

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
PRZY ULICY BATOREGO I ULICY KWIATOWEJ
W CZŁUCHOWIE.

AUTOR OPRACOWANIA:

Tomasz Kamiński

Biegły w zakresie ochrony przyrody
Świadectwo Wojewody Pomorskiego
Nr 082


mgr Tomasz Kamiński

Chojnice, kwiecień 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY PRAWNE PROGNOZY ORAZ WAŻNIEJSZE PRZEPISY PRAWNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO OBSZARU OBJĘTEGO PROGNOZĄ.....	3
1.1 ZAWARTOŚĆ I CELE PROGNOZY ORAZ JEJ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.	4
2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ.	7
2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH.	7
2.1.1. <i>Ukształtowanie powierzchni ziemi (rzeźba, geologia, surowce mineralne)</i>	7
2.1.2. <i>Warunki klimatyczne</i>	8
2.1.3. <i>Flora i fauna</i>	9
2.1.4. <i>Gleby</i>	10
2.1.5. <i>Warunki wodne</i>	11
2.1.5.1. <i>Ochrona zasobów wód podziemnych i analiza strefy wododziałowej</i>	11
2.2. POŁOŻENIE NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZŁUCHÓW	13
2.3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.	13
3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	15
4. OCENA I SKUTKI WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	26
4.1. GEOLOGIA, UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI ZIEMI, SUROWCE MINERALNE.....	26
4.2. WARUNKI AEROSANITARNE.	26
4.3. FAUNA I FLORA.	30
4.4. GLEBY.....	30
4.5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.	30
4.6. PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE.....	31
4.7. KRAJOBRAZ.	31
4.8. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	31
5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	33
6. OPIS ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.	38
7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.....	41
8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	41
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.	42
10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.....	43

1. PODSTAWY PRAWNE PROGNOZY ORAZ WAŻNIEJSZE PRZEPISY PRAWNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO OBSZARU OBJĘTEGO PROGNOZĄ.

Podstawy prawne mające zastosowanie do niniejszej Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Batorego i ulicy Kwiatowej w Człuchowie, to następujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3.10.2008 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 82),
- Ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1290),
- Ustawa z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2.01.2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 845),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12.07.2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311),
- Uchwała Nr 115/IX/19 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.05.2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego dnia 14.06.2019 r., poz. 2959).

1.1 ZAWARTOŚĆ I CELE PROGNOZY ORAZ JEJ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.

Przedmiotem opracowania niniejszej prognozy są ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Batorego i ulicy Kwiatowej w Człuchowie.

Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska i zdrowie ludzi.

Projekt ustaleń planu poprzedzony został na etapie prac wstępnych rozpoznaniem uwarunkowań przyrodniczych w Opracowaniu ekofizjograficznym, które stanowiły podstawę merytoryczną konstruowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Celem opracowania przedmiotowego planu jest przeznaczenie tego terenu na potrzeby lokalizacji: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, terenu usług, terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, terenu usług lub produkcji, terenu zieleni lub parkingu oraz terenów dróg publicznych, związanej z zaspokojeniem aktualnych potrzeb w tym względzie wraz z określeniem szczegółowych zasad zagospodarowania.

Uchwałą Nr III.15.2024 z dnia 21 czerwca 2024 r. Rada Miejska w Człuchowie zobowiązała Burmistrza Miasta Człuchów do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Batorego i ulicy Kwiatowej w Człuchowie.

Opracowaniem objęto obszar o łącznej powierzchni 3,45 ha, położony w centralnej części miasta Człuchów po obu stronach ulicy Batorego, tj. drogi publicznej krajowej nr 25 (Bobolice - Biały Bór - Człuchów - Sępólno Krajeńskie - Koronowo - Bydgoszcz - Inowrocław - Strzelno - Ślesin - Konin - Kalisz - Ostrów Wielkopolski - Antonin - Oleśnica), na północny zachód od ulic Kwiatowej, tj. drogi publicznej gminnej nr 234024G, i Średniej, tj. drogi publicznej powiatowej nr 2565G.

W/w uchwała została zmieniona uchwałą Nr XIV.79.2025 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 19 marca 2025 r. w zakresie zmiany granic obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Określono w niej nowe granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Powodem zmiany uchwały nr III.15.2024 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Batorego i ul. Kwiatowej w Człuchowie była odmowa uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez zarządcę drogi krajowej, tj. Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku (postanowienie nr OGD.Z-3.438.3.1.2025.KZ z dnia 10 lutego 2025r.). Zaproponowany w przedłożonym do uzgodnienia projekcie planu układ komunikacyjny, zdaniem zarządcy drogi krajowej, nie spełniał wymagań rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych oraz wytycznych nim przywołanych. Skrzyżowanie projektowanej drogi publicznej dojazdowej (na działce nr 27/4 przy granicy działki nr 26/2) z drogą krajową, tj. ulicą Batorego, ze względu na zbyt bliską odległość

od sąsiadujących skrzyżowań ulicy Batorego z ulicami Średnią i Kościuszki nie uzyskało akceptacji.

W wyniku w/w zmiany uchwały obszar opracowania zmniejszył się do 2,99 ha.

Na w/w obszarze obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod nazwą „Batorego – Kwiatowa” w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/250/2005 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 39 poz. 795 z dnia 12 kwietnia 2006 r.);

Z wnioskami o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako zmiany obowiązującego, wystąpili:

- Burmistrz Miasta Człuchów w celu wyznaczenie terenu pod lokalizację podziemnego zbiornika na wody opadowe,
- właściciel nieruchomości nr 26/2 i współwłaściciel działki nr 26/1, położonej przy ulicy Batorego, o zmianę zagospodarowania terenu poprzez likwidację terenu urządzeń elektroenergetycznych, oraz terenu ciągu pieszo-jezdnego, poprzez połączenie terenu zabudowy mieszkalno-usługowej;
- użytkownik nieruchomości nr 7, położonej przy ul. Batorego 10, i nr 8, położonej przy ul. Batorego 8, o zmianę przeznaczenia części nieruchomości z funkcji mieszkalno-usługowej na usługi publiczne, oraz zmianę warunków zabudowy;
- współwłaściciel działki nr 4/2, położonej przy ul. Batorego 16, o dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego na cele mieszkalne;
- referat Przestrzeni i Ochrony Środowiska o doprecyzowanie warunków zabudowy dla działki nr 1/10, położonej w Człuchowie przy ul. Batorego 20B;
- właściciel nieruchomości nr 56/11, nr 25/2 i nr 56/5, położonych przy ul. Kwiatowej 2, o zmianę przeznaczenia z funkcji parkingów na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w takim trybie w jakim jest on uchwalany, a po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w/w obowiązujący plan utraci moc w części, w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w obrębie których będą obowiązywały ustalenia przedmiotowego planu.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z kierunkami polityki przestrzennej miasta określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów uchwalonym uchwałą nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r., gdyż przedmiotowy teren znajduje się w obszarze oznaczonym jako strefa „B” – śródmiejska.

Dla w/w ustaleń Studium przeprowadzone było postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wraz z opracowaniem prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższymi ustaleniami planu nie naruszają ustaleń w/w „Studium” poprzez zgodność z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium”, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

Celem prognozy jest z kolei określenie i ocena skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska i zdrowie ludzi.

Projekt ustaleń planu poprzedzony został na etapie prac wstępnych rozpoznaniem uwarunkowań przyrodniczych w Opracowaniu ekofizjograficznym, które stanowiły podstawę merytoryczną konstruowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku – uzgodnienie z dnia 31.07.2024 r., znak: RDOŚ-Gd-WZP.411.3.3.2024.MP.1.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Człuchowie – uzgodnienie z dnia 01.08.2024 r., znak: ZNS.9022.209.2024.EZ.

Powiązania z innymi dokumentami:

Na analizowanym obszarze obowiązuje:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod nazwą „Batorego – Kwiatowa” w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/250/2005 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 39 poz. 795 z dnia 12 kwietnia 2006 r.);

W planie tym, jak i inne tereny sąsiednie, określone są jako tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oraz usług oświaty.

Projektowane przeznaczenie analizowanego terenu jest ściśle powiązane z terenami przeznaczonymi pod funkcje podobnego rodzaju i zlokalizowanymi w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ.

2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski Jerzego Kondrackiego Człuchów leży na Niziu Polskim i wchodzi w skład podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie. Cechą specyficzną tej podprowincji jest położenie w granicach zasięgu ostatniego zlodowacenia, z czego wynikają konsekwencje geomorfologiczne, hydrograficzne i glebowe, znajdujące swoje odbicie w typach krajobrazu. Makroregionem, do którego należy Człuchów jest Pojezierze Południowopomorskie, zaś mezoregionem Pojezierze Krajeńskie.

2.1.1. Ukształtowanie powierzchni ziemi (rzeźba, geologia, surowce mineralne).

Obszar miasta Człuchów tworzy wysoczyzna morenowa o charakterze falistym z zagłębieniami wypełnionymi jeziorami polodowcowymi: Rychnowskim, Miejskim Dużym, Łazienkowskim i Miejskim Małym. W podłożu gruntowym stwierdzono utwory czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Stanowi to o dobrych warunkach geologicznych dla posadowienia obiektów budowlanych. Jedynie warstwę przypowierzchniową o miąższości w niektórych rejonach od 0 do 2 m tworzą gleby, torfy, ropy i namuły w miejscach zastoiskowych jezior i potoków. Pod względem litologicznym większość opracowywanego terenu budują utwory piaszczyste (piaski różnej granulacji od pylastych do grubych) lokalnie lekko zaglinione lub z domieszką żwiru i kamieni. Najczęściej występują w stanie średniozagęszczonym, poniżej 3,0 m p.p.t. są na ogół zagęszczone. Piaski te są małowilgotne i wilgotne. Spadki terenu nie przekraczają 8%. Woda gruntowa o zwierciadle swobodnym występuje lokalnie, najczęściej w postaci sączeń lub wód zawieszonych w obrębie piaszczystych przewarstwień glin zwałowych na różnych głębokościach. Pod względem geotechnicznym są to utwory dobrze przepuszczalne, o współczynniku filtracji 10^{-3} - 10^{-4} . Pod względem charakterystyki podłoża gruntowego są to grunty nośne, nadające się do posadowienia wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych na fundamentach bezpośrednich.

