeniach terenowych, w sąsiedztwie obszarów okresowo podmokłych przeważają gleby mułowo-torfowe i torfowo-mułowe. Użytkowane są głównie jako trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska). W części stanowią nieużytki rolnicze. Trwałe użytki zielone stanowią użytki kompleksu 2z średni i 3z słaby.

W części obszaru objętego opracowaniem w związku z istniejącą zabudową miejską gleby zostały przekształcone antropogenicznie.

Gleby narażone są na procesy degradacji. Zjawiska te związane są z tzw. erozją wietrzną, która polega na wywiewaniu cząstek próchnicznych głównie na odkrytych i pozbawionych roślinności obszarach. Natomiast w strefach zagłębień wytopiskowych występują procesy erozji wodnej powierzchniowej.

Szata roślinna obszaru objętego projektem planu jest urozmaicona. W zdecydowanej większości stanowią ją agrocenozy pól uprawnych, ale występują również ekosystemy związane z zadrzewieniami śródpolnymi oraz ekosystemy łąkowe i terenów okresowo podmokłych

Na obszarze nie występują tereny leśne. Punktowo zwłaszcza w jego północnej oraz południowej części występują zadrzewienia i zakrzewienia. Ponadto liczne zadrzewienia występują wzdłuż dróg. Zwarte kompleksy leśne znajdują się w odległości około 1 km na południe oraz 2 km na północno-zachód i północno-wschód od obszaru objętego opracowaniem.

W otoczeniu zbiorników i cieków wodnych występują szuwały (szuwały trzcinowe, pałkowe i turzycowe).

Na obszarze występują również łąki i pastwiska. Jednak ze względu na ich częste przekształcanie (zabudowywanie, zaorywanie) tracą one swoje znaczenie. Elementy zieleni stanowią również: ozdobne gatunki drzew i krzewów oraz drzewa owocowe i uprawy ogrodowe oraz niewielkie tereny zieleni o charakterze skwerów.

Generalnie pod względem florystycznym obszar jest bardzo zróżnicowany, a projekt planu na terenach oczek wodnych i lokalnych mokradeł zachowuje w możliwie dużym stopniu jego naturalność.

Również pod względem faunistycznym obszar jest bardzo zróżnicowany. Na terenie miasta występują głównie ubogie zespoły fauny związanej z siedliskami typowo

antropogenicznymi jakimi są obszary zabudowy miejskiej o różnym stopniu intensywności. Typowymi reprezentantami kręgowców są głównie ptaki, np. kawka, gawrony, synogarlica turecka (sierpówka), wróbel czy jeżyk.

Na terenach użytkowanych rolniczo występuje fauna typowa dla odkrytych terenów pól, łąk i nieużytków. Ze względu na bazę pokarmową na terenach tych bytują różne gatunki ptaków (ornitofauna jest najliczniej reprezentowana).

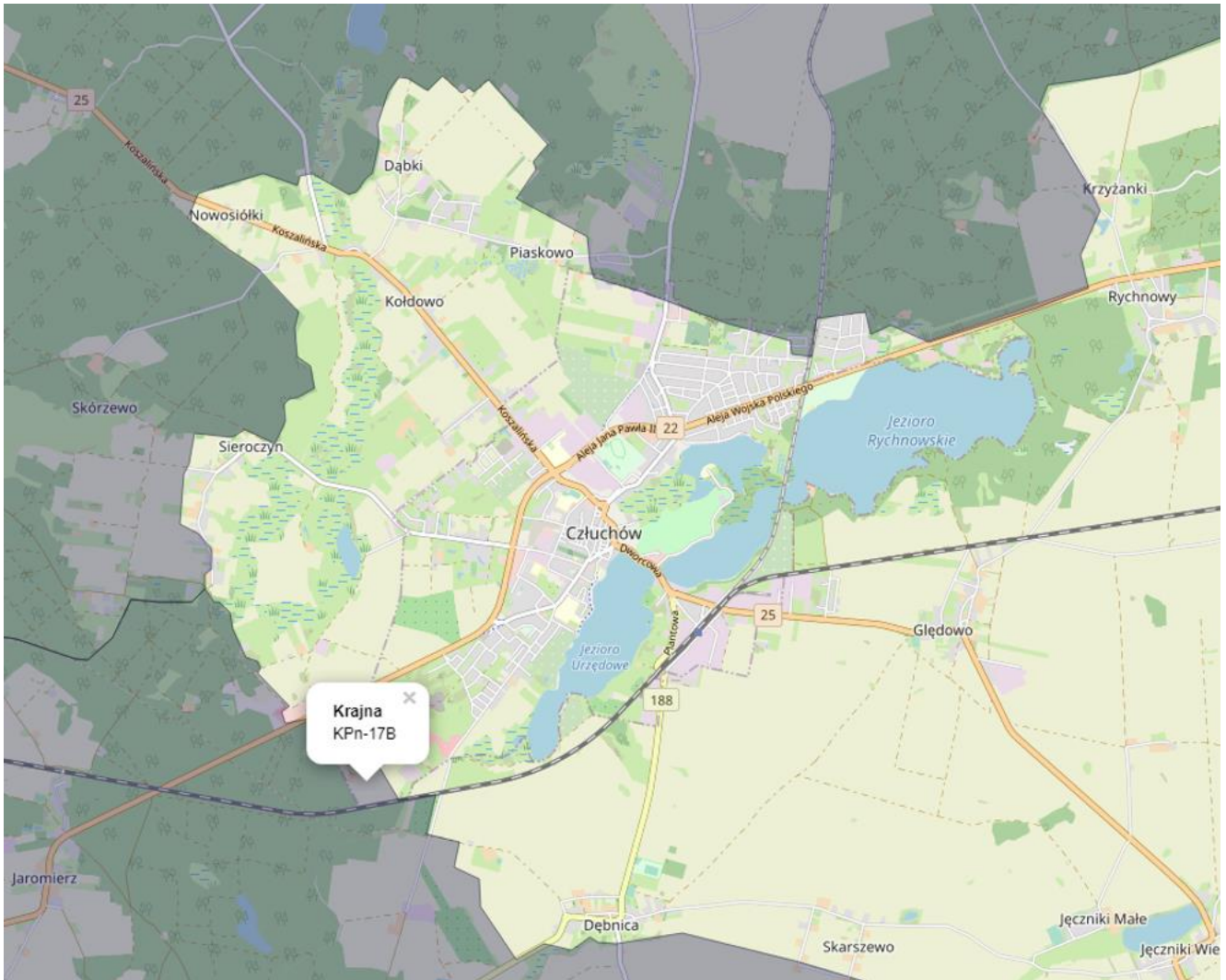
Występują tu różne gatunki ssaków, w tym kopytne (łącznie 25 gatunków). Ze względu na występowanie licznych zbiorników i cieków wodnych bogato są reprezentowane płazy (10 gatunków: traszka zwyczajna, ropucha szara, ropucha paskówka i ropucha zielona, kumak nizinny, żaba jeziorkowa, żaba wodna, żaba śmieszka, żaba trawna i żaba moczarowa).

Ponadto występują gady - 4 gatunki: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny i żmija zygzakowata.

Analiza planowanej zabudowy obszaru wskazuje, że starano się w dużym stopniu zachować najcenniejsze florystycznie i faunistycznie jego części jako wolne od zabudowy. Pozwoli to lokalnie nawet na zachowanie naturalności niewielkich ekosystemów rangi uroczysk.

W otoczeniu miasta Człuchowa występują elementy struktury ekologicznej o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym. W odległości około 0,5 km od południowej granicy obszaru objętego opracowaniem prowadzi fragment Północnego korytarza ekologicznego Krajna KPn-17B, a nieco dalej na zachód Bory Krajeńskie - Bory Tucholskie GKPN-18B. Korytarz ten łączy Pojezierze Iławskie z doliną Wisły i Borami Tucholskimi. Korytarze ekologiczne nie są formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, jednak planowane zainwestowanie uwzględni zachowanie ich funkcjonowania (drożności).

Położenie miasta Człuchów względem przebiegu korytarzy ekologicznych ilustruje niżej zamieszczona mapa.



Rys. 3 Przebieg korytarzy ekologicznych w rejonie Człuchowa
(<http://mapa-korytarze.pl>)

Przez obszar miasta Człuchowa przebiega dział wodny I rzędu (Wisła – Odra). Południowa i środkowa część miasta leżą w zlewni rzeki: Gwdy (dorzecze Odry), północno-zachodnia zaś w zlewni rzeki Brdy (dorzecze Wisły). Obszar objęty projektem planu znajduje się w strefie wododziałowej pomiędzy tymi dorzeczami.

Ze względu na położenie w tej strefie i niewielkie zróżnicowanie hipsometryczne, na obszarze objętym projektem planu, występują obszary bezodpływowe powierzchniowo o charakterze ewapotranspiracyjnym. W dnach większości z nich znajdują się niewielkie zbiorniki wodne lub mokradła stałe bądź okresowe. Ograniczają one odpływ powierzchniowy z tego obszaru i zwiększają zdolność retencji. Na obszarze występują także niewielkie ciek.