Teren objęty opracowaniem położony jest w północnej części miasta Człuchów. Obszar ten charakteryzuje się zróżnicowaniem geomorfologicznym i wysokościowym. Przeważa tu morenowa wysoczyzna o charakterze falistym. Wznosi się ona na wysokościach 165-173 m n.p.m. i osiąga spadki do 2%. Obszar ten budują piaski różnej granulacji od pylastych do grubych, lokalnie lekko zaglinione lub z domieszką żwiru i kamieni. Najczęściej występują w stanie średniozagęszczonym, poniżej 3,0 m p.p.t. na ogół zagęszczone, małowilgotne i wilgotne. Woda gruntowa o zwierciadle napięty, swobodnym występuje lokalnie.

Rejon ten tworzą obszary o najniższych spadkach (do 2%), gdzie utrudniony jest spływ powierzchniowy. Poniżej 0,5% występuje zupełny brak spływu grawitacyjnego. Ograniczenia dla budownictwa i innych typów zagospodarowania nie występują.

Jeśli chodzi o ocenę warunków fizjograficznych są to wg Fizjografii miasta Człuchów tereny zabudowane o niskiej intensywności przestrzennej. Obejmują budownictwo jednorodzinne, wielorodzinne oraz tereny usług, sportowe i szkolne, z dużą ilością zieleni, dobrym przewietrzaniem, dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi. Najlepsze

warunki klimatyczno-zdrowotne panują w luźno zabudowanych osiedlach domków jednorodzinnych z dużym udziałem ogródków przydomowych i innego typu zieleni.

Naturalna rzeźba w obszarze intensywnego zainwestowania miejskiego uległa znacznym przekształceniom. Lokalnie zaobserwować można, na skutek prowadzonych prac budowlanych, zwiększone deniwelacje oraz łagodzenie powierzchni. Generalnie cały obszar objęty opracowaniem jest obszarem zantropomorfizowanym bez zachowanych naturalnych struktur przyrodniczych.

Na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i w związku z tym zagadnienie to nie będzie przedmiotem analizy niniejszej prognozy.

2.1.2. Warunki klimatyczne.

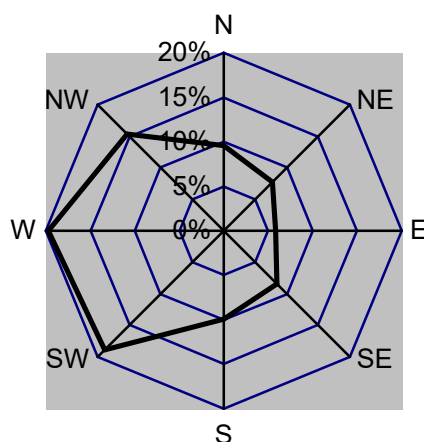
Teren ten znajduje się pod wpływem czynników klimatycznych charakterystycznych dla klimatu Pojezierzy i wg Wiszniewskiego i Chełchowskiego (1975) położony jest w regionie klimatycznym Pojezierza Pomorskiego.

Średnie roczne temperatury w Człuchowie wynoszą ok. 6,5 - 7,0 °C. Średnie temperatury lipca są najniższe w województwie. Lato jest dość chłodne i krótkie, trwa bowiem średnio 60 - 80 dni, natomiast zima jest stosunkowo długa i trwa 90 dni. Średnia temperatura roku wynosi ok. 7,0 °C, stycznia ok. -3,5 °C, lipca ok. 17 °C. Najwyższą temperaturę dobową w ostatnich latach zanotowano w Chojnicach (oddalonych o ok. 12 km od Człuchowa) w miesiącu czerwcu 30,8 °C (skrajną maksymalną wartością w ciągu ostatnich lat było 36,3 °C), najniższą w miesiącu lutym -23,9 °C (była to też skrajna wartość minimalna w ciągu ostatnich lat). 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 ok. 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 półroczna letniego, a 40% zimowego. W okresie wegetacyjnym (IV - IX) średni opad wynosi ok. 320 - 380 mm. Maksymalną miesięczną sumę opadów w ciągu ostatnich lat zanotowano na stacji meteorologicznej w Chojnicach w lipcu 1980 r - 198,4 mm. Wilgotność powietrza kształtuje się na poziomie ok. 80%. Dni z przymrozkami jest tutaj ponad 100. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210 - 215 dni.

Zdecydowaną przewagę w Człuchowie mają wiatry z zachodniego sektora horyzontu, a więc pd. - zach., zachodnie i pn. - zach. (patrz róża wiatrów).

RÓŻA WIATRÓW DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM



Obszar objęty opracowaniem niniejszej prognozy leży w:

- II strefie obciążenia śniegiem obiektów budowlanych (Q_k) - maksymalne obciążenie wynosi $0,9 \text{ kN/m}^2$,
- strefie przemarzania gruntów, w której głębokość przemarzania (h_z), przy temperaturze obliczeniowej powietrza na zewnątrz budynków -18°C , wynosi $0,8 \text{ m}$,
- I strefie obciążenia obiektów budowlanych wiatrem - ciśnienie prędkości wiatru (q_k) wynosi $0,25 \text{ kN/m}^2$.

Bioklimat

Przecinająca miasto rynna glacialna stwarza warunki do gromadzenia się w jej dnie ciężkiego, chłodnego i wilgotnego powietrza. Sprawia to, że tworzą się tutaj inwersje termiczne. Jeziora wypełniające dno rynny utrudniają pełną konwergencję strumieni powietrza w rynnie i w efekcie brak jest tu typowego dla tych form znacznego przyspieszenia ruchu powietrza. Postępująca eutrofizacja jezior człuchowskich (zwłaszcza Jez. Małego) powoduje ich zarastanie i w efekcie wzrasta parowanie. Znaczne ograniczenie typowej dla rynien jeziornych wymiany powietrza oraz jego zwiększona wilgotność powoduje, że występują tu uciążliwe warunki bioklimatyczne. Zasięg przestrzenny obszaru o złych warunkach bioklimatycznych sięga od Jez. Urzędowego i Małego do okolic ulicy Zamkowej.

Generalnie teren objęty opracowaniem charakteryzuje się korzystnymi warunkami topoklimatycznymi i higieny atmosfery. Obszary o stosunkowo najbardziej niekorzystnych uwarunkowaniach tego typu położone są wzdłuż przebiegającej centralnie ulicy Batorego, charakteryzującej się dość dużym natężeniem ruchu samochodowego powodującego uciążliwości hałasowe i emitującej zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego.

2.1.3. Flora i fauna.

Najważniejszym źródłem informacji o roślinności i faunie na obszarze opracowania planu jest Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza miasta Człuchów (Mieńko i in., 2001).

W rejonie miasta Człuchów występują kompleksy leśne, które tworzą bór świeży oraz bór mieszany świeży. W ich składzie gatunkowym dominuje sosna będąca głównym gatunkiem lasotwórczym. Domieszki stanowią w przypadku boru świeżego: brzoza gruczołowata, osika i dąb. W borze mieszanym świeżym domieszkami są: dąb, grab, buk i niekiedy świerk. W podszycie boru świeżego występuje jałowiec, jarzębina, trzmielina i leszczyna, na podłożu wilgotnym pojawia się w podszycie kruszyna. Skład gatunkowy podszytu boru mieszanego świeżego to jałowiec, jarzębina, leszczyna i grab. Runo obu borów stanowią: konwalijka, konwalia majowa, szczawik, orlica.

Na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego występują obecnie zainwestowane już tereny mieszkaniowo-usługowo-przemysłowe.

Roślinność występująca na opracowywanym terenie, ze względu na fakt, iż są tereny całkowicie zabudowane i zainwestowane oraz ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami zainwestowanymi, ma zmieniony w stosunku do pierwotnego charakter i w związku z tym nie występuje zagrożenie zniszczenia naturalnych struktur florystycznych. Na terenie opracowania planu nie występują naturalne zadrzewienia oraz inne siedliska przyrody nieożywionej.

Roślinność występująca na opracowywanym terenie ma na skutek działalności człowieka zmieniony w stosunku do pierwotnego charakter i w związku z tym, jak wyżej wspomniano, nie występuje zagrożenie zniszczenia naturalnych struktur florystycznych.

Reasumując należy stwierdzić, że z punktu widzenia cech środowiska przyrodniczego, tj. korzystnego układu rzeźby, wód gruntowych, walorów fizjonomicznych, na terenie objętym planem zakładane funkcje posiadają dogodne warunki do swego rozwoju.

2.1.4. Gleby.

W Człuchowie dominują gleby brunatne - wyługowane i kwaśne oraz czarne ziemie deluwialne. Ponadto lokalnie występują gleby bielcowe - właściwe oraz gleby hydrogeniczne: murszowate, torfowe i glejowe. Większość spośród tych gleb klasyfikowana jest do klas bonitacyjnych gruntów IVa i IVb. Są to gleby zaliczane przede wszystkim do kompleksu żytniego bardzo dobrego oraz żytniego dobrego. Wśród gleb obu w/w klas występują także takie, które zostały zaklasyfikowane do kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego.

W południowej części miasta występują na znacznym obszarze gleby należące do klas IIIa i IIIb. Należą one do kompleksu pszennego dobrego lub kompleksu żytniego bardzo dobrego. Są to gleby o dobrze wykształconym poziomie próchnicznym, zasobne w składniki pokarmowe roślin.

W północnej i południowej części miasta występują enklawy gleb zakwalifikowanych do V i VI klasy bonitacyjnej.

Na uwagę zasługują również trwałe użytki zielone, z których część występuje na czarnych ziemiach deluwialnych. Pokrywające je łąki i pastwiska zaliczane są do III i IV klasy bonitacyjnej trwałych użytków zielonych.

Wg mapy glebowo-rolniczej miasta Człuchów, gleby występujące na terenie opracowania prognozy zaliczone zostały do kompleksu przydatności rolniczej:

- Tz pgl:gl – zdecydowana większość terenu objętego planem,
- 5 Dd pgl:ps – niewielki fragment terenu w części południowej planu.

Na obszarze opracowania niniejszej prognozy, występują gleby należące do stosunkowo niskich klas bonitacyjnych oznaczone w ewidencji gruntów w całości jako grunty budowlane, całkowicie zantropomorfizowane, o zmienionej przez człowieka strukturze i charakterze.

Nie występują rodzaje ekosystemów charakteryzujące się walorami przyrodniczymi.

Ponadto w związku z tym, iż gleby wchodzące w skład opracowania niniejszej prognozy nie są rolniczo użytkowane oraz znajdują się w ośrodku miejskim wraz z brakiem konieczności uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej - nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2.1.5. Warunki wodne.

Miasto Człuchów leży w bezpośrednim sąsiedztwie działu wodnego I rzędu oddzielającego dorzecza Wisły i Odry. Obszar jest odwadniany przez rzekę Chrzastawę, będącą dopływem Gwdy. Hydrograficznie teren stanowi fragment zlewni rzeki Gwdy (dorzecze Odry).

Na sieć hydrograficzną miasta Człuchów składają się:

- fragment rzeki Chrzastawy od jej wypływu z Jeziora Urzędowego do granic miasta,
- Jeziora: Rychnowskie, Łazienkowskie, Urzędowe i Miejskie Małe,
- bagna i mokradła występujące zarówno w dolinie rynnowej jak i w dnie zagłębień bezodpływowych,
- rowy i kanały melioracyjne.

Szczególnym walorem środowiska przyrodniczego miasta jest zespół jezior człuchowskich. Położone w dnie wspólnej rynny są one tym elementem krajobrazu, który decyduje lub powinien decydować jego szczególnej atrakcyjności.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w odległości ok. 740 m na południowy-zachód od Jeziora Miejskiego oraz ok. 500 m na północ od Jeziora Człuchowskiego (Urzędowego).

Rejon miasta Człuchów nie stanowi zamkniętej jednostki hydrogeologicznej i hydrologicznej. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie działu wodnego I rzędu decyduje o tym, że wody powierzchniowe i podziemne odpływają w kierunku niżej położonych regionów na południu. Przepływ wód podziemnych typu frontального jest zgodny z nachyleniem terenu, co pozwala na postawienie hipotezy o zgodności na tym obszarze działów wodnych I-rzędu - powierzchniowego i podziemnego. Brak zasilania dopływami z zewnątrz powoduje, że wody podziemne okolic Człuchowa alimentowane są głównie przez wody opadowe infiltrujące na tym obszarze. Są to więc tereny szczególnie wrażliwe, gdyż na tej drodze może dojść do zanieczyszczenia wód podziemnych, które może wpływać na stan czystości wody w całym dorzeczu I-rzędu.

Główny poziom użytkowy występuje na stosunkowo niewielkiej głębokości, w piętrze holoceniowym. Jego miąższość jest bardzo zróżnicowana i z reguły mieści się w granicach 10-20 m. Zbudowany jest on głównie z piasków średnio- i drobnoziarnistych, czasami zailonych i zamulonych.

Na opracowywanym obszarze i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, wody gruntowe do głębokości przeprowadzonych wierceń (4,5 m) występują lokalnie i ograniczają się w zasadzie jedynie do doliny rynnowej i nielicznych zagłębień wysoczyzny morenowej. Wody te na ogół mają zwierciadło o charakterze napiętym przez utwory trudno przepuszczalne. Fragmentami w bezpośrednim sąsiedztwie jezior, zwierciadło ma charakter ciągły, występując

w piaskach fluwioglacjalnych. Występowanie swobodnego i napiętego zwierciadła zależy głównie od ilości opadów atmosferycznych i w okresach bardzo mokrych lub bardzo suchych możliwe są dość duże wahania głębokości poziomu.

Woda gruntowa występuje w większości na głębokości poniżej 4,5 m p.p.t.

Analizowany teren znajduje się w rejonie, w którym główny użytkowy poziom wodonośny należy do piętra czwartorzędowego. Miąższość poziomu użytkowego jest zróżnicowana i dominuje 10-20 m. Zasilanie tego poziomu odbywa się głównie poprzez alimentację wód opadowych. Pierwszy użytkowy poziom wodonośny zalega średnio na głębokości 10-40 m.

Klasę jakości wód użytkowych poziomów wodonośnych określono jako Ib - wysokiej jakości, zaś stopień zagrożenia użytkowego poziomu wód podziemnych, wg dostępnych materiałów archiwalnych, oceniono jako ograniczony.

Teren objęty opracowaniem znajduje się poza rejonami występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, nie występują na nim również ujęcia wody. Powstające ścieki z obiektów budowlanych i wody opadowe odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni w Człuchowie.

2.1.5.1. Ochrona zasobów wód podziemnych i analiza strefy wododziałowej

W roku 2007 wykonane zostało Studium ochrony wód podziemnych w strefie wododziału I rzędu w Człuchowie (dr Wojciech Prussak, Ewa Tarnowska, Państwowy Instytut Geologiczny, Oddział Geologii Morza, 2007 r.). Celem opracowania była ocena oddziaływania na wody podziemne istniejącej i projektowanej infrastruktury miejskiej, istniejących obiektów przemysłowych i mieszkalnych, planowanych inwestycji wraz ze zmianami dotychczasowego zagospodarowania powierzchni terenów obecnie rolnych, a także określenie warunków zagospodarowania powierzchni terenu w aspekcie ochrony jakości wód podziemnych (wody podziemne są w tym rejonie źródłem wody pitnej).

Stopień zagrożenia wód podziemnych analizuje się w kontekście czasu tzw. pionowej migracji, czyli przedostawania się wód powierzchniowych do warstwy wód podziemnych. W wyniku przeprowadzonych obliczeń rejon wododziałowy i jego otulina okazały się obszarami o wyjątkowej odporności na zanieczyszczenia wód podziemnych ze strony powierzchni terenu. Cały teren objęty planem jest obszarem o czasie pionowej migracji wód powyżej 50 lat, a w rejonie ulicy Koszalińskiej czas ten wynosi nawet ponad 100 lat. Obszary o czasie pionowej migracji wód pomiędzy 25-50 oraz 50-100 lat uznaje się jako tereny o bardzo małym stopniu zagrożenia. Pozostałe tereny uznaje się jako praktycznie całkowicie pozbawione zagrożenia wód podziemnych od powierzchni terenu. Warunki hydrogeologiczne w rozpatrywanej strefie wododziałowej pozwalają na podjęcie tu każdej inwestycji ze względu na brak zagrożenia dla wód podziemnych.

2.1.6. Stan jakości powietrza.

Teren objęty opracowaniem charakteryzuje się korzystnymi warunkami topoklimatycznymi oraz dobrym przewietrzaniem. W jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują znaczące punktowe źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Ze względu na tereny zadrzewione, mające charakter parków miejskich znajdujące się w sąsiedztwie Jeziora Miejskiego i Urzędowego oraz stosunkowo bliską odległość do nich, charakteryzują się one korzystnymi warunkami bioklimatycznymi i dobrym przewietrzaniem.

Na terenie objętym opracowaniem należy bezwzględnie utrzymać stan obecny – m.in. poprzez utrzymywanie wymagań prawnych i standardów emisyjnych w zakresie jakości powietrza (i powstrzymywanie związanych z tym zmian klimatycznych).

2.2. POŁOŻENIE NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZŁUCHÓW.

Zgodnie z obowiązującą „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów”, uchwaloną uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25.11.2009 roku, teren objęty opracowaniem planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 3,45 ha, położony w centralnej części miasta Człuchów po obu stronach ulicy Batorego, tj. drogi publicznej krajowej nr 25 (Bobolice - Biały Bór - Człuchów - Sępólno Krajeńskie - Koronowo - Bydgoszcz - Inowrocław - Strzelno - Ślesin - Konin - Kalisz - Ostrów Wielkopolski - Antonin - Oleśnica), na północny zachód od ulic Kwiatowej, tj. drogi publicznej gminnej nr 234024G, i Średniej, tj. drogi publicznej powiatowej nr 2565G.

Należy tutaj zaznaczyć, iż na terenie opracowania planu obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a obecnie opracowywany dokument zmienia tym samym jego poprzednie ustalenia dla zakresu objętego opracowaniem. Dla poprzednio obowiązującego planu miejscowego sporządzona była również prognoza oddziaływania na środowisko, szczegółowo badająca projektowane zamierzenia planistyczne pod kątem jego wpływu na środowisko.

Obecnie sporządzony projekt planu zakłada ustalenia nie wpływające negatywnie na stan środowiska przyrodniczego w tamtejszym rejonie miasta.

2.3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.

Teren objęty opracowaniem planu nie znajduje się w granicach terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody, takich jak: parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary krajobrazu chronionego.

NATURA 2000

Natura 2000 to sieć obszarów chronionych, wyznaczonych na terenie państw Unii Europejskiej. Obszary te utworzono według wspólnych zasad, określonych w dwóch aktach prawnych, ustanowionych w 1979 i 1992 roku przez Komisję Europejską, mianowicie w Dyrektywie Ptasiej i Dyrektywie Siedliskowej. Głównym założeniem funkcjonowania

systemu NATURA 2000 jest „ochrona przez zachowanie form użytkowania ziemi sprzyjającym chronionym wartościom”.

Sieć składa się z obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO) utworzonych zgodnie z zaleceniami Dyrektywy Ptasiej (79/409/EWG) i specjalnych obszarów ochrony siedlisk (SOO) wyznaczonych zgodnie z Dyrektywą Siedliskową (92/43/EWG).

W najbliższym i bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem występują:

na terenie powiatu chojnickiego:

OSO Obszar Specjalnej Ochrony:

- Wielki Sandr Brdy PLB 220001 - ok. 10,50 km na północny-wschód od opracowania
- Bory Tucholskie PLB 220009 - ok. 11,30 km na północny-wschód od opracowania

SOO Specjalny Obszar Ochrony:

- Duży Okoń PLH220059 - ok. 7,20 km na północny-wschód od opracowania
- Las Wolność PLH220060 – ok. 9,00 km na północny-wschód od opracowania
- Czerwona Woda pod Babilonem PLH220056 – ok. 10,20 km na północny-wschód od opracowania
- Doliny Brdy i Chociny PLH220058 – ok. 15,40 km na północny-wschód od opracowania

Teren opracowania planu znajduje się w odległości ok. 165 m na północny-zachód od Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich, ustanowionego Uchwałą Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8.12.1981 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego (Rozporządzenie Nr 119/94 Wojewody Słupskiego z dnia 31.08.1994 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego - tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 31, poz. 184 z dnia 8.09.1994 r.).