Pod względem podziału na jednolite części wód powierzchniowych, tereny objęte opracowaniem znajdują się w obrębie następujących części wód:

- RW60001818864459 Chrzastowa do dopływu z Borkowa – stan ekologiczny umiarkowany, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego,

- RW200025292175 Brda od wpływu do jez. Szczytno do wypływu z jez. Końskiego – stan ekologiczny dobry, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Występowanie i głębokość wód gruntowych uzależnione jest od intensywności i wielkości źródeł zasilania, a głównie występowania opadów atmosferycznych, budowy litologicznej podłoża, warunkującej jego odpowiednią przepuszczalność oraz od ukształtowania powierzchni terenu. Na obszarze miasta Człuchów można wyróżnić trzy piętra wodonośne występujące w utworach holocenijskich, czwartorzędowych i trzeciorzędowych. Pierwszy poziom tworzą wody piętra holocenijskiego. Poziom ten jest nieciągły i utrzymuje się w dolinach i zagłębieniach powierzchni wysoczyzny. Z uwagi na małe zasoby i złą jakość wody nie ma znaczenia użytkowego. Główne piętra wodonośne na obszarze miasta to: czwartorzędowe – w obrębie, którego wyróżnia się dwa poziomy – górny i dolny oraz piętro trzeciorzędowe, o mniejszym znaczeniu gospodarczym. Oba piętra mają charakter wgłębny, występują na znacznych głębokościach. Górny czwartorzędowy poziom międzymorenowy związany jest z osadami piaszczysto-żwirowymi zlodowaceń północnopolskich. Występuje na głębokości od 40 do 60 m na rzędnych 90-130 m n.p.m. Zwierciadło wód występuje pod ciśnieniem hydrostatycznym i stabilizuje się na rzędnych 150-155 m n.p.m. Dolny poziom czwartorzędowy występuje w piaskach i żwirach zlodowaceń środkowopolskich, na głębokości 90-155 m. Jego miąższość waha się od 1 do 20 m.

Płytkie wody gruntowe na terenie miasta cechują się bardzo silną degradacją. Wgłębne, użytkowe poziomy wodonośne cechują się natomiast dobrą jakością wód.

Obszar miasta Człuchowa, w tym strefa wododziałowa, charakteryzuje się bardzo niskim zagrożeniem wód podziemnych. Na całym obszarze miasta występuje zwarta pokrywa trudno przepuszczalnych glin zwałowych o miąższości od 40 do ponad 100 m. Czasy przesączania wód opadowych z powierzchni terenu do pierwszego poziomu wodonośnego są z tego powodu bardzo długie i wynoszą najczęściej ponad 100 lat, a miejscami od 50 do 100 lat. Obszary o czasie przesączania powyżej 100 lat kwalifikowane są jako obszary niezagrożone pod względem potencjalnego zanieczyszczania wód podziemnych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Znajduje się on w zasięgu dwóch jednolitych części wód podziemnych. W części południowej i południowo-zachodniej jest to JCWPd nr 26, gdzie głębokość występowania wód słodkich wynosi 2-180 m. Część ta jest niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego. Pozostała część to JCWPd nr 27, gdzie głębokość występowania wód słodkich wynosi 2-90 m. Część ta również jest niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego.

Obszar objęty projektem planu posiada bezpośredni lub pośredni dostęp do sieci wodociągowej i do sieci kanalizacji sanitarnej. Z tego względu w projekcie planu należy przewidzieć dla nowej zabudowy zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Należy również jako rozwiązanie docelowe ustalić odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

Możliwe są rozwiązania tymczasowe w tym zakresie (zbiorniki wybieralne, oczyszczalnie przydomowe).

Na obszarze objętym opracowaniem nie występuje zagrożenie związane z powodziami.

Klimat obszaru miasta Człuchowa należy do typu przejściowego, charakterystycznego dla całego Niżu Polskiego. Miasto znajduje się w regionie pomorskim, w krainie Borów Tucholskich. Klimat gminy jest typowo przejściowym między klimatem morskim, a kontynentalnym. Największy wpływ na kształtowanie się klimatu tego obszaru ma Morze Bałtyckie. Pod względem termicznym Człuchów znajduje się w II strefie klimatycznej.

Średnia roczna temperatura powietrza atmosferycznego kształtuje się na poziomie $6,8^{\circ}\text{C}$. Najchłodniejszym miesiącem to styczeń, którym średnia temperatura wynosi $-3,2^{\circ}\text{C}$, najcieplejszym natomiast lipiec z temperaturą $16,5^{\circ}\text{C}$. Wartości te są niższe niż dla obszarów sąsiednich. Dni z temperaturą minimalną niższą od 0°C (tzw. dni chłodnych) jest tu średnio 123, dni mroźnych (temp. maksymalna poniżej 0°C) jest 44, dni bardzo mroźnych (temperatura maksymalna niższa lub równa -10°C) jest ok. 2 dni w roku. Dni gorących (temperatura maksymalna równa lub większa od 25°C) jest tu średnio 22 w roku.

Opady w Człuchowie wynoszą średnio rocznie około 550 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Maksimum opadów występuje w miesiącach letnich (VII - VIII), i zimowych (XII - I) minimum natomiast występuje wiosną (III - IV) i jesienią. Około 60% rocznej sumy opadów stanowią opady półrocza letniego, a 40% zimowego. W okresie wegetacyjnym (IV - IX) średni opad wynosi około 320 - 380 mm. Występuje tu bardzo duża liczba dni w roku z występowaniem mgły – ponad 100. Mało jest natomiast dni pogodnych – poniżej 35. Wilgotność powietrza kształtuje się na poziomie około 80%. Dni z przymrozkami jest tutaj ponad 100. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210 - 215 dni.

Przeważający kierunki wiatru to południowo-zachodnie, zachodnie i północno-zachodnie. Przez obszar ten przechodzi drugorzędny szlak gradowy (strefa o średnim stopniu niebezpieczeństwa wystąpienia szkód gradowych).

Warunki topoklimatyczne czyli tzw. klimatu lokalnego, uzależnione są od wielu czynników, do których przede wszystkim należą: ukształtowanie terenu, ekspozycja zboczy, użytkowanie i sposób zagospodarowania terenów oraz intensywność zabudowy. Jako najbardziej korzystne dla zabudowy należy uznać tereny płaskie lub nieznacznie nachylone w kierunku południowym i zachodnim zbocza. Najmniej korzystne warunki topoklimatyczne panują na terenach podmokłych dolin i rynien, o płytkim poziomie zalegania wód gruntowych oraz tereny o ekspozycji w kierunku północnym. Na tych terenach nie należy planować nowej zabudowy.

Ważnym źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego jest tzw. niska emisja. Zalicza się ją do emisji powierzchniowej. Jest to emisja z kominów palenisk domowych, gdzie emisor (komin) odprowadzający spaliny znajduje się na stosunkowo niewielkiej wysokości. Uciążliwość związana z niską emisją jednakże charakteryzuje się wahaniami sezonowymi. W sezonach grzewczych wzrost zanieczyszczeń związany jest ze spalaniem węgla w paleniskach

domowych, ponieważ znaczna ilość mieszkań w zabudowie jednorodzinnej ogrzewana jest nadal paliwami stałymi, głównie węglem kamiennym, koksem i drewnem. Największe ilości benzo(a)pirenu uwalnianie są do atmosfery podczas spalania odpadów w indywidualnych systemach grzewczych.

Jednym z głównych emitorów zanieczyszczeń w Człuchowie jest miejska kotłownia rejonowa KR-1, zlokalizowana przy ulicy Średniej 14 (poza obszarem opracowania). Kotłownia wyposażona jest w 5 kotłów o łącznej mocy 33 MW, zasilanych miałem węglowym. Na obszarze miasta znajduje się ponadto 90 mniejszych lokalnych kotłowni. Pozostałe budynki, głównie jednorodzinne zaopatrywane są w ciepło z kotłów indywidualnych opalanych miałem węglowym lub olejem opałowym. Nieliczne są pompy ciepła. Pozytywnym aspektem w kontekście ochrony powietrza byłby rozwój sieci gazowej i ciepłowniczej.

Innym źródłem zanieczyszczenia powietrza na analizowanym obszarze jest emisja pochodząca z komunikacji (emisja liniowa), głównie wzdłuż dróg krajowych nr 22 i 25 oraz z działalności przemysłowej (emisja punktowa).

Wynik oceny dla strefy pomorskiej za rok 2020, w której położona jest Gmina Miejska Człuchów, wskazuje, że dotrzymane są poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe substancji w powietrzu (klasa A) ustanowione ze względu na ochronę zdrowia dla następujących zanieczyszczeń:

- dwutlenku azotu,
- dwutlenku siarki,
- tlenku węgla,
- benzeny,
- pyłu PM_{2,5},
- pyłu PM₁₀,
- ozonu,
- ołowiu, kadmu, niklu, arsenu w pyłe zawieszonym PM₁₀.

Dla tych zanieczyszczeń nie ma zatem konieczności podejmowania działań naprawczych.

Przekroczone natomiast zostały dopuszczalne poziomy dla:

- benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀ (klasa C),
- ozonu - poziom długoterminowy (klasa D₂).

Ze względu na ochronę roślin strefę pomorską zaklasyfikowano do klasy A pod kątem badanych zanieczyszczeń SO₂, NO_x, O₃. Biorąc pod uwagę cel długoterminowy, gmina znalazła się w obszarze przekroczeń ze względu na ozon, w związku z czym została zaklasyfikowana do klasy D₂.

Wschodnią i południową granicę obszaru objętego opracowaniem stanowi droga krajowa nr 22, a północną droga krajowa nr 25. Drogi te są głównymi emitorami hałasu.

Według pomiarów przeprowadzonych na drodze nr 22 w 2015 r. średni dobowy ruch pojazdów na odcinku tej drogi w Człuchowie wyniósł 6508, na drodze krajowej nr 25 wyniósł

zaś 7593. Natężenie ruchu na obu tych odcinkach w stosunku do 2010 wykazuje niewielkie wahania. Uciążliwości akustyczne należy uznać za średnie.

Przez obszar objęty opracowaniem nie przebiega żadna droga wojewódzka. Droga powiatową jest jedynie ulica Traugutta. Pozostałe drogi to drogi gminne. Ruch na tych drogach jest zróżnicowany, głównie w zależności od stopnia urbanizacji przyległych terenów. Są to drogi o różnej jakości nawierzchni. Poruszając się po nich różne pojazdy (w tym maszyny rolnicze, samochody dostawcze), które emitują dźwięk o znacznym natężeniu. Na drogach tych nie były prowadzone badania poziomów natężenia dźwięku, jak również nie wykonywano tu pomiarów natężenia ruchu.