Najnowsze, jednolite zasady zagospodarowania na terenie tego Obszaru wprowadziła Uchwała Nr 115/IX/19 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 maja 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr z dnia 14.06.2019 r., poz. 2959).

Ze względu na stosunkowo dużą odległość jaka dzieli teren lokalizacji projektowanego planu miejscowego od najbliższych Obszarów Natura 2000 oraz od Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich, można przyjąć, że przyszłe wprowadzenie w życie jego projektowanych form zagospodarowania i prowadzona w nim działalność nie wpłynie na gatunki chronione i inne bezpośrednie cele ochrony tych Obszarów.

3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Batorego i ulicy Kwiatowej w Człuchowie, zgodnie z projektem tekstu planu, wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

§ 1.1 Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Batorego i ulicy Kwiatowej w Człuchowie nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów”, uchwalonej uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Batorego i ulicy Kwiatowej w Człuchowie, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonym na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 2,99 ha, położony w centralnej części miasta Człuchów po obu stronach ulicy Batorego, tj. drogi publicznej krajowej nr 25 (Bobolice - Biały Bór - Człuchów - Sępólno Krajeńskie - Koronowo - Bydgoszcz - Inowrocław - Strzelno - Ślesin - Konin - Kalisz - Ostrów Wielkopolski - Antonin - Oleśnica), na północny zachód od ulic Kwiatowej, tj. drogi publicznej gminnej nr 234024G, i Średniej, tj. drogi publicznej powiatowej nr 2565G.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami klas przeznaczenia terenu **MN-U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami klas przeznaczenia terenu **MW-U**;
- 3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **U**;
- 4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **UB**;
- 5) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolami klas przeznaczenia terenu **U-P**;
- 6) teren zieleni lub parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolami klas przeznaczenia terenu **Z-KOP**;
- 7) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **KDD**;
- 8) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **KDR**.

§ 4.1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w **Rozdziale 2** i ustalenia szczegółowe określone w **Rozdziale 3** dla danego terenu.

6. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego;
- 4) inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Człuchów w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) wymiarowanie.

7. Do elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu miejscowego, należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) nazwy ulic;
- 2) kierunki przebiegu ulicy Batorego.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat z uwzględnieniem ryzalitów, ale linia ta nie dotyczy takich elementów jak gzymsy, wykusze, okapy dachu, balkony lub daszki nad wejściem, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, wymagane przepisami docieplenia ścian zewnętrznych budynków, wybudowanych przed wejściem w życie uchwały, do 0,5 m, a także takich części budynku jak ganki wejściowe i wiatrołapy o powierzchni do 6,0 m², galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy, pod warunkiem, że od strony drogi krajowej nr 25 nie spowoduje to przybliżenia tych części budynków na odległość mniejszą niż 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer

terenu oraz symbolem lub symbolami klas przeznaczenia terenu, określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;

- 7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 8) **obiekcie towarzyszącym** – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa lokalnego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6.1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U** i **2 MN-U**, na których z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 7;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **3MW-U**, **4MW-U** i **5MW-U**, na których z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 8;
- 3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **6U**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 9;
- 4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **7UB**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 10;
- 5) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **8U-P**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 11;
- 6) teren zieleni lub parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **9Z-KOP**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 12;
- 7) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10KDD**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 13;
- 8) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **11KDR**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 14.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: w obszarze planu:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz możliwości dostępu w celu napraw i konserwacji – dopuszcza się przebudowy w/w sieci, zmiany ich przebiegu oraz likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji garaży blaszanych,
 - b) budowy i lokalizacji lądowisk dla śmigłowców;
- 3) dopuszcza się:
 - a) remonty i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie,
 - b) podpiwniczenia,
 - c) sytuowanie budynku w odległości 1,50 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy,
 - d) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi,

- e) realizację niezbędnych sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- f) zielen towarzyszącą.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz, wymieniony w **pkt 1**, nie dotyczy:
 - a) inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu,
 - b) terenów komunikacji,
 - c) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - dla których stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - dla których stwierdzono potrzebę przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, ale przeprowadzona ocena nie wykazała negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową;
- 3) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 4) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 7) przy lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 25 i wykonać niezbędne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, z dopuszczeniem odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu, tj.:
 - a) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego:
 - budynek mieszkalny przy ulicy Batorego 15,
 - budynek mieszkalny przy ulicy Batorego 22,
 - b) inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Człuchów w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: budynek gospodarczy przy ulicy Batorego 15;
- 2) w stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w **pkt 1**, ustala się:
 - a) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma wyeksponowanych elewacji (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny

- wyeksponowanych elewacji (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej)
- nie dopuszcza się nadbudowy budynku,
- b) zakaz docieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk, oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku,
 - c) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy budynków oraz przystosowanie ich do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych wyłącznie na elewacjach tylnych i niewyksponowanych (w głąb działki),
 - d) dopuszcza się budowę nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych i niewyksponowanych (w głąb działki),
 - e) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy - dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy i wyeksponowanych,
 - g) nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy i wyeksponowanych),
 - h) zapisy w lit. c - d nie dotyczą elewacji, na której znajduje się główne wejście do budynku,
 - i) zapisy w lit. e - g dotyczą również elewacji, na której znajduje się główne wejście do budynku,
 - j) dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę budynków zlokalizowanych w obszarze planu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w sytuacji utraty historycznych wartości budynku oraz gdy budynek znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją,
 - k) roboty remontowe wewnątrz lokali mieszkalnych lub usługowych nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 3) do czasu uchwalenia planu w obszarze planu nie stwierdzono występowania obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, tj. stanowisk archeologicznych;
- 4) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych w obszarze planu na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się jako przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego tereny:
 - a) zieleni lub parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **9Z-KOP**,
 - b) drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10KDD**,
 - c) drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **11KDR**;
- 2) umieszczanie na terenach, o których mowa w **pkt 1**, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach, o których mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym

miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: w obszarze planu:

- 1) nie ogranicza się wysokości budowli, o ile z zasad ustalonych w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej;
- 2) ustalone w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów wysokości budynków i geometrie dachów nie dotyczą budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w **ust. 5 pkt 1**;
- 3) kolorystyka budynków:
 - a) kolorystykę budynków należy ograniczyć do kolorów naturalnej cegły palonej, naturalnego drewna, odcieni beżu i jasnej szarości oraz złamanej bieli,
 - b) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków;
- 4) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) co najmniej 1,5 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla działalności usługowej nie mniej niż 1 na 3 osoby zatrudnione i nie mniej niż 2 do 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 na każde 50 m² powyżej 100 m²,
 - c) dla działalności produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce w przeliczeniu na każde 5 zatrudnionych osób na jednej zmianie pracowniczej,
 - d) w przypadku zabudowy o funkcji mieszanej podlegają sumowaniu ilości miejsc ustalone odrębnie dla każdej funkcji,
 - e) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki,
 - f) z konieczności zapewnienia miejsc do parkowania zwalnia się obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50 m²;
- 5) w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych ze względu na brak uchwalonego audytu krajobrazowego województwa, a pozostałych elementów nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią drogi publiczne krajowa nr 25 (ulica Batorego), powiatowa nr 2565G (ulica Średnia) i gminna nr 234024G (ulica Kwiatowa);

- 2) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem sieci infrastruktury technicznej stanowiącej sieć uzbrojenia terenu znajdujące się w zlokalizowanych w obszarze planu oraz przylegających do obszaru planu ulicach Batorego, Średniej i Kwiatowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Człuchowie;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki - dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 6) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów oraz drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) budowa sieci gazowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 11) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającym

§ 7. Karta terenów: 1MN-U i 2MN-U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług - ustala się dwa równorzędne przeznaczenia terenu, które można realizować zamiennie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się budowę, w zależności od potrzeb, budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) usługowych (w tym handlowych);
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do innych budynków,
 - b) budowę wiat wolnostojących lub dobudowanych do budynków,
 - c) wydzielenie w budynku:
 - mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - usługowym do 2 lokali mieszkalnych,
 - d) wszelką działalność usługową, w tym handlową, spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1-2.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, garaży i wiat do 6,0 m;
- 7) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego max. 1,0 m od poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających terenu oraz 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 25, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 9) dachy dwuspadowe o jednakowym spadku dwóch głównych połaci od 30° do 50°, a na dobudowanych do innych budynków budynkach gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażach dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) 1MN-U z drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego 11KDR, tj. ulicy Batorego;
- 2) 2MN-U z wydzielonej w obszarze planu terenu drogi publicznej dojazdowej 10KDD.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,06 ha.

§ 8. Karta terenów: 3MW-U, 4MW-U i 5MW-U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się budowę w zależności od potrzeb budynków:
 - a) mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) usługowych (w tym handlowych),
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację obu rodzajów przeznaczenia terenu łącznie lub zamiennie,
 - b) łączenie obu rodzajów przeznaczenia terenu w jednym budynku o funkcji mieszanej, tj. mieszkalno – usługowym,
 - c) budowę budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, garaży lub wiat,
 - d) wszelką działalność usługową, w tym handlową, spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1-2.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno - usługowych do III kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, garaży i wiat do 6,0 m;

- 7) ustala się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 5,0 m od linii rozgraniczających terenu i 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 25 oraz w linii zabudowy istniejących budynków;
- 8) dachy dwuspadowe o jednakowym spadku połaci od 30° do 50°, a na dobudowanych do innych budynków budynkach gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażach dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego **11KDR**, tj. ulicy Batorego;

§ 9. Karta terenu 6U

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się budowę jednego budynku usługowego;
- 2) wszelka działalność usługowa, w tym handlowa, musi spełniać wymogi określone w § 6 ust. 3 pkt 1-2.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynku do III kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w linii zabudowy istniejącego budynku zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) dach płaski.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego **11KDR**, tj. ulicy Batorego.

§ 10. Karta terenu 7UB

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się budowę budynków usługowych związanych z bezpieczeństwem i porządkiem publicznym wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się działalność usługową spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1-2.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,1;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynku usługowego i obiektów towarzyszących do III kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) dach płaski lub dwuspadowy o jednakowym spadku połaci od 30°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego **11KDR**, tj. ulicy Batorego.

§ 11. Karta terenu 8U-P

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się budowę wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - a) budynków usługowych, w tym handlowych,
 - b) budynków produkcyjnych,
 - c) składów i magazynów;
- 2) wszelka działalność usługowa, w tym handlowa, oraz produkcyjna musi spełniać wymogi określone w § 6 ust. 3 pkt 1-2;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację dopuszczonych rodzajów przeznaczenia terenu łącznie lub zamiennie,
 - b) łączenie różnych dopuszczonych rodzajów przeznaczenia terenu w jednym budynku o funkcji mieszanej,
 - c) lokalizację parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,2;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków do 15,0 m;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu oraz w linii zabudowy istniejącego budynku na działce sąsiedniej nr 26/2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) kształt dachu dowolny podyktowany wymaganiami technicznymi.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej nr 234024G, tj. ulicy Kwiatowej, przylegającej do obszaru planu.

§ 12. Karta terenu 9Z-KOP

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni lub parkingu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: dopuszcza się:

- a) zieleni od niskiej do wysokiej,
- b) miejsca do parkowania pojazdów,
- c) budowę podziemnego zbiornika wód deszczowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie ma potrzeby określania;

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz budowy budynków i wiat.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z wydzielonej w obszarze planu terenu drogi publicznej dojazdowej **10KDD**.

§ 13. Karta terenu 10KDD

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość drogi wewnętrznej **10KDD**, zakończonej placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu, tj. min. 8,0 m;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Karta teren 11KDR

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego **11KDR** (ulicy Batorego) zgodnie z rysunkiem planu, tj. od 20,0 m do 25,0 m;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 15. W granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod nazwą „Batorego – Kwiatowa” w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/250/2005 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 39 poz. 795 z dnia 12 kwietnia 2006 r.).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchów.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

4. OCENA I SKUTKI WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

Człowiek dla swoich celów zmienia lub przystosowuje się do niektórych z komponentów środowiska przyrodniczego takich jak: budowa geologiczna, rzeźba terenu, gleba, system wodny, mikroklimat, roślinność. Obserwujemy więc ścisłą współzależność środowiska przyrodniczego i działalności człowieka. Działalność ta, obejmująca swoim zasięgiem nawet stosunkowo małe antropokompleksy, powoduje niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym. Zniszczenia w środowisku przyrodniczym dzielą się na: fizyko-mechaniczne, chemiczne i termiczne, geomechaniczne i hydrologiczne litosfery, atmosfery, hydrosfery i biosfery.

Inwestycje przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wpływać będą w niewielkim stopniu na pogorszenie stanu jakości środowiska przyrodniczego. W środowisku tym wystąpi jednak kilka negatywnych zespołów zmian, które przy odpowiednio prowadzonych zabiegach zabezpieczających mogą być w dużym stopniu ograniczone.

4.1. Geologia, ukształtowanie powierzchni ziemi, surowce mineralne.

Zmiana charakteru użytkowania terenu poprzez przyszłe inwestycje pociągnie za sobą konieczność ingerencji człowieka w zewnętrzną powierzchnię litosfery, polegającą na stosowaniu różnorodnych zabiegów niwelacyjnych.

Zmiany geomechaniczne, prowadzące do przekształceń środowiska, powstać mogą przede wszystkim podczas prac budowlano-montażowych i w wyniku składowania odpadów pochodzących z czasowego składowania śmieci, innych odpadów itp.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Batorego i ulicy Kwiatowej w Człuchowie, nie istnieją nachylenia terenu uniemożliwiające przeprowadzenie projektowanych inwestycji. W związku z tym przyszłe prace na tym terenie spowodują zmiany powierzchni ziemi w niewielkim zakresie, nie doprowadzając tym samym do nasilenia erozji powierzchniowej.

W związku z tym, iż na terenie objętym planem nie występują złoża surowców mineralnych temat ten nie będzie analizowany w niniejszej prognozie.

4.2. Warunki aerosanitarne.

4.2.1. Jakość powietrza.

W przypadku terenów objętych opracowaniem planu największe zagrożenia dla jakości powietrza atmosferycznego związane są z przecinającą je drogą krajową nr 25 - ulicą Stefana Batorego. Warunki aerosanitarne są jednak elementem, w którym na skutek wprowadzenia ustaleń zmiany planu nie dojdzie do większych zmian w stosunku do stanu obecnego.

Jakość powietrza w warunkach miejskich określają dwa podstawowe czynniki: emisja zanieczyszczeń oraz zdolność przewietrzania, która z kolei zależy zarówno od lokalnych warunków klimatycznych, jak i od różnorodnych przeszkód terenowych, wpływających na rozpraszanie się zanieczyszczeń.

Ustalenia planu nie spowodują zasadniczych zmian w zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego. Projektowane obiekty budowlane wraz z pojazdami samochodowymi spowodować mogą niewielki wzrost zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. W celu jego zminimalizowania (w tym przede wszystkim „niskiej emisji”) w planie zakłada się ogrzewanie budynków z wykorzystaniem źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych.

Dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz dopuszczalne częstotliwości ich przekraczania normuje Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031).

Wartości te podaje poniższa tabela:

Tabela. Poziomy dopuszczalne dla niektórych substancji w powietrzu, zróżnicowane ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin na terenie kraju

L.p.	Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Dopuszczalna częstość przekraczania poziomu dopuszczalnego w roku kalendarz.	Margines tolerancji $\mu\text{g}/\text{m}^3$		Termin osiągnięcia poziomów dopuszczalnych
					2013 r.	2014 r.	
1	Benzen	rok kalendarzowy	5	-	-	-	2010 r.
2	Dwutlenek azotu	jedna godzina	200	18 razy	-	-	2010 r.
		rok kalendarzowy	40	-	-	-	2010 r.
3	Tlenki azotu	rok kalendarzowy	30	-	-	-	2003 r.
4	Dwutlenek siarki	jedna godzina	350	24 razy	-	-	2005 r.
		24 godziny	125	3 razy	-	-	2005 r.
		rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 1.10 do 31.03.)	20	-	-	-	2003 r.
5	Ołów	rok kalendarzowy	0,5	-	-	-	2005 r.
6	Pył zawieszony PM _{2,5}	rok kalendarzowy	25	-	1	1	2015 r.
			20	-	-	-	2020 r.
7	Pył zawieszony PM ₁₀	24 godziny	50	35 razy	-	-	2005 r.
		rok kalendarzowy	40	-	-	-	2005 r.
6	Tlenek węgla	osiem godzin	10000	-	-	-	2005 r.

Posługując się metodą analogii, na podstawie danych uzyskanych w Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska w Gdańsku, w obecnie w nie zainwestowanych dzielnicach Chojnic (leżących w odległości ok. 12 km od terenu objętego opracowaniem), występuje następująca rezerwa tła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego:

- dla dwutlenku azotu - ok. 87%.
- dla dwutlenku siarki - ok. 86%,
- dla pyłu zawieszonego - ok. 80%.

Ewentualne i najbardziej istotne zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego mogące pojawić się na terenie opracowania należą do stężeń następujących rodzajów: rocznego opadu pyłu, pyłu zawieszonego, dwutlenku siarki i dwutlenku azotu. W związku z tym, iż teren opracowania należy do obszarów o stosunkowo korzystnych warunkach mikroklimatycznych oraz biorąc pod uwagę rozmiary i charakter w znacznej części już istniejących i projektowanych inwestycji, można prognozować, że nie wystąpi tu przekroczenie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym.

Jak wspomniano wyżej największy wpływ na warunki arosanitarne terenu objętego opracowaniem ma ul. Stefana Batorego. Jest to droga krajowa nr 25, prowadząca częściowo ruch tranzytowy w stronę Bydgoszczy. Zagrożenia te związane są z zanieczyszczeniami pyłowo-gazowymi powstałymi na skutek emisji szkodliwych związków pochodzących ze spalin samochodowych. Na skutek turbulencji wywołanej przez ruch pojazdów oraz produkty ich eksploatacji (zużycie ogumienia, okładzin ciernych hamulców i sprzęgieł, naruszenia wierzchniej części jezdni itp.) dochodzi również do emisji pyłu wtórnego wzbudzonego do atmosfery.

Ewentualne i najbardziej istotne zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego mogące pojawić się na terenie opracowania należą do stężeń następujących rodzajów: rocznego opadu pyłu, pyłu zawieszonego, dwutlenku siarki i dwutlenku azotu. W związku z tym, iż tereny opracowania należą do obszarów o stosunkowo korzystnych warunkach mikroklimatycznych oraz biorąc pod uwagę rozmiary i charakter w znacznej części już istniejących i projektowanych inwestycji, można prognozować, że nie wystąpi tu przekroczenie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym.

Na jakość powietrza atmosferycznego wpłynie również realizacja projektowanych odcinków dróg lokalnych i dojazdowych.

Prace budowlano-montażowe w trakcie realizacji tych zadań inwestycyjnych związane z transportem ciężarowym spowodują niewielki zasięg zapylenia. Wystąpi również lokalnie nieznaczne podwyższenie emisji tlenku węgla, tlenku azotu oraz węglowodorów pochodzących ze spalin związanych z pracą ciężkiego sprzętu budowlano-montażowego oraz środków transportu.

Na warunki arosanitarne opracowania wpływa również charakterystyczne położenie w rynnie postglacialnej stwarzającej warunki do gromadzenia się w jej dnie ciężkiego, chłodnego i wilgotnego powietrza. Znaczne ograniczenie typowej dla rynien jeziornych wymiany powietrza oraz jego zwiększona wilgotność powodują, że warunki te są uciążliwe dla mieszkańców. Na ich poprawę wpływ może mieć minimalizacja oddziaływania niskich źródeł emisji zanieczyszczeń energetycznych, poprzez zmianę rodzaju stosowanego paliwa na źródła nieemisyjne lub niskoemisyjne.

Istniejąca w obrębie opracowania planu zabudowa charakteryzuje się względnie dobrymi warunkami arosanitarnymi, jednak w kilku jednostkach urbanistycznych,

ze względu na intensywność zabudowy (brak nasłonecznienia, wilgoć itp.) są one mniej korzystne. Są to szczególnie jednostki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie z ulicą Stefana Batorego.