Należy zwrócić uwagę, że zgodnie ze stosownym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalny poziom hałasu L_{Aeq} od tras komunikacji drogowej i kolejowej dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, rekreacyjno-wypoczynkowej, należy zapewnić stosowne dopuszczalne poziomy hałasu.

W ostatnich latach Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku nie przeprowadzał, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, badań środowiska akustycznego na terenie Gminy Miejskiej Człuchów. W 2012 roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad przeprowadziła badania hałasu drogowego na terenie powiatu człuchowskiego, w tym na drodze krajowej nr 22 i 25. Wyniki badań zleconych przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad wskazują, na pogorszony stan środowiska w powiecie człuchowskim. Mieszkańcy obszarów przylegających do badanych dróg lub pracujący w ich pobliżu mogą być narażeni na przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu co negatywnie wpływa na stan warunków akustycznych środowiska. Przekroczenia te zgodnie z badaniami zleconymi przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad, w skrajnych przypadkach, mogą wynosić ponad 20 dB.

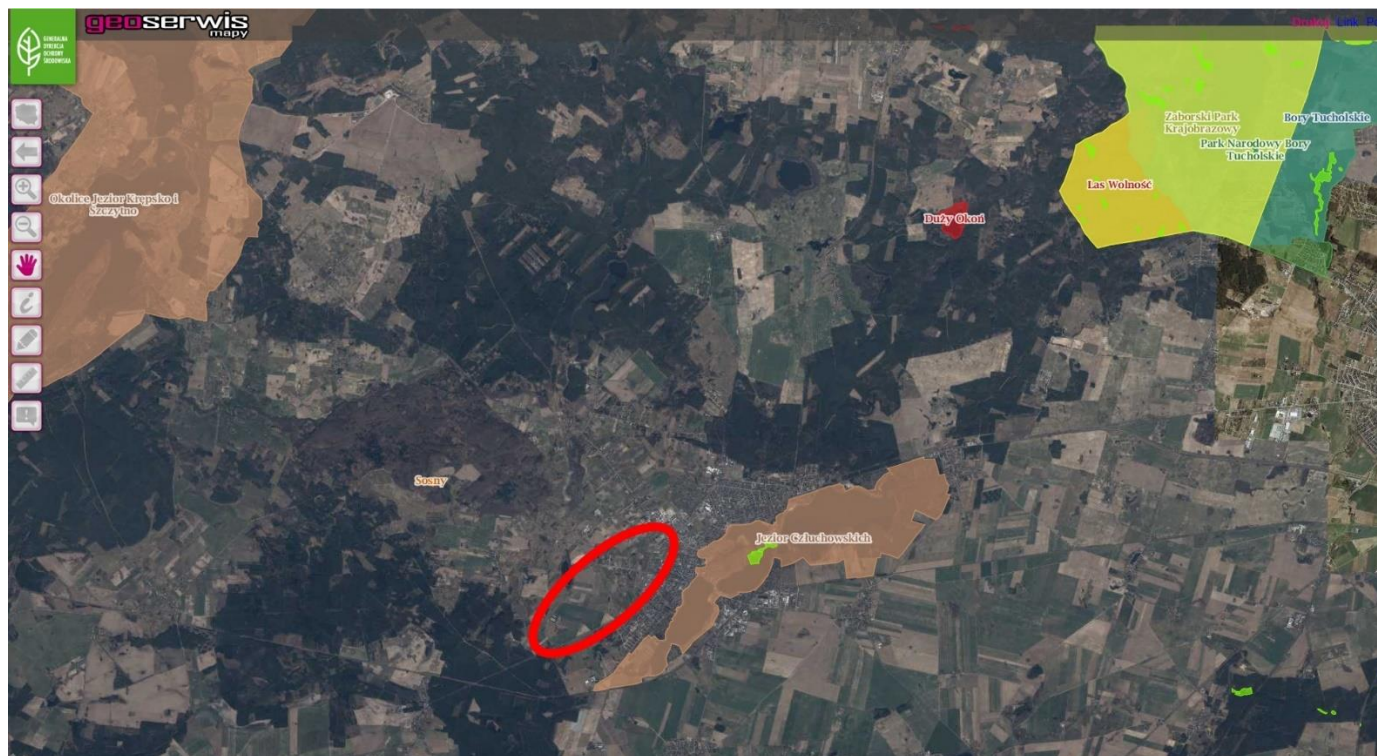
Dla odcinków drogi krajowej nr 22 i 25 zlokalizowanych na terenie gminy miejskiej Człuchów został opracowany program ochrony środowiska przed hałasem.

Na obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody np. rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu oraz obszary Natura 2000.

Natomiast w sąsiedztwie obszaru opracowania znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich. Obejmuje on tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz i walory przyrodnicze zespołu jezior polodowcowych, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnione funkcje ekologiczne (siedliskowe i korytarza ekologicznego, łączącego kompleksy leśne rejonu Jezior Charzykowskich i doliny rzeki Chrzastawy). Celem ochrony jest zachowanie w stanie niezmienionym zespołu Jezior Człuchowskich i ich ekosystemów brzegowych oraz specyfiki krajobrazowej i walorów rekreacyjnych.

Na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się także żadne „indywidualne” formy ochrony przyrody ustanawiane przez rady gmin tj. pomniki przyrody, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej.

Niżej zamieszczona mapa przedstawia lokalizację obszaru projektu planu na tle występujących i sąsiadujących form ochrony przyrody.



Rys. 4 Lokalizacja obszaru projektu planu na tle form ochrony przyrody
(<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

Człuchów znajduje się w obrębie mikroregionu historyczno-kulturowego „Ziemia Człuchowska”, na obszarze charakteryzującym się wysokimi wartościami kulturowymi. Na analizowanym obszarze nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani też obiekty o wartości kulturowej ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej. Jedynie przy ul. Koszalińskiej 1 znajduje się budynek mieszkalny z XX w., ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z zapisami Studium gminy niewielkie fragmenty obszaru objętego opracowaniem znajdują się w strefie W.II częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej „OW” (w zachodniej części opracowania). W strefie tej wymagane są badania archeologiczne, wyprzedzające wszystkie inwestycje lokowane na tym terenie. Wszelkie prace budowlane i ziemne winny być uzgadniane ze służbami konserwatorskimi.

Niewielki fragment znajduje się również w strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej (w południowej części opracowania, obejmujące drogę krajową nr 22).

W strefie tej istnieje obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami inwestycyjnymi w zakresie określonym inwestorowi przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska terenu objętego projektem planu i jego otoczenia przedstawiono w wykonanym wyprzedzająco na potrzeby projektu planu opracowaniu ekofizjograficznym, w którym zapisano szereg szczegółowych uwag i zaleceń do projektu planu, w tym:

- Obszar opracowania cechuje zróżnicowane użytkowanie. W znacznej części stanowią go tereny użytkowane rolniczo, ale również tereny łąk i użytków okresowo podmokłe oraz tereny zurbanizowane. Obszar opracowania odznacza się przeciętnymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, lecz mimo to planowane zagospodarowanie obszaru powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.
- Obszar charakteryzuje się średnią rolniczą przydatnością gleb (klasa IVa i IVb) i z tego względu nie ma żadnych ograniczeń dla wprowadzenia zabudowy i zagospodarowania terenu. Grunty III klasy występują głównie w północnej i południowej części opracowania, w związku z położeniem terenów w obszarze administracyjnym miasta nie jest konieczne uzyskiwania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z rolniczego użytkowania.
- Na obszarze objętym opracowaniem nie występują żadne formy ochrony przyrody, nie jest też położony w obrębie korytarzy ekologicznych. W związku z czym nie obowiązują na nim zakazy wynikające z ich obecnością.
- Teren w przeważającej części wykazuje dobre warunki geologiczne i hipsometryczne dla lokalizacji zabudowy. Jedynie powinna być ona ograniczona do minimum na obszarach nieużytków i trwałych użytków zielonych oraz w sąsiedztwie zbiorników wodnych stałych bądź okresowych.
- Należy dążyć do maksymalnej ochrony licznych niewielkich zbiorników wodnych i mokradeł stałych bądź okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną.
- Ze względów krajobrazowych i przyrodniczych należy dążyć do koncentracji zabudowy. Powinna ona nawiązywać do już istniejącej zabudowy. Powinna być realizowana przede wszystkim wzdłuż istniejących dróg oraz jako uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy.
- Zabudowa usługowa i przemysłowa powinna się koncentrować wzdłuż dróg krajowych nr 22 i 25, w odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej.

- Na całym obszarze, ze względu na występowanie licznych zbiorników wodnych oraz terenów okresowo wypełnionych wodą należy odstąpić od realizacji budynków z podpiwniczeniem, a także garaży częściowo zagłębionych pod poziomem powierzchni.
- W projekcie planu należy przewidzieć dla nowej zabudowy zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, jak również ustalić odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Należy wykluczyć rozwiązania tymczasowe w tym zakresie (zbiorniki wybieralne, oczyszczalnie przydomowe).
- Na obszarze opracowania nie występują obszary zagrożenia powodziowego ani obszary zagrożone podtopieniami.
- Na obszarze opracowania nie występują złoża kopalin.
- Należy zachować drożność istniejących systemów melioracyjnych na terenach użytków rolnych przeznaczanych pod zabudowę.
- Niezbędna jest maksymalna ochrona istniejącej zieleni. Wycinkę drzewostanu należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Istniejące zadrzewienia należy wkomponować w projektowane zespoły zabudowy. W miarę możliwości należy wzbogacać zasoby różnorodności zieleni niskiej i wysokiej.
- Niezbędne jest maksymalne wprowadzenie zieleni urządzonej i izolującej zabudowę, zarówno na granicach zespołów zabudowy, jak i na granicach poszczególnych działek, o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.
- Przy przeznaczaniu pod zabudowę terenów dotychczas nie zainwestowanych, w tym użytkowanych rolniczo należy przewidzieć odpowiedni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
- Wzdłuż wszystkich dróg publicznych należy przewidzieć szpalery zieleni o funkcji ochronnej i izolacyjnej.
- Należy zapewnić odpowiednią wielkość nowych działek. Ze względu na rolniczy w większości charakter obszaru należy ustalać maksymalnie duże powierzchnie działek budowlanych.
- Należy określić parametry nowej zabudowy, w tym: maksymalną wysokość, ilość kondygnacji, wskaźnik intensywności zabudowy, rodzaj i nachylenie połaci dachowych.
- Należy określić rodzaj i materiały ogrodzeń. W szczególności należy wykluczyć ogrodzenia pełne od strony dróg publicznych na rzecz lekkich i dekoracyjnych.
- Budowę nowych dróg należy ograniczyć do niezbędnego minimum, a ich nawierzchnia przy braku kanalizacji deszczowej, powinna umożliwiać infiltrację wód opadowych.
- Należy ograniczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Należy ograniczyć wprowadzanie dodatkowych funkcji uciążliwych dla środowiska, w tym funkcji usługowej kolidującej z zabudową mieszkaniową.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego projektem planu obejmującego obszar położony w południowo-zachodniej części miasta Człuchów, wskazuje, że jest to teren o przeciętnych jak na obszar miejski walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych.