Lokalizacja obiektów mieszkalno-usługowo-produkcyjnych będących emitarami szkodliwych związków chemicznych spowoduje niewielki wzrost zanieczyszczeń na tym obszarze. W czasie realizacji oraz przyszłej eksploatacji projektowanych inwestycji, jak również działalności już istniejących firm produkcyjno-usługowych, wystąpić może niewielki wzrost zanieczyszczeń na tym obszarze. Nie wystąpi jednak przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w w/w Rozporządzeniu Ministra Środowiska.

Ewentualne zanieczyszczenia, w związku z przeważającymi na tym terenie kierunkami wiatrów, przemieszczać się będą w kierunku wschodnim i północno-wschodnim, co nie wpłynie na pogorszenie warunków aerosanitarnych Człuchowa (patrz róża wiatrów).

4.2.2. Klimat akustyczny.

Dopuszczalny zakres zmian klimatu akustycznego określają poziomy dźwięku zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miastach powinien on być utrzymany na poziomie:

a) dla dróg lub linii kolejowych:

- 61 dB(A) w porze dnia (przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom),
- 56 dB(A) w porze nocy (przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom),

b) dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu:

- 50 dB(A) w porze dnia (przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym),
- 40 dB(A) w porze nocy (przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowych w miastach powinien on być utrzymany na poziomie:

a) dla dróg lub linii kolejowych:

- 65 dB(A) w porze dnia (przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom),
- 56 dB(A) w porze nocy (przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom),

b) dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu:

- 55 dB(A) w porze dnia (przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym),
- 45 dB(A) w porze nocy (przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).

Przy uwzględnieniu wymogów zawartych w tekście planu można stwierdzić, iż typy zabudowy wskazane w planie nie będą źródłami hałasu uciążliwego. Dominować będzie hałas komunalno-bytowy związany z funkcjonowaniem budynków mieszkalno-usługowych, hałas drogowy oraz z terenów produkcyjnych, gdzie należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu.

Ze względu na to, iż w istniejącej i projektowanej zabudowie nie będzie wykorzystywać się urządzeń zamontowanych wewnątrz pomieszczeń (np. windy, zsypy, itp.) poziom tego hałasu będzie minimalny. Zostaną tym samym zachowane tamtejsze standardy akustyczne.

4.3. Fauna i flora.

W przypadku realizacji projektowanej zabudowy nie dojdzie do zniszczeń naturalnej pokrywy roślinnej, w związku z tym, iż teren objęty planem jest w zdecydowanej większości terenem zainwestowanym, na którym obowiązują już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydane są liczne decyzje o warunkach zabudowy.

Jedynie zniszczenia wierzchniej pokrywy roślinnej (trawa) będzie miało miejsce w trakcie prowadzenia robót ziemnych. Roboty te, jak również ruch pojazdów samochodowych doprowadzą do wyparcia drobnej fauny lądowej, która w związku z tym, iż zarówno w granicach opracowania jak i w bliskim sąsiedztwie terenów objętych opracowaniem znajdują się tereny miejskiej zieleni urządzonej, przemieści się w ich stronę, znajdując sobie nowe siedliska.

Inwestycje przewidziane w planie nie zagrażą jednak ekologicznym funkcjom miasta Człuchów oraz ekologicznym funkcjom Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich.

4.4. Gleby.

W przypadku przekształceń w powierzchni glebowej należy stwierdzić, iż dotyczyć one mogą:

- ich mechanicznego usunięcia w trakcie prowadzenia robót budowlanych (ok. 0,3 m),
- zmian w poziomie próchnicy na skutek wymieszania z materiałem podglebia,
- zniekształceń gleby na skutek jej ugniatania przez sprzęt budowlany,
- zmian w uwilgotnieniu (z czym wiążą się parametry geotechniczne gruntu) np. poprzez czasowe przerwanie systemów drenarskich.

W związku z tym, iż na terenie objętym planem występują gleby już zantropomorfizowane o zmienionej przez człowieka strukturze i charakterze, które znajdują się ponadto w centralnej części ośrodka miejskiego wymagającego ciągłego przeznaczenia nowych terenów na cele inwestycyjne, nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

4.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu stworzą zagrożenia w stanie czystości wód powierzchniowych i podziemnych. Na pogorszenie stanu jakości wód podziemnych wpłynąć mogą różnego rodzaju ścieki komunalne, odpady usługowe, produkcyjne, rzemieślnicze, transport itp. W związku z tym, że wody gruntowe położone są na opracowywanym terenie w większości na głębokości poniżej 4,5 m p.p.t. zdarzenie to jest jednak mało prawdopodobne.

Stosowanie w procesach inwestycyjnych różnorodnych materiałów budowlanych, środków chemicznych, materiałów ropopochodnych, itp. oraz nasilenie się procesów erozyjnych doprowadzić może do pewnych zmian w naturalnej strukturze gleb, a także w wyniku procesów infiltracyjnych dojść może do zanieczyszczenia wód gruntowych. Jest to

szczególnie istotne ponieważ analizowany teren znajduje się w stosunkowo niewielkiej odległości od Jezior Miejskiego i Urzędowego, co sprzyja szybkiemu przedostaniu się ewentualnych zanieczyszczeń do ich wód.

Zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić na skutek różnorodnych odpadów jakie mogą być wytwarzane na skutek działalności człowieka, m. in.:

- odpady ropopochodne (pochodzące z działalności usługowej),
- odpady materiałów budowlanych,
- odpady biologiczne,
- odpady i ścieki bytowe (śmietniska i punkty zrzutu ścieków),
- inne odpady (obiekty o odpadach trudnych do jednolitego sklasyfikowania - np. opony samochodowe, odpady plastikowe).

W związku z powyższymi zagrożeniami niezbędne jest stosowanie przedsięwzięć, które nie dopuszczają do przedostania się zanieczyszczeń do gruntu.

4.6. Promieniowanie niejonizujące.

Przez obszar będący przedmiotem analizy niniejszej prognozy nie przebiegają linie energetyczne wysokich napięć. W związku z tym na terenie tym nie wystąpi zagrożenie szkodliwego oddziaływania promieniowania niejonizującego wspomnianych linii.

4.7. Krajobraz.

Realizacja projektowanej zabudowy spowoduje pewne zmiany w fizjonomii krajobrazu. Ochrona krajobrazu zmierza do zachowania w stanie możliwie nie zmienionym jego naturalnych składników i utrzymanie ich w układzie zapewniającym równowagę biologiczną. Plan narzuca tutaj pewne reguły postępowania, do których dostosowanie się spowoduje, że nowo projektowane inwestycje nie będą wywoływać negatywnych zmian w fizjonomii krajobrazu.

4.8. Zabytki i dobra materialne.

Rejestr zabytków

Podstawowym materiałem do prowadzenia prawnej ochrony dóbr kultury jest rejestr zabytków.

Ewidencja zabytków

Pomocniczym materiałem do prowadzenia ochrony dóbr kultury jest ewidencja zabytków. Wielkość ewidencji informuje o bogactwie kulturowym regionu, potrzebach badawczych i skali problemu ochrony dziedzictwa kulturowego na danym terenie.

Na terenie opracowania planu obejmuje się ochroną konserwatorską budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu, tj.:

- a) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego:
 - budynek mieszkalny przy ulicy Batorego 15,
 - budynek mieszkalny przy ulicy Batorego 22,

- b) inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Człuchów w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: budynek gospodarczy przy ulicy Batorego 15.

Szczegółowe zasady zagospodarowania odnoszące się do tych obiektów precyzyjnie określają zapisy w planie miejscowym, zapewniając właściwą im ochronę.

Analizując ustalenia planu miejscowego stwierdza się, iż nie przewidują one wystąpienia negatywnych oddziaływań jej ustaleń na stan zachowania istniejących w tym rejonie zabytków i innych dóbr kultury.

Wymienione wyżej potencjalne możliwości zagrożeń środowiskowych nie są czynnikami uniemożliwiającymi zrealizowanie inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Batorego i ulicy Kwiatowej w Człuchowie.

5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

- ♦ **1MN-U, 2MN-U, 3 MW-U, 4MW-U, 5MW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

Jak wynika z fizjografii miasta Człuchów jednostki te wchodzą w skład terenów o korzystnych fizjograficznych dla rozwoju przestrzennego. Cechują się również dobrymi warunkami geologiczno-gruntowymi oraz hydrologicznymi (woda gruntowa występuje w większości na głębokości 2,0-4,0 m p.p.t.).

Lokalizacja nowych obiektów mieszkaniowych i mieszkalno-usługowych nie spowoduje większych zmian w stanie tamtejszego środowiska przyrodniczego. Na terenach mieszkalno-usługowych plan dopuszcza wszelką działalność usługową, w tym handlową, zakazując jednocześnie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy:

- a) inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu,
- b) terenów komunikacji,
- c) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - dla których stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - dla których stwierdzono potrzebę przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, ale przeprowadzona ocena nie wykazała negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową.

W przypadku działań modernizacyjnych istniejącej zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25, ze względu na mogące wystąpić zagrożenia związane ze wzmogłą emisją zanieczyszczeń i poziomu hałasu, zaleca się realizację pasów wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż tej drogi oraz lokalizowania w parterach wyłącznie funkcji usługowej. Funkcję mieszkaniową z kolei zaleca się lokalizować w wyższych kondygnacjach budynków. Odległość nowo planowanej zabudowy powinna być ustalona w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu przez ruch pojazdów poruszających się po drodze krajowej nr 25 - w przypadku lokalizacji zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonych w planie, ale w strefie uciążliwości ulicy Stefana Batorego, wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa ulicy należy do inwestora lub jego następców prawnych.

Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa nie stwarza zagrożenia dla stanu środowiska przyrodniczego na tym obszarze.

Eksploatacja budynków mieszkalno-usługowych spowoduje niewielki wzrost zanieczyszczeń na tym obszarze. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031), stwierdza, że dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu w mikrogramach na metr sześcienny ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) wynoszą:

- dla dwutlenku azotu - $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla dwutlenku siarki - $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (w odniesieniu do okresu 24 godzin),
- dla pyłu zawieszonego PM₁₀ - $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (w odniesieniu do okresu 24 godzin),
- dla tlenku węgla - $10000 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (w odniesieniu do okresu 8 godzin).