Analiza wskazuje, że w najbliższym czasie nastąpi na obszarze planu zróżnicowany rozwój procesów urbanizacyjnych. Decydują o tym zarówno położenie geograficzne, uwarunkowania środowiska przyrodniczego, walory kulturowe, warunki społeczno-gospodarcze i demograficzne oraz dostępność komunikacyjna i rozwój systemów komunikacyjnych i technicznych.

Miasto Człuchów jest miastem powiatowym położonym w południowo-zachodniej części województwa pomorskiego. W odległości około 13 km od posiadających niemal trzykrotnie większą liczbę mieszkańców Chojnic. Stolica województwa Gdańsk położona jest w znacznej odległości (ponad 100 km).

Na obszarze miasta krzyżują się drogi krajowe nr 22 Kostrzyn – Człuchów – Chojnice - Elbląg i nr 25 Bobolice - Bydgoszcz. Bierze tu też swój początek droga wojewódzka nr 188 Człuchów – Debrzno – Złotów - Piła. Przez miasto biegnie linia kolejowa znaczenia państwowego nr 210 Chojnice – Czarne oraz lokalna linia miejscowego znaczenia nr 413 (ruch pasażerski zawieszony).

Z tego względu obszar odznacza się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną. Posiada także dostęp do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: wody wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej.

Użytkowanie obszaru objętego projektem planu jest zróżnicowane. W zdecydowanej większości jest to obszar użytkowany rolniczo, który głównie w północnej i centralnej części jest stopniowo zabudowywany domami jednorodzinnymi. Wzdłuż dróg krajowych koncentruje się zabudowa usługowa i przemysłowa. Wzdłuż drogi krajowej nr 25 zabudowa ta jest bardziej rozwinięta, z kolei wzdłuż drogi krajowej nr 22 dopiero zaczyna ona powstawać.

Na obszarze tym występują również liczne nieużytki oraz użytki zielone z licznymi zbiornikami wodnymi, a także ogródki działkowe i sady.

Istotne znaczenie ma fakt, że obszar objęty analizą położony jest poza systemem przyrodniczych obszarów chronionych i poza korytarzami ekologicznymi. Z tego względu nie było potrzeby zapisywania specjalnych ustaleń w zakresie ochrony przyrody.

Można przewidywać, iż rozwój urbanizacji w tym rejonie będzie przebiegać w coraz szybszym tempie ze względu na atrakcyjność terenów, dostęp do mediów i bardzo dobrą dostępność komunikacyjną. Rozwój urbanizacji odbywać się będzie przede wszystkim kosztem funkcji rolniczej. Zgodnie z zapisami Studium rozwój zabudowy będzie się rozwijał:

w strefie F – rozwojowa mieszkaniowo-usługowa w rejonie ul. Traugutta (przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), w strefie G – północna strefa rozwojowa

w rejonie ul. Koszalińskiej i Jerzego z Dąbrowy oraz w strefie K – południowa strefa rozwojowa produkcyjno-usługowa w rejonie ul. Szczecińskiej.

Pozostawienie tego obszaru w dotychczasowym użytkowaniu może doprowadzić do nasilania procesów niekorzystnych zmian w środowisku, głównie poprzez wprowadzanie chaotycznej zabudowy w okolicy terenów okresowo podmokłych. W dalszym ciągu podstawową funkcją byłaby funkcja rolnicza, jednak stopniowo zastępowana byłaby przez funkcję mieszkaniową. Pozostawienie gruntów o wysokiej przydatności rolniczej wytworzonych z glin i z utworów piaszczysto-gliniastych w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym nie prowadziłoby do powstawania lub nasilanie się zagrożeń. Na tych gruntach w zdecydowanej większości prowadzona jest działalność rolnicza o wysokiej kulturze rolnej. Gleby gliniaste nie są predysponowane do powstawania erozji wietrznej. Pozostawienie gruntów o średniej i niskiej przydatności rolniczej o glebach wykształconych na osadach piaszczystych powodowałoby nasilające się procesy erozji wietrznej objawiającej się wywiewaniem cząstek próchnicznych z gleby.

Część istniejącej już zabudowy nie posiada dobrej dostępności komunikacyjnej. Większość dróg lokalnych posiada nawierzchnię gruntową, którymi dojazd jest uciążliwy w okresie od jesieni do wiosny (z uwagi na podmokłości i zły stan nawierzchni) oraz w okresach bezopadowych (ze względu na pylenie). Zachowanie obecnego stanu przy realizacji zespołów nowej zabudowy prowadziłoby do nasilania uciążliwości akustycznej dróg i ulic. Pozostawienie części obszarów jako nieużytki rolnicze (w tym terenów okresowo podmokłych), prowadziłoby do stopniowego zarastania roślinnością (głównie samosiewami sosny i brzozy, trawą i krzewami).

Sąsiedztwo terenów już zabudowanych z terenami rolniczymi, przemysłowymi i nieużytkami tworzyłoby swego rodzaju nieład urbanistyczny. Warto zaznaczyć, że brak uporządkowania ładu przestrzennego oraz odstąpienie od zasady koncentracji zabudowy prowadziłoby do nieodwracalnych niekorzystnych zmian fizjonomii krajobrazu.

W szczególności nie jest pożądane mieszanie funkcji mieszkaniowej, komercyjnej, gospodarczej i usługowej. Nie jest pożądane również aby funkcja mieszkaniowa rozwijała się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg krajowych - nr 22 i 25, z uwagi na znaczne natężenie ruchu pojazdów, a tym samym emisję hałasu i spalin.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych realizowane jest w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej ze zlokalizowaną oczyszczalnią ścieków w Człuchowie. System odprowadzania wód opadowych oparty jest na kilku układach kolektorów deszczowych zakończonych wylotami do jezior. Przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych wody opadowe są podczyszczane w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych.

Miasto Człuchów wraz z sąsiednimi miejscowościami zostało objęte Aglomeracją Człuchów. Dokument ten został zatwierdzony uchwałą nr 925/XLIII/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 15 września 2014 r. zmieniającą uchwałę Sejmiku

Województwa Pomorskiego w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Człuchów i wyznaczenia aglomeracji Człuchów. W skład Aglomeracji wchodzi miasto Człuchów oraz położone w gminie Człuchów miejscowości: Brzeźno (wieś), Brzeźno (osada), Bukowo, Bukowo Człuchowskie, Czarnoszyce, Dąbki, Dębica, Dobjewo, Głędowo, Grzybowo (część wsi Polnica), Jęczniki Małe, Jęczniki Wielkie, Kielpin, Kielpinek, Kołdowo, Krępsk, Krzyżanki, Kujanki, Nieżywiec, Nowosiółki, Piaskowo, Płonica, Polnica, Polniczka, Rychnowy, Sieroczyn, Skarszewo, Stołczno i Wierzchowo-Dworzec. Utworzono aglomerację o równoważnej liczbie mieszkańców 25210, z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w Człuchowie. Z tego względu ścieki komunalne z obszaru powinny być kierowane do kanalizacji sanitarnej.

Zmiany przeznaczenia terenów na cele nierolnicze powodowałyby wzrost powierzchni terenów zurbanizowanych, w tym utwardzonych, kosztem powierzchni biologicznie czynnej.

Brak precyzyjnych ustaleń przestrzennych odnośnie sposobu zagospodarowania terenów może prowadzić do nieładu urbanistycznego. Mógłby prowadzić do nieodwracalnych niekorzystnych zmian fizjonomii krajobrazu, w tym przede wszystkim w obrębie terenów oczek wodnych i zieleni oraz na terenach o urozmaiconej rzeźbie terenu. W szczególności nie jest pożądane mieszanie funkcji mieszkaniowej, komercyjnej, gospodarczej i usługowej.

Prognozować należy, że tereny położone wzdłuż głównych dróg, na terenach płaskich lub lekko nachylonych, posiadające dostęp do sieci wodociągowej, o glebach klas IV, V będą cechować się coraz większym popytem, przede wszystkim w celu wykorzystania najbardziej atrakcyjnych i najłatwiej dostępnych terenów na cele budownictwa mieszkaniowego, usługowego i rekreacyjnego.

V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Obszar objęty projektem planu znajduje się w całości poza formami ochrony przyrody. W sąsiedztwie znajduje się obszar chronionego krajobrazu, a także korytarz ekologiczny. Mimo, iż na obszarze nie obowiązują wprost określone zakazy, projekt planu uwzględnia zasadę zrównoważonego rozwoju i wymagania ładu przestrzennego.

Podstawowym problem ekologicznym na obszarze objętym projektem planu jest ochrona jakości życia mieszkańców, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed migracją zanieczyszczeń, ochrona powierzchni ziemi i gleb, ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym gatunkowa ochrona płazów.

Ustalenia projektu planu wprowadzają zmiany przeznaczenia terenów w stosunku do stanu istniejącego w dość dużym stopniu. Wszystkie grunty dotychczas użytkowane rolniczo zostały przeznaczone pod zabudowę.

Celem ochrony środowiska na obszarze projektu planu jest przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, minimalizacja zagrożenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych związanych z planowanym zainwestowaniem, wzbogacanie zasobów zieleni,

wysoka jakość życia mieszkańców oraz zachowane walory przyrodniczo-krajobrazowe, jak również zachowanie ciągów migracji płazów.

Projekt planu nie narusza ustaleń przyjętego w 2017 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czulchów. Znajduje się w strefach: F – strefa rozwojowa mieszkaniowo-usługowa w rejonie ul. Traugutta, G – północna strefa rozwojowa w rejonie ul. Koszalińskiej i Jerzego z Dąbrowy i K – południowa strefa rozwojowa produkcyjno-usługowa w rejonie ul. Szczecińskiej. W tym kontekście projekt planu ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, retencję wód opadowych i roztopowych na powierzchniach nieutwardzonych, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, ochrona walorów krajobrazowych i historyczno-kulturowych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu dokumentu, w szczególności nie wywołuje negatywnego wpływu na obszary Natura 2000.

VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Podstawą określenia potencjalnych zagrożeń i konfliktów, jakie może spowodować realizacja ustaleń projektu planu, była wnikliwa ocena dokonana podczas wizji terenowej oraz analiza wniosków wynikających z opracowania ekofizjograficznego dla przedmiotowego obszaru.

Przedmiotem oceny były następujące elementy środowiska: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Oceniono również wpływ na obszary Natura 2000, w tym chronione siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki roślin i zwierząt.

W ocenie zastosowano trzy stopnie zagrożenia, jakie mogą wyrzucić proponowane zmiany przeznaczenia terenów na poszczególne komponenty środowiska: mały (1), średni (2) i znaczący (3). W wyniku realizacji projektu planu może też nastąpić poprawa warunków środowiska (+) lub w wyniku braku oddziaływania warunki pozostają bez zmian (0).

Pod pojęciem zagrożenie małe rozumieć należy typowe zmiany i przekształcenia danego komponentu środowiska o niewielkich walorach, a także jakie spowoduje realizacja ustaleń projektu planu w terenie już zainwestowanym lub przewidzianym do zainwestowania w obowiązującym planie.

Zagrożenie średnie związane jest z przekształceniem poszczególnych komponentów o średnich walorach, jakie spowoduje realizacja ustaleń projektu planu w terenie niezainwestowanym lub zainwestowanym w niewielkim stopniu. Zmiany te wiązać się będą z budową obiektów kubaturowych i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w odczuwalny sposób negatywnie wpływać na środowisko i życie ludzi.

Zagrożenie znaczące wiązać się będzie z radykalnymi zmianami i przekształceniami poszczególnych komponentów środowiska o dużych walorach, a związanych z budową obiektów i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w znaczący sposób trwale negatywnie wpływać na środowisko.

Poprawa warunków środowiska wiązać się będzie z sytuacjami, gdzie wprowadzone ustalenia sprzyjają bądź poprawiają dotychczasowe uwarunkowania i zapewniają ochronę jego walorów.

Warunki pozostają bez zmian w sytuacjach, gdy ustalenia projektu planu nie mają wpływu na elementy środowiska lub gdy są zgodne z dotychczasowymi zasadami i sposobami zagospodarowaniem terenu.

Szczegółową ocenę poszczególnych rodzajów terenów, w ujęciu poszczególnych komponentów środowiska z uwzględnieniem opisanych kryteriów, zawiera poniższa tabela.

Symbole jednostek i terenów	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
48MN, 50MN, 51MN, 53MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 65MN, 66MN, 68MN, 71MN, 72MN, 75MN, 77MN, 79MN, 81MN, 83MN, 85MN, 87MN	0	1	+	1	1	1	2	2	1	0	1	0	+
112MN, 113MN, 115MN, 117MN, 119MN, 124MN, 127MN, 129MN, 131MN, 134MN, 136MN, 139MN, 141MN	0	1	+	1	1	2	2	2	1	0	1	0	+
8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 14MN/U, 18MN/U, 25MN/U, 29MN/U, 34MN/U, 36MN/U, 38MN/U, 41MN/U, 43MN/U, 45MN/U, 89MN/U, 91MN/U	0	1	1	1	1	1	1	2	2	0	1	0	+
94MN/U, 95MN/U, 96MN/U, 99MN/U, 101MN/U, 102MN/U, 104MN/U, 106MN/U, 108MN/U, 110MN/U	0	2	1	2	2	2	2	2	2	0	2	0	+

Symbole jednostek i terenów	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
28U, 30U, 32U, 143U, 146U, 148U	0	2	+	2	2	2	2	2	2	0	2	0	+
23UP	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
1P/U, 3P/U, 6P/U, 7P/U, 121P/U, 150P/U, 152P/U	0	2	1	2	2	2	2	2	2	0	2	0	+
22ZD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0
114WS/ZP, 123WS/ZP, 138WS/ZP	0	0	0	+	+	0	0	0	0	0	+	0	0
4WS/ZP, 21WS/ZP, 31WS/ZP, 35WS/ZP, 40WS/ZP, 44WS/ZP, 54WS/ZP, 61WS/ZP, 62WS/ZP, 67WS/ZP, 70WS/ZP, 74WS/ZP, 78WS/ZP, 82WS/ZP, 98WS/ZP, 105WS/ZP, 125WS/ZP, 144WS/ZP	0	+	0	+	+	+	0	0	0	0	+	0	0
26E, 109E	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
24W	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
63K	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
142T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania na obszarze spowodują ingerencję w środowisko. Planowane zmiany będą mieć wpływ na część komponentów środowiska. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią co najwyżej w małym lub średnim stopniu i dotyczyć będą kilku elementów środowiska na dużej części terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zabytki. Zidentyfikowano pozytywne zmiany na kilku terenach ze względu na ludzi na terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych oraz pozytywne zmiany w zakresie kilku elementów środowiska na terenach wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej WS/ZP, a także w zakresie dóbr materialnych na terenach MN, MN/U, U, P/U.

Realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na **obszary Natura 2000**. Jak wcześniej wspomniano w najbliższym otoczeniu nie występuje żaden z obszarów objętych ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. W odległości około 9,5 km na północny-wschód znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Wielki Sandr Brdy PLB220001, a w odległości około 6 km na północny-wschód zatwierdzony w lutym 2021 r. specjalny obszar ochrony siedlisk Duży Okoń PLH220059.

Obszar Wielki Sandr Brdy jest fragmentem Wielkiego Sandru Tucholskiego. Lesistość obszaru wynosi 70%. Obszar odwadnia rzeka Brda wraz ze swymi licznymi dopływami, z których najważniejszym jest Zbrzyca. Wśród jezior liczne są jeziora oligotroficzne (bardzo

przejrzyste) i mezotroficzne oraz nieliczne eutroficzne (nieprzejrzyste). Torfowiskom wysokim towarzyszą jeziora dystroficzne (przejrzysta woda). Rzeźba terenu jest urozmaicona, występują tu wysoczyzny i rozległe wzgórza, liczne pagórki oraz doliny i rynny. W lasach przeważają bory sosnowe; płaszczyzny sandrowe zajmują bory świeże, w obniżeniach terenu występują bory wilgotne, a torfowiska wysokie i obrzeża jeziorzek dystroficznych zajmują bory bagienne; zwydmione pagórki pokrywają bory suche. Na glebach żyznych występują grądy i lasy mieszane bukowo-dębowe, w pobliżu cieków i zbiorników wodnych rosną lasy łęgowe i olsy. Roślinność torfowiskowa występuje na torfowiskach niskich związanych z rzekami i jeziorami oraz na torfowiskach wysokich, rozwijających się w zagłębieniach terenu. Na obszarze występuje ponad 100 gatunków ptaków z czego co najmniej 22 gatunki z załącznika I Dyrektywy Ptasiej. W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% lęgowej populacji krajowej takich gatunków jak: nurogęs i puchacz ; co najmniej 1% populacji krajowej: kania ruda i brodziec piskliwy; w stosunkowo wysokiej liczebności obszar zasiedla: bielik, samotnik, dzięcioł czarny, zimorodek i dudek.

Obszar Duży Okoń stanowi śródleśne jezioro lobeliowe, typowo wykształcone, z silną populacją elizmy wodnej. od północy przylega do niego fragment dobrze wykształconej brzeziny bagiennej na torfie. Otaczające lasy to drzewostany sosnowe, w większości na potencjalnych siedliskach kwaśnych dąbrów.

Ochrona obszarów Natura 2000 wymaga, aby wszelka działalność nie prowadziła do degradacji chronionych siedlisk przyrodniczych oraz do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt. Zmiany przeznaczenia terenów objętych analizowanym projektem planu nie będą miały żadnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich spójność.

Planowane zmiany zagospodarowania terenów na obszarze objętym projektem planu nie spowodują również znaczących zmian **różnorodności biologicznej**. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą pośrednie, skumulowane i długoterminowe. Dotyczy to głównie zmiany przeznaczenia terenów dotychczas niezabudowanych, użytkowanych rolniczo, pod różnego rodzaju formy zabudowy (mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową, usługową, usług publicznych, produkcyjną i usługową, ogrodów działkowych, wód powierzchniowych i zieleni urządzonej) oraz infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Największe powierzchnie tego typu terenów planowane są na terenach położonych w południowej części obszaru, dotychczas w znikomej części zabudowanej i zainwestowanej. Przeważająca część powierzchni w obrębie planowanej zabudowy, dotychczas użytkowanej rolniczo, zostanie przeznaczona pod różne formy urbanizacji i przestanie pełnić funkcję aktywną przyrodniczo. W miejsce dotychczasowego użytkowania rolniczego, istniejącej roślinności i fauny powstaną tereny zabudowane i drogi różnych klas oraz zostaną wprowadzone obce dla tych terenów elementy roślinności. Pojawi się nowa fauna. Realizacja nowej zabudowy spowoduje ubytek powierzchni aktywnej przyrodniczo oraz zmianę charakteru roślinności na bardziej ubogą i pospolitą, typową dla terenów zabudowanych, z udziałem gatunków obcych.