Posługując się metodą analogii, na podstawie danych uzyskanych w Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska w Gdańsku, obecnie w nie zainwestowanych dzielnicach Chojnic występuje następująca rezerwa tła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego:

- dla pyłu zawieszonego - ok. 80%,
- dla dwutlenku siarki - ok. 86%,
- dla dwutlenku azotu - ok. 87%.

Charakter istniejących typów zabudowy oraz analiza powyższych danych liczbowych pozwalają na stwierdzenie, iż nie zostaną przekroczone podane dopuszczalne stężenia w/w zanieczyszczeń.

Ewentualne emisje przemieszczane będą w kierunku północnym oraz północno-wschodnim zgodnie z przeważającymi na tym obszarze kierunkami wiatrów. W procesie przemieszczania będą one ulegały rozproszeniu i rozcieńczeniu w powietrzu. W rezultacie negatywny wpływ tych jednostek na stan atmosfery będzie nikły. Zaleca się również w maksymalnym stopniu wprowadzić średnią i wysoką zieleń towarzyszącą zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi (np. sosna, dąb, buk) wraz z koniecznością zachowania zieleni już istniejącej.

Pewne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego wiązać się mogą również w przypadku opracowania niniejszej prognozy z przyszłym zwiększonym ruchem samochodowym i pieszym. Dostosowanie się do ogólnie przyjętych zasad ochrony środowiska nie spowoduje jednak znaczących zmian w jego funkcjonowaniu. Ważne jest w tym przypadku zapewnienie optymalnej ilości miejsc postojowych dla mieszkańców i użytkowników tych terenów.

- ♦ **6U, 7UB, 8U-P, 9Z-KOP** – teren usług, teren zabudowy usługowej w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego, teren usług lub produkcji oraz teren zieleni lub parkingu.

Jak wynika z fizjografii miasta Człuchów jednostki te wchodzi w skład terenów o korzystnych fizjograficznych dla rozwoju przestrzennego.

Projektowane w planie funkcje zagospodarowania terenu nie będą stwarzać zagrożeń dla stanu środowiska przyrodniczego na tym obszarze. W przypadku dopuszczonej działalności usługowej, w tym handlowej oraz produkcyjnej plan zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy:

- a) inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu,
- b) terenów komunikacji,
- c) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - dla których stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - dla których stwierdzono potrzebę przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, ale przeprowadzona ocena nie wykazała negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową.

Lokalizacja obiektów zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej pod warunkiem dostosowania się do wymogów zawartych w planie nie spowoduje większych zmian w stanie tamtejszego środowiska przyrodniczego.

W momencie wystąpienia inwestorów z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, które w myśl 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 2024 r. poz. 1112) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zaliczone będzie do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zaleca się na tym etapie przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na przedmiotowych terenach spowoduje niewielki wzrost zanieczyszczeń na tym obszarze. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031), stwierdza, że dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu w mikrogramach na metr sześcienny ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) wynoszą:

- dla dwutlenku azotu - $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla dwutlenku siarki - $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (w odniesieniu do okresu 24 godzin),
- dla pyłu zawieszonego PM10 - $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (w odniesieniu do okresu 24 godzin),
- dla tlenku węgla - $10000 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (w odniesieniu do okresu 8 godzin).

Posługując się metodą analogii, na podstawie danych uzyskanych w Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska w Gdańsku, obecnie w nie zainwestowanych dzielnicach Chojnic występuje następująca rezerwa tła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego:

- dla pyłu zawieszonego - ok. 80%,
- dla dwutlenku siarki - ok. 86%,
- dla dwutlenku azotu - ok. 87%.

Charakter istniejących typów zainwestowania oraz analiza powyższych danych liczbowych pozwalają na stwierdzenie, iż nie zostaną przekroczone podane dopuszczalne stężenia w/w zanieczyszczeń. Ponadto zaleca się, aby w momencie oddania do użytkowania obiektów potencjalnie generujących niekorzystne oddziaływania na powietrze atmosferyczne przeprowadzić badania rzeczywistego poziomu emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego przez samochody z nich korzystające. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu emisji zanieczyszczeń należy zastosować środki zaradcze w celu ograniczenia ich do norm wymaganych prawem. Środki te winny być szczegółowo określone w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko opracowanym na etapie ubiegania się inwestorów o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Ewentualne emisje przemieszczane będą w kierunku północnym oraz północno-wschodnim zgodnie z przeważającymi na tym obszarze kierunkami wiatrów. W procesie przemieszczania będą one ulegały rozproszению i rozcieńczeniu w powietrzu. W rezultacie negatywny wpływ tych jednostek na stan atmosfery będzie nikły.

Pewne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego wiązać się mogą również w przypadku opracowania niniejszej prognozy z przyszłym zwiększonym ruchem samochodowym i pieszym. Dostosowanie się do ogólnie przyjętych zasad ochrony środowiska nie spowoduje jednak znaczących zmian w jego funkcjonowaniu.

Na każdej działce lub terenie stanowiącym własność jednego inwestora należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji wskazany przez władze samorządowe gminy - gospodarka odpadami musi być zgodna z obowiązującymi przepisami.

Prace budowlane prowadzone na analizowanych terenach spowodują niewielkie zmiany w zewnętrznej warstwie litosfery. Jak wynika z fizjografii miasta Człuchów teren ten charakteryzuje się korzystnymi warunkami dla lokalizacji wszelkiego rodzaju budownictwa. Ze względu na niewielkie różnice wysokościowe spodziewać się należy tutaj minimalnych zabiegów niwelacyjnych, które niezbędne są przy działalności związanej z powstaniem projektowanej zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej. Ponadto w trakcie realizacji inwestycji należy dążyć do zabezpieczenia istniejącej warstwy gleby, a po ich wykonaniu przywrócić stan pierwotny terenu.

Projektowane inwestycje nie wpłyną niekorzystnie na zachwianie równowagi ekologicznej tego obszaru.

- ♦ **10KDD, 11KDR** – teren drogi publicznej dojazdowej oraz teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego.

Oddziaływanie terenów komunikacji wpłynie na stan środowiska przyrodniczego w związku ze wzrostem liczby pojazdów samochodowych poruszających się po nich. Wpłynie to w pewnym stopniu na wzrost zanieczyszczeń atmosfery i poziom emitowanego hałasu. Na skutek uchwalenia planu nie wystąpi jednak przekroczenie dotychczas występujących na tych terenach poziomów hałasu.

W przyszłej działalności inwestycyjnej dążyć należy jednak do tego, by okoliczne tereny nie były narażone na niekorzystne wpływy pochodzące z ich obszarów w związku z emisją spalin jak i okresowego wzrostu poziomu hałasu (np. poprzez stosowanie różnych typów zieleni izolacyjnej).

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

W przypadku tego zagadnienia szczególnie istotna jest polityka miasta Człuchów związana z prawidłową **gospodarką wodno-ściekową**. System wodno-ściekowy jest gwarantem korzystania z wody pitnej o wymaganych przepisami szczególnymi parametrach jakościowych, a odprowadzenie ścieków siecią kanalizacyjną, zabezpiecza ich właściwe oczyszczenie i ochronę lokalnego środowiska naturalnego.

W związku ze wskazaniem planu gospodarka wodno-ściekowa będzie miała charakter uporządkowany. W celu szczegółowego przeanalizowania zagadnień związanych z odprowadzaniem ścieków i zaopatrzeniem w wodę opracowywanych terenów posłużono się ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów oraz informacjami uzyskanymi w Urzędzie Miejskim w Człuchowie.

Zaopatrzenie w wodę odbywać się ma z gminnej sieci wodociągowej, co gwarantuje korzystanie z wody pitnej o wymaganych przepisami szczegółowymi parametrach jakościowych.

Ścieki odprowadzane być mają kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Człuchowie.

Jeśli chodzi o odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w tekście planu należy nakazać, by odprowadzać je istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki – dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

Jeśli chodzi o gospodarkę odpadami stałymi - gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

6. OPIS ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Batorego i ulicy Kwiatowej w Człuchowie, zawiera obowiązujące inwestorów wskazania, które w celu prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego powinny być obligatoryjnie spełnione.

Oprócz tych wymagań na terenie objętym planem stosować należy technologie i procesy nieuciążliwe dla środowiska przyrodniczego.

Na terenie projektowanej w planie zabudowy wskazane jest, aby budynki dostosowane były fizjonomicznie do form występujących w architekturze miejskiej oraz do otaczającego krajobrazu.

Na analizowanym terenie zaleca się stosowanie jedynie niezbędnych zabiegów niwelacyjnych, zaś warstwa gleby zdjęta w wyniku tych zabiegów winna być wykorzystana w dalszych pracach inwestycyjnych.

W celu zapewnienia właściwych walorów fizjonomicznych terenu zaleca się, aby maksymalnie stosować niską, średnią i wysoką zieleń towarzyszącą zgodną z gatunkami rodzimymi (np. sosna, dąb, buk). Będzie ona wpływać pozytywnie na psychikę i samopoczucie użytkowników analizowanego terenu. Jest to szczególnie istotne z tego powodu, iż teren opracowania niniejszej prognozy leży w miejscowości atrakcyjnej pod względem przyrodniczym i bogatej w różne formy i typy krajobrazu.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazana jest szczególna ostrożność w przypadku stosowania różnorodnych środków chemicznych, materiałów ropopochodnych itp., które ze względu na dogodne warunki infiltracyjne gruntu doprowadzić mogą do degradacji gleb i wód gruntowych. Nakłada to na inwestorów obowiązek szczególnej uwagi w trakcie realizacji mediów infrastruktury technicznej.

Ważne jest zagadnienie dotyczące prawidłowego gromadzenia odpadów stałych i płynnych. W działalności inwestycyjnej stosować należy technologie i rozwiązania technologiczne stwarzające jak najmniejsze zagrożenie lub uciążliwość dla środowiska, a w szczególności technologie mało- i bezodpadowe. Zużyte przez mieszkańców i użytkowników analizowanego terenu przedmioty oraz substancje stałe, a także nie będące ściekami substancje ciekłe, które powstaną w związku z ich bytowaniem lub działalnością gospodarczą, powinny być gromadzone w odpowiednich pojemnikach, których wygląd nie wpłynie będzie niekorzystnie na walory estetyczno-widokowe otaczającego krajobrazu.