Ustalenia projektu planu zapewniają ochronę przed znacznym zmniejszeniem różnorodności biologicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie. Określone w projekcie dokumentu wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania

terenów nakazują zabezpieczenie powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki zostały określone na poziomie od 10% dla terenów U do 80% dla terenów WS/ZP. Należy podkreślić wysokie wskaźniki – udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN i ZD, które ustalono na poziomie 60%. Wskaźniki na tak wysokim poziomie są rzadko spotykane dla terenów zabudowy mieszkaniowej w obszarze miast. Będą w znacznym stopniu minimalizować negatywne oddziaływania m.in. na różnorodność biologiczną. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług publicznych wskaźnik ten również jest wysoki (40%). Natomiast na terenach usługowych i produkcyjno-usługowych udział powierzchni biologicznie czynnej określono na niskim poziomie (10% i 20%).

Dodatkowo przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych ustalono nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu. Ponadto nakazano wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności. Przytoczone ustalenia w znacznym stopniu ograniczą negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną. Gwarantuje to zachowanie w dużym stopniu różnorodności biologicznej.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na **ludzi**. Program nowej zabudowy jest znaczny i obejmuje w przeważającej części we „wnętrzu” obszaru zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Na obrzeżach wschodnich i południowych (wzdłuż dróg krajowych) zaplanowano zabudowę usługową i produkcyjno-usługową. Pod zabudowę są przeznaczane tereny zarówno już zurbanizowane, jak i też w dużej części tereny dotychczas niezabudowane. Zaplanowanie nowych terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych na powierzchni około 100 ha pozwoli na znaczną poprawę jakości życia mieszkańców. Biorąc pod uwagę zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy i minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych pozwoli to na realizację prawie 1000 budynków mieszkalnych na bardzo atrakcyjnym komunikacyjnie, przyrodniczo i krajobrazowo terenie tereny, wśród których znajdować się będą tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej. Cały obszar będzie łatwo dostępny komunikacyjnie i będzie wyposażony w podstawowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Powstaną również nowe usługi, które zapewnią realizację podstawowych potrzeb mieszkańców w zakresie np. handlu, oświaty. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie i pośrednie, trwałe i skumulowane. Warunki do zamieszkania w tym rejonie poprawią się znacznie. Zaprojektowano racjonalny układ dróg dojazdowych i wewnętrznych, który „spinają” droga klasy zbiorczej KDZ.

Na obszarze ustalono racjonalny zasięg przestrzenny terenów pod zabudowę, umiarkowane parametry urbanistyczne np. intensywność zabudowy czy powierzchnia zabudowy. Starannie zaplanowano strefowanie różnych funkcji. Tereny usługowe i produkcyjno-usługowe zaplanowano głównie wzdłuż dróg krajowych, a tereny mieszkaniowe w części środkowej i zachodniej obszaru, a więc w znacznej odległości od źródeł emisji spalin i hałasu oraz uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej i usługowej (usług uciążliwych).

Planowana zabudowa nie będzie oddziaływać negatywnie na mieszkańców już istniejącej zabudowy. Nie przewiduje się występowania konfliktów społecznych. Projekt planu

nakazuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach wymagających tego typu ustaleń.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń, których realizacja w sposób bezpośredni lub pośredni i w różnorodnym czasookresie przyczyni się do poprawy zdrowia i jakości życia mieszkańców. Generalnie, za wyjątkiem terenów U i P/U ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Na terenach MN/U, U i P/U ustalono zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spalaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych oraz zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni. Na terenach 30U i 32U ustalono zakaz lokalizacji usług związanych z dystrybucją i sprzedażą paliw płynnych, stacji obsługi pojazdów, parkingów dla samochodów ciężarowych, myjni samochodowych. W celu minimalizacji zagrożeń dla terenów 30U, 32U, 139U, 141U, 143U i 121 P/U zalecono wprowadzenie ciągów zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych, zgodnie z rysunkiem planu.

Realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnego znaczącego oddziaływania na **zwierzęta i rośliny**. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą negatywne, skumulowane, bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Obszar objęty opracowaniem leży poza korytarzami ekologicznymi migracji dużych ssaków, lecz w jego obrębie znajdują się liczne enklawy oczek wodnych i związanych z nimi zasobów zieleni. Korytarz ekologiczny otacza obszar od północy i zachodu (Bory Krajeńskie-Bory Tucholskie GKPN-18B – w odległości około 500 m od obszaru)

W celu kształtowania zasobów zieleni ustalenia projektu planu wyznaczają tereny będące w dalszym ciągu pełnić funkcje przyrodnicze: 4WS/ZP, 21WS/ZP, 31WS/ZP, 35WS/ZP, 40WS/ZP, 44WS/ZP, 54WS/ZP, 61WS/ZP, 62WS/ZP, 67WS/ZP, 70WS/ZP, 74WS/ZP, 78WS/ZP, 82WS/ZP, 98WS/ZP, 105WS/ZP, 125WS/ZP, 144WS/ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej. Są one w większości ze sobą powiązane przestrzennie tworząc lokalne ciągi ekologiczne. Umożliwiają tym samym migracje roślin i zwierząt. Ponadto, o czym wspomniano wcześniej, projekt planu ustala wysokie udziały powierzchni biologicznie czynnej na terenach mieszkaniowych na poziomie 60%. Wskaźnik na tak wysokim poziomie jest rzadko spotykany dla terenów zabudowy mieszkaniowej w obszarze miast. Będzie w znacznym stopniu minimalizować negatywne oddziaływania m.in. na różnorodność biologiczną. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług publicznych wskaźnik ten również jest wysoki (40%). Natomiast na terenach usługowych i produkcyjno-usługowych udział powierzchni biologicznie czynnej określono na niskim poziomie (10% i 20%).

Negatywne zmiany w zakresie roślin i zwierząt występować będą na terenach przewidzianych do urbanizacji oraz do rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dotychczas niezabudowanych, będących aktywnymi przyrodniczo. Należy jednak zaznaczyć, że program nowej zabudowy jest bogaty i obejmuje prawie cały obszar planu, poza terenami WS/ZP. Realizacja nowej zabudowy nie spowoduje istotnego pogorszenia zasobów roślinności i flory oraz nie spowoduje istotnych utrudnień dla bytowania bądź migracji fauny. Oczywiście na terenach planowanej zabudowy w miejsce dotychczasowego

użytkowania rolniczego, istniejącej roślinności i fauny powstaną tereny zabudowane oraz zostaną wprowadzone obce dla tych terenów elementy roślinności oraz pojawi się nowa fauna. Pojawią się też nowe drogi oraz ogrodzenia posesji, co utrudni migrację fauny lądowej. Realizacja nowej zabudowy spowoduje ubytek powierzchni aktywnej przyrodniczo (głównie agrocenoz) oraz konieczność migracji dotychczasowej fauny na inne tereny.

Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono występowania siedlisk wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Z tego względu dopuszczenie różnych form zabudowy, budowa infrastruktury technicznej oraz nowych dróg na obszarze objętym projektem planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk przyrodniczych ani degradacji roślin chronionych.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie wywołają również znaczących negatywnych oddziaływań na **wodę**. Realizacja nowej zabudowy, którą stanowią będą obiekty zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, produkcyjno-usługowej i infrastruktury technicznej oraz dróg różnych klas, spowoduje co prawda wzrost ilości wytwarzanych ścieków bytowych w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania obszaru, jednakże obszar objęty projektem planu jest częściowo już skanalizowany i posiada możliwości rozbudowy systemu sieci kanalizacji sanitarnej

W celu przeciwdziałaniu powstania zagrożeń wód podziemnych i powierzchniowych, w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi projekt planu ustala odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji i dopuszcza rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej. Nie dopuszczono odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych. Przyjęte rozwiązanie jest optymalne i w dużym stopniu gwarantujące, że nie powstaną zagrożenia wód.

Warto zwrócić uwagę, że obszar objęty projektem planu jest położony w granicach aglomeracji Czulchów, dzięki czemu będzie możliwe pozyskanie środków finansowych z zewnątrz na rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

Zagospodarowanie wód opadowych w obrębie terenów niezabudowanych i utwardzonych będzie odbywać się przez ich infiltrację do gruntu, a z dróg i parkingów – do kanalizacji deszczowej. Są to rozwiązania optymalne gwarantujące z jednej strony retencję wód opadowych, a z drugiej strony unieszkodliwianie wód zanieczyszczonych.

Projekt planu nie zawiera żadnych ustaleń, których realizacja mogłaby powodować zagrożenie bakteriologiczne. W szczególności zaopatrzenie w wodę przewidziano z gminnego systemu wodociągowego.

Na skutek realizacji nowej zabudowy i nowego zagospodarowania oraz budowy nowych dróg różnych klas na obszarze projektu planu nastąpi niewątpliwie negatywne oddziaływanie na **powietrze**. Projekt planu przewiduje dość intensywny program realizacji zabudowy na dość dużym przestrzennie obszarze.

Projekt planu zaopatrzenie w ciepło ustala z istniejącego systemu ciepłowniczego, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie

z przepisami odrębnymi. Jednocześnie nie dopuszcza ogrzewania budynków z lokalnych systemów nie spełniających obowiązujących norm. Przyjęte rozwiązania gwarantują minimalizację emisji pyłów i gazów do powietrza.

Na terenie projektu planu najistotniejsze zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego to emisje energetyczne z gospodarstw domowych korzystających z tradycyjnych źródeł energii, z dróg krajowych z istniejącej drogi klasy zbiorczej (ul Traugutta) i z pozostałych istniejących oraz projektowanych dróg. Zwłaszcza nowe drogi klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, a także w mniejszym stopniu nowe drogi wewnętrzne KDW staną się źródłami emisji spalin i hałasu. Jednak należy przewidywać, iż na terenach mieszkaniowych i usługowych podlegających ochronie akustycznej zachowane będą dopuszczalne poziomy hałasu.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów wywołają w dużej części negatywne zmiany **powierzchni ziemi**. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje co prawda wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu, ale nowa zabudowa zostanie wprowadzona na tereny dotychczas niezabudowane i niezainwestowane, stanowiące dotychczas głównie użytki rolne. Tereny te stanowią w przeważającej części powierzchnie aktywne przyrodniczo i są przekształcane tylko w zakresie prac polowych.

Projekt planu określa zasięg przestrzenny możliwości realizacji nowej zabudowy. Aby zminimalizować możliwe negatywne oddziaływania na powierzchnię ziemi, w tym na rozwój procesów erozyjnych, projekt dokumentu ustala wskaźniki: maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię biologicznie czynną, dla poszczególnych rodzajów terenów, które należy ocenić jako prawidłowe. Szczególnie warto podkreślić bardzo wysokie i wysokie minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej dla terenów MN oraz 40% dla terenów MN/U. Pozostawienie znacznych powierzchni działek budowlanych jako powierzchni aktywnej przyrodniczo, zagospodarowanie ich formami zieleni to bardzo istotne ustalenie projektu planu chroniące powierzchnię ziemi.

Działania inwestycyjne polegające na realizacji nowej zabudowy, budowie nowych dróg i realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie spowodują znaczących zmian powierzchni ziemi.

Ustalenia projektu planu zapewniają ochronę przed przekształceniami powierzchni ziemi na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie. Określone w projekcie dokumentu wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów w optymalny nakazują zabezpieczenie powierzchni ziemi przed degradacją.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany **krajobrazu**. Projekt planu przewiduje realizację nowej zabudowy na terenach dotychczas w większości niezabudowanych, głównie użytkowanych rolniczo. Projekt planu zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na krajobraz. Ustalono kształtowanie nowej zabudowy w sposób racjonalny z uwzględnieniem wysokiej troski o zachowanie walorów krajobrazowych obszaru.

Precyzyjnie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poszczególnych terenach, w tym: 10,0 m dla terenów MN, 12,0 m dla terenów MN/U i 23UP, 15,0 m dla terenów U i P/U oraz 6,0 m dla terenów ZD, E, W i K. Umożliwiono także realizację zabudowy na terenach

WS/ZP o maksymalnej wysokości 6,0 m (tylko dla trzech terenów) i 3,5 m dla większości terenów.

Szczegółowo sformułowano ustalenia dotyczące cech architektonicznych zabudowy. Ustalono dla terenów MN, MN/U, U, UP, P/U nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, dla terenów MN i MN/U nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu, a także dla wszystkich terenów nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

Z analizy ustaleń projektu planu wynika, że na obszarach rolniczych i dotychczas w znacznej części wolnych od zabudowy, powstaną obiekty kubaturowe związane z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową, usług publicznych, produkcyjno-usługową i infrastruktury technicznej. Powstaną też nowe drogi różnych klas. Nowe budynki nie staną się dominantami krajobrazowymi na tle użytków rolnych, zieleni i urozmaiconego hipsometrycznie krajobrazu. Analiza krajobrazowa wykazała, że nowa zabudowa będzie widoczna w szczególności z dróg krajowych oraz dróg zbiorczych, lecz nie będzie stanowiła dysonansów krajobrazowych. Naturalną osłonę będzie tworzyć zieleń urządzona w obrębie terenów WS/ZP, zieleń o funkcji izolacyjnej oraz zieleń w obrębie poszczególnych działek budowlanych stanowiąca znaczny udział ich powierzchni (dla terenów MN minimum 60%). Również zagospodarowanie poszczególnych działek zminimalizuje negatywne oddziaływanie na krajobraz nowej zabudowy.

Należy stwierdzić, że liczne i precyzyjne ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalają kontrolować sytuowanie i kubaturę nowych budynków, minimalizując znacznie negatywne oddziaływania na krajobraz.

Analiza ustaleń projektu planu upoważnia do stwierdzenia, iż negatywne oddziaływanie na krajobraz nastąpi w stopniu co najwyżej małym lub średnim. Skutki oddziaływania projektu planu na krajobraz będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Realizacja nowej zabudowy oraz budowa nowych dróg, a także budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie spowodują negatywnego oddziaływania na **klimat**. Mimo dużej powierzchni obszaru projektu planu (około 165 ha), planowaniu zabudowy na przeważającej jego części, suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych nie wywoła zmian odczuwalnych w skali ponadlokalnej i nie wpłynie na efekt cieplarniany. Z kolei obserwowane zmiany klimatyczne, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod różnego rodzaju formy zabudowy. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne i duży udział powierzchni biologicznie czynnej pozytywnie adaptują obszar projektu planu do postępujących zmian klimatycznych, w szczególności uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w zmianie planu proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi, a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Realizacja projektu planu nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Do zasobów tych na obszarze poddanym analizie należy zaliczyć przede wszystkim: zasoby glebowe, zasoby wód powierzchniowych i zasoby zieleni. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje trwałe ubytki zasobów naturalnych, głównie gleb, a nie spowoduje ubytków zasobów wód powierzchniowych i zasobów zieleni. Planowany program realizacji nowej zabudowy przewiduje znaczne udziały powierzchni biologicznie czynnej, dzięki czemu zasoby różnopostaciowej zieleni (zastępujące agrocenozy) będą nawet większe niż obecnie. Inne poza glebami wymienione zasoby naturalne, z uwagi na rygorystyczne ochronne ustalenia projektu planu, w tym zasoby wód i zieleni, nie będą podlegać negatywnym oddziaływaniom.

Ustalenia projektu planu nie będą oddziaływać na **zabytki**. Na obszarze projektu planu nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani też obiekty o wartości kulturowej ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej. Jedynie przy ul. Koszalińskiej 1 (na terenie 25M/U) znajduje się budynek mieszkalny z XX w., ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Na terenach 143U, 144WS/ZP, 146U i 149KDGP, znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia ochronne. W szczególności wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków

W świetle powyższych ustaleń należy uznać, że projekt planu skutecznie chroni walory historyczno-kulturowe przed degradacją.

Realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na **dobra materialne**. Budowa nowych inwestycji kubaturowych – zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, infrastruktury technicznej oraz dróg różnych klas nie wpłynie negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty zabudowy. Wartości nieruchomości na terenach MN, MN/U, U, P/U z pewnością zwiększą się w stosunku do dotychczasowego stanu.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, linii kolejowych itp.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w porównaniu z obecnym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu są racjonalne i uwzględniają wymogi ochrony środowiska.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę, zwłaszcza w rejonach sąsiadujących z terenami wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej WS/ZP.

Można by ponadto ustalić niższe maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy (niż przyjęte np. 0,9 dla terenów MN, 1,5 dla terenów MN/U i UP, a zwłaszcza 2,7 dla terenów U i P/U oraz zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (zwłaszcza

ponad przyjęte 10% dla terenów U i 20% dla terenów P/U), ale przyjęte w projekcie planu parametry są porównywalne (lub nawet większe - jak ustalono 60% dla terenów MN) z podobnymi terenami przeznaczanymi w planach miejscowych pod tego typu funkcje.

Akceptowane są w większości przyjęte pozostałe parametry urbanistyczne, w tym wysokość nowo planowanej zabudowy oraz ustalenia dotyczące geometrii i pokrycia dachów. Bardzo korzystne są zapisy dotyczące wymaganej kolorystyki budynków (elewacji i pokryć dachowych).

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy (zwłaszcza ponad przyjęte 0,9 dla terenów MN, a także 1,5 dla terenów MN/U i UP), dopuszczenie zabudowy o większej ilości kondygnacji i o większej wysokości, dopuszczenie lokalizacji wszelkiego rodzaju usług czy dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach bez ograniczeń.

Optymalne są ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą oraz odprowadzania ścieków.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji na terenach położonych w otoczeniu terenach WS/ZP ze zwiększeniem ich zasięgu i zachowaniem ich pełnej ciągłości przestrzennej. Pożądane byłoby także zaplanowanie co najmniej kilku terenów publicznej zieleni urządzonej.

Biorąc jednak pod uwagę ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów, przyjęte rozwiązania są prawidłowe.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu dokumentu.

VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Mimo planowanego przeznaczenia pod różnego rodzaju formy zabudowy i zainwestowania obszaru projektu planu o znacznej wielkości powierzchni (około 165 ha), można stwierdzić, że nie ma potrzeby monitorowania instytucjonalnie i w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu.

Z dużym prawdopodobieństwem należy przypuszczać, że ewentualne uciążliwości ograniczą się do wydzielonych terenów i nie będą odczuwalne na terenach sąsiednich.

Ze względu na planowane przeznaczenia terenów, racjonalny program planowanej zabudowy i rodzaj planowanych inwestycji, nie wnioskuję się o przeprowadzanie szczególnych pomiarów stanu środowiska i poziomów zanieczyszczeń. Jedynie zasadne jest okresowe (np. co 5 lat) monitorowanie, czy zabudowa jest realizowana zgodnie z ustaleniami projektu planu, czy są przestrzegane wszystkie parametry urbanistyczne i czy nie są realizowane funkcje kolidujące z zabudową mieszkaniową. Zasadne jest monitorowanie czy zabudowa nie ma negatywnego oddziaływania poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie

zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych oraz czy przestrzegane są minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej.

VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Pod pojęciem „transgraniczne oddziaływanie na środowisko” należy rozumieć, zgodnie z art. 104 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: stwierdzenie możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

Z uwagi na geograficzne położenie analizowanego obszaru (w południowo-zachodniej części województwa pomorskiego – nie ma charakteru przygranicznego) nie występuje konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wyniknąć z realizacji projektu planu, a także przedstawienie rozwiązań alternatywnych eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania jest określenie zasad zagospodarowania terenów, na rozległym obszarze o powierzchni około 165 ha, położonym w zachodniej części miasta Człuchów.

Obszar objęty projektem planu obejmuje rozległy przestrzennie teren, położony w zachodniej części miasta Człuchów. Od zachodu graniczy z gminą Człuchów. Obszar ten ma zwarty przestrzennie lecz nieregularny kształt. Zajmuje powierzchnię około 165 ha. Jego rozpiętość pomiędzy skrajnymi punktami wynosi około 2,6 x 1,1 km. Ograniczony jest ulicami Koszalińską, Aleją Jana Pawła II i Szczecińską. Jest to teren o zróżnicowanym użytkowaniu. W znacznej części użytkowany jest głównie rolniczo, jednak obserwuje się stopniowe wkraczanie zabudowy - głównie mieszkaniowej. Tereny przemysłowe oraz usługowe zlokalizowane są na obrzeżach obszaru. W północno-wschodniej części znajdują się ogródki działkowe. Na całym obszarze występują liczne, niewielkie zbiorniki wodne i rowy. Według ewidencji gruntów zdecydowaną większość stanowią tereny „R” - grunty orne. Są to głównie grunty klasy IVa i IVb. Nie występują grunty klasy I i II, a grunty klasy III występują głównie

w północnej i południowej części obszaru objętego opracowaniem. Licznie występują trwałe użytki zielone, a także tereny nieużytków. Prawie w ogóle nie występują grunty najniższych klas bonitacyjnych. Duży udział stanowią grunty rolne zabudowane („Br”). Tereny przemysłowe („Ba”) koncentrują się wzdłuż ul. Koszalińskiej (droga krajowa nr 25). Obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej i do sieci kanalizacyjnej. Przebiega przez niego gazociąg wysokiego ciśnienia oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Przy al. Wiosennej 27 znajduje się maszt GSM. Obszar posiada dobrą dostępność komunikacyjną. Jego północno-wschodnią granicę stanowi droga krajowa nr 25 (ul. Koszalińska). Przez obszar objęty opracowaniem nie przebiegają żadne drogi wojewódzkie i tylko jedna droga powiatowa (ul. Traugutta). Uzupełnieniem sieci drogowej są drogi gminne o różnej nawierzchni.

Na obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody np. rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu oraz obszary Natura 2000. Natomiast w sąsiedztwie obszaru opracowania znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich. Obejmuje on tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz i walory przyrodnicze zespołu jezior polodowcowych, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnione funkcje ekologiczne. W odległości około 0,5 km od granicy obszaru znajduje się fragment Północnego korytarza ekologicznego Krajna KPn-17B. Korytarz ten łączy Pojezierze Iławskie z doliną Wisły i Borami Tucholskimi. Korytarze ekologiczne nie są formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, jednak planowane zainwestowanie uwzględnia zachowanie ich funkcjonowania.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego projektem planu obejmującego obszar położony w południowo-zachodniej części miasta Człuchów, wskazuje, że jest to teren o przeciętnych jak na obszar miejski walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych. Analiza wskazuje, że w najbliższym czasie nastąpi na obszarze planu zróżnicowany rozwój procesów urbanizacyjnych. Decydują o tym zarówno położenie geograficzne, uwarunkowania środowiska przyrodniczego, walory kulturowe, warunki społeczno-gospodarcze i demograficzne oraz dostępność komunikacyjna i rozwój systemów komunikacyjnych i technicznych.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania na obszarze spowodują ingerencję w środowisko. Planowane zmiany będą mieć wpływ na część komponentów środowiska. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią co najwyżej w małym lub średnim stopniu i dotyczyć będą kilku elementów środowiska na dużej części terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zabytki. Zidentyfikowano pozytywne zmiany na kilku terenach ze względu na ludzi na terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych oraz pozytywne zmiany w zakresie kilku elementów środowiska na terenach wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej WS/ZP, a także w zakresie dóbr materialnych na terenach MN, MN/U, U, P/U.

W wyniku realizacji projektu planu nastąpią zmiany przeznaczenia terenów dotychczas niezabudowanych, głównie użytkowanych rolniczo, pod różnego rodzaju formy zabudowy oraz infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Największe powierzchnie tego typu przeznaczeń planowane są na terenach położonych w południowej części obszaru, dotychczas w znikomej

części zabudowanej i zainwestowanej. Przeważająca część powierzchni w obrębie planowanej zabudowy, dotychczas użytkowanej rolniczo, zostanie przeznaczona pod różne formy urbanizacji i przestanie pełnić funkcję aktywną przyrodniczo. W miejsce dotychczasowego użytkowania rolniczego, istniejącej roślinności i fauny powstaną tereny zabudowane i drogi różnych klas oraz zostaną wprowadzone obce dla tych terenów elementy roślinności. Pojawi się nowa fauna. Realizacja nowej zabudowy spowoduje ubytek powierzchni aktywnej przyrodniczo oraz zmianę charakteru roślinności na bardziej ubogą i pospolitą, typową dla terenów zabudowanych, z udziałem gatunków obcych. Ustalenia projektu planu zapewniają ochronę przed znacznym zmniejszeniem różnorodności biologicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie. Określone w projekcie dokumentu wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów nakazują zabezpieczenie powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki zostały określone na poziomie od 10% dla terenów U do 80% dla terenów WS/ZP. Należy podkreślić wysokie wskaźniki – udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN i ZD, które ustalono na poziomie 60%. Wskaźniki na tak wysokim poziomie są rzadko spotykane dla terenów zabudowy mieszkaniowej w obszarze miast. Będą w znacznym stopniu minimalizować negatywne oddziaływania m.in. na różnorodność biologiczną. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług publicznych wskaźnik ten również jest wysoki (40%). Natomiast na terenach usługowych i produkcyjno-usługowych udział powierzchni biologicznie czynnej określono na niskim poziomie (10% i 20%).

Dodatkowo przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych ustalono nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu. Ponadto nakazano wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.

Zaplanowanie nowych terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych pozwoli na znaczną poprawę jakości życia mieszkańców. Na powierzchni około 100 ha powstaną nowe obiekty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Biorąc pod uwagę zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy i minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych pozwoli to na realizację prawie 1000 budynków mieszkalnych na bardzo atrakcyjnym komunikacyjnie, przyrodniczo i krajobrazowo terenie, wśród których znajdować się będą tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej. Cały obszar będzie łatwo dostępny komunikacyjnie i będzie wyposażony w podstawowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Powstaną również nowe usługi, które zapewnią realizację podstawowych potrzeb mieszkańców w zakresie np. handlu, oświaty.

Przy drodze krajowej nr 22 powstaną nowe obiekty usługowe, w tym możliwa jest lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W celu przeciwdziałaniu powstania zagrożeń wód podziemnych i powierzchniowych, w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi projekt planu ustala odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji i dopuszcza rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej. Nie dopuszczono odprowadzania ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych. Przyjęte rozwiązanie jest optymalne i w dużym stopniu gwarantujące, że nie powstaną zagrożenia wód.

Projekt planu zaopatrzenie w ciepło ustala z istniejącego systemu ciepłowniczego, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednocześnie nie dopuszcza ogrzewania budynków z lokalnych systemów nie spełniających obowiązujących norm. Przyjęte rozwiązania gwarantują minimalizację emisji pyłów i gazów do powietrza.

Projekt dokumentu zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na krajobraz. Ustalono kształtowanie nowej zabudowy w sposób racjonalny z uwzględnieniem wysokiej troski o zachowanie walorów krajobrazowych obszaru. Precyzyjnie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poszczególnych obszarach, w tym: 10,0 m dla terenów MN, 12,0 m dla terenów MN/U i 23UP, 15,0 m dla terenów U i P/U oraz 6,0 m dla terenów ZD, E, W i K. Umożliwiono także realizację zabudowy na terenach WS/ZP o maksymalnej wysokości 6,0 m (tylko dla trzech terenów) i 3,5 m dla większości terenów. Szczegółowo sformułowano ustalenia dotyczące cech architektonicznych zabudowy. Ustalono dla terenów MN, MN/U, U, UP, P/U nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, dla terenów MN i MN/U nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu, a także dla wszystkich terenów nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w porównaniu z obecnym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu są racjonalne i uwzględniają wymogi ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę, zwłaszcza w rejonach sąsiadujących z terenami wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej WS/ZP. Można by ponadto ustalić niższe maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy (niż przyjęte np. 0,9 dla terenów MN, 1,5 dla terenów MN/U i UP, a zwłaszcza 2,7 dla terenów U i P/U oraz zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (zwłaszcza ponad przyjęte 10% dla terenów U i 20% dla terenów P/U), ale przyjęte w projekcie planu parametry są porównywalne (lub nawet większe - jak ustalono 60% dla terenów MN) z podobnymi terenami przeznaczanymi w planach miejscowych pod tego typu funkcje. Bardzo korzystne są zapisy dotyczące wymaganej kolorystyki budynków (elewacji i pokryć dachowych). Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy (zwłaszcza ponad przyjęte 0,9 dla terenów MN, a także 1,5 dla terenów MN/U i UP), dopuszczenie zabudowy o większej ilości kondygnacji i o większej wysokości, dopuszczenie lokalizacji wszelkiego rodzaju usług czy dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach bez ograniczeń. Optymalne są ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą oraz odprowadzania ścieków. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji na terenach położonych w otoczeniu terenach WS/ZP ze zwiększeniem ich zasięgu i zachowaniem ich pełnej ciągłości przestrzennej.

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania dotyczące autorów prognoz oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 74a ust. 2 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