W związku z tym, iż przez teren opracowania nie przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia, nie należy się tutaj spodziewać zaistnienia zagrożenia zdrowia w związku z działaniem promieniowania niejonizującego.

Najbardziej istotne zagadnienia, które powinny być spełnione w celu prawidłowego funkcjonowania przeprowadzonych inwestycji bez naruszania stanu środowiska przyrodniczego dotyczą:

- *ochrony powietrza atmosferycznego*. W związku z tym wskazane jest wykorzystywanie paliw o niskiej zawartości siarki. Preferuje się zatem ogrzewanie budynków z wykorzystaniem źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne systemy ogrzewania, które nie zanieczyszczają środowiska przyrodniczego tak jak piece

węglowe. Należą do nich m.in. piece elektryczne, pompy ciepłe, spalanie drewna, odpadów postolarskich lub specjalnie preparowanej słomy,

- *prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej* (kanalizacja, wodociąg oraz sieć energetyczna), co wymaga podłączenia do istniejących i projektowanych sieci tej infrastruktury,

zachowania prawidłowego klimatu akustycznego. Zalecane się pewne administracyjne działania zakazujące wjazdu na teren opracowania szczególnie hałaśliwych pojazdów mechanicznych lub ograniczające porę ich poruszania w celu zmniejszenia hałasu, wibracji i zanieczyszczeń, które mogłyby być zagrożeniem dla zdrowia i życia mieszkańców oraz czasowych użytkowników tamtejszych terenów. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ulicy Stefana Batorego w celu ograniczenia uciążliwości pochodzących z ruchu samochodowego poruszającego się tą ulicą (w szczególności zagadnienie to dotyczy ograniczenia hałasu przedostającego się do pomieszczeń mieszkalnych) zaleca się zastosować pasy zieleni izolacyjnej oraz wykonać nową wzmocnioną stolarkę okienną. Opcjonalnie należy stosować specjalne okna dźwiękoszczelno - izolacyjne o podwyższonym stopniu izolacyjności, które charakteryzują się skutecznością ok. 30-50 dB,

- *mezoklimatu tego obszaru.* Bardzo istotną rolę spełnia w nim roślinność, a w szczególności drzewa. Zieleń bardzo skutecznie oczyszcza powietrze z pyłów wychwytywanych na powierzchni liści (nawet do 90% pyłów może być pochłonięte przez rośliny, o ile jest ich dostatecznie dużo). Rośliny bardzo skutecznie wychwytyują także hałas. Zieleń towarzyszącą należy także stosować na całym obszarze opracowania, należy jednak w myśl zasad kształtowania przestrzeni przyrodniczej oraz kształtowania jej zasobów ograniczyć wprowadzanie zieleni obcego pochodzenia, wprowadzać zaś zieleń o składzie gatunkowym właściwym siedliskowo i geograficznie - np. sosna, dąb, buk. Jako element kompozycji działki zaleca się wprowadzenie zadrzewień w formie pojedynczych drzew lub grup drzew. Plan ustala również nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, z dopuszczeniem odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- *prac związanych z działalnością budowlaną.* Nie zaleca się prowadzenia robót niwelacyjnych na skalę mogącą zmienić rzeźbę terenu. Piasek z dołów fundamentowych, jeżeli będzie się nadawał do celów budowlanych, powinien być wykorzystany lokalnie dla potrzeb prowadzonych przez miejscową ludność inwestycji,
- *ochrony istniejących stosunków wodnych.* Zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze planu i na terenach przyległych, a w przypadku przerwania niezainwentaryzowanych drenów i sączków drenarskich należy przywrócić je do pierwotnego stanu ich funkcjonowania,
- *zachowania ład przestrzennego krajobrazu* poprzez odpowiedni dobór architektury dostosowanej do architektury regionalnej oraz wymiarów nowo powstałych obiektów budowlanych, odpowiedniej zieleni towarzyszącej, wyglądu ogrodzeń, itp.

Wszystkie wyżej wymienione zalecenia warunkują, iż na terenie objętym opracowaniem nie dojdzie do pogorszenia stanu jakości środowiska przyrodniczego. Istniejące i projektowane inwestycje stanowią będą właściwe wypełnienie miejskiej tkanki urbanistycznej, charakteryzującej się w tym rejonie funkcjami mieszkalno-usługowo-produkcyjnymi.

Niewielka szkodliwość projektowanych w planie funkcji nie wpłynie niekorzystnie na teren objęty planem, jak również na tereny bezpośrednio do niego przylegające.

7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.

Podstawowe cele analizy skutków realizacji prognozy można określić następująco:

- Ocena jakości poszczególnych elementów środowiska (zgodnie z normami i wytycznymi);
- Wykrywanie źródeł i określenie wielkości emisji oraz szacowanie zasięgu ich oddziaływania na środowisko;
- Ocena wpływu zjawisk atmosferycznych na proces rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń;
- Wskazanie dróg przemieszczania się zanieczyszczeń, badanie wpływu zanieczyszczeń na zmiany jakości środowiska;
- Określanie wpływu zanieczyszczeń na środowisko i zdrowie człowieka (monitoring sprzężony z badaniami epidemiologicznymi, etotoksycznymi itp.);
- Badanie tła i trendów zmian w poziomie emisji poszczególnych zanieczyszczeń;
- Określenie skuteczności przedsięwzięć i zabiegów sozotechnicznych (np.: przez określenie stopnia redukcji emisji zanieczyszczeń z określonych źródeł po instalacji urządzeń zabezpieczających).

Analiza ta może wystąpić na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację danego przedsięwzięcia, kiedy to właściwe organy podejmować będą decyzje o jego zakwalifikowaniu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 oraz stwierdzając brak lub konieczność przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (lub oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000).

8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

W przypadku analizowanego projektu planu miejscowego oddziaływanie transgraniczne nie będzie występowało.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Batorego i ulicy Kwiatowej w Człuchowie, opracowano w celu ustalenia oddziaływania nowych inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz w celu sformułowania niezbędnych zabiegów mających ograniczyć ewentualne zagrożenia na tym etapie projektowania.

Prognoza jest zgodna z Ustawą z dnia 3.10.2008 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) i stanowi obligatoryjne opracowanie do projektu w/w planu miejscowego.

Na skutek przeprowadzonych badań w trakcie opracowania niniejszej prognozy, do których należały analizy warunków geologicznych, aerosanitarnych, wodnych, glebowych, świata roślinnego i zwierzęcego, wpływu promieniowania niejonizującego oraz fizjonomii krajobrazu stwierdza się, iż na analizowanych terenach istnieją dogodne warunki dla lokalizowania projektowanych inwestycji.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania technologiczne oraz narzucone nakazy i zakazy, dotyczące w szczególności rozwiązań z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, spełniają wymagania ochrony środowiska dla warunków projektowania oraz eksploatacji terenów infrastruktury technicznej oraz dla zachowania istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych centralnej części Człuchowa.

W trakcie badań posłużono się różnymi metodami prac, do których należały: metoda opisowa, analogii, badania terenowe, analiza danych statystycznych i inne.

Podsumowując należy stwierdzić, że inwestycje, które będą przeprowadzone na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Batorego i ulicy Kwiatowej w Człuchowie, nie wpłyną niekorzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Dogodna lokalizacja analizowanego terenu, jak również charakterystyka środowiska przyrodniczego tam występującego (dogodne kierunki wiatrów, głębokość występowania wód gruntowych) sprawiają, że projektowane funkcje posiadać będą odpowiednie warunki dla swego rozwoju.

Przy odpowiednim przeprowadzeniu projektowanych inwestycji nie należy spodziewać się pogorszenia stanu jakości, ładu przestrzennego oraz fizjonomii tamtejszego krajobrazu, który ze względu na położenie w atrakcyjnym pod względem przyrodniczym ośrodku miejskim wymaga szczególnej ochrony.

10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.

1. Atlas Hydrologiczny Polski, 1987, PIG, Warszawa,
2. Atlas Klimatyczny Polski, IMGW, Warszawa,
3. Dane Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej,
4. Dokumentacja hydrologiczna w kat. „B” zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych miasta Człuchów, Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Rolnictwa w Wodę, 1969, Koszalin,
5. Fizjografia urbanistyczna ogólna miasta Człuchów,
6. Kamiński T., 2005, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod nazwą „Batorego - Kwiatowa” w Człuchowie, Chojnice,
7. Kamiński T., Siegmiller W., 2009, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu – obszar poszerzony pod nazwą „Osiedle Wazów” w Człuchowie, Chojnice,
7. Kolendowicz T., 1993, Mechanika budowli dla architektów, Arkady, Warszawa,
8. Kondracki J., 1994, Geografia Polski. Mezonegiony fizyczno-geograficzne, PWN, Warszawa,
9. Materiały własne z wizji lokalnej,
10. Piskorska M., 2010, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej w Człuchowie, Biuro Urbanistyczne PPP Sp. z o.o., Gdańsk,
11. Program Opieki nad Zabytkami Miasta Człuchowa na lata 2008 – 2011, 2007, Człuchów,
12. Projekt badań hydrogeologicznych na ujęcie wód podziemnych z utworów czwartorzędowych - otwór zast. nr VIII, Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu Proxima oddz. w Poznaniu, 1992, Poznań,
13. Sprawozdanie z kontrolnych pompowań studni wraz z oceną stanu eksploatacji ujęcia komunalnego, Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu Proxima oddz. w Poznaniu, 1992, Poznań,
14. Wiszniewski W., Chelchowski W., 1975, Charakterystyka klimatu i regionalizacja klimatyczna Polski, WKiŁ, Warszawa,
14. Woś Alojzy, 1999, Klimat Polski, PWN, Warszawa,
15. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów, 2009, Człuchów.

Tomasz Kamiński
Biegły w zakresie ochrony przyrody
Świadectwo Wojewody Pomorskiego
Nr 082

Chojnice, 28.04.2025 r.

OŚWIADCZENIE

Jako autor Prognozy oddziaływania na środowisko, oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Biegły w zakresie ochrony przyrody
Świadectwo Wojewody Pomorskiego
Nr 082



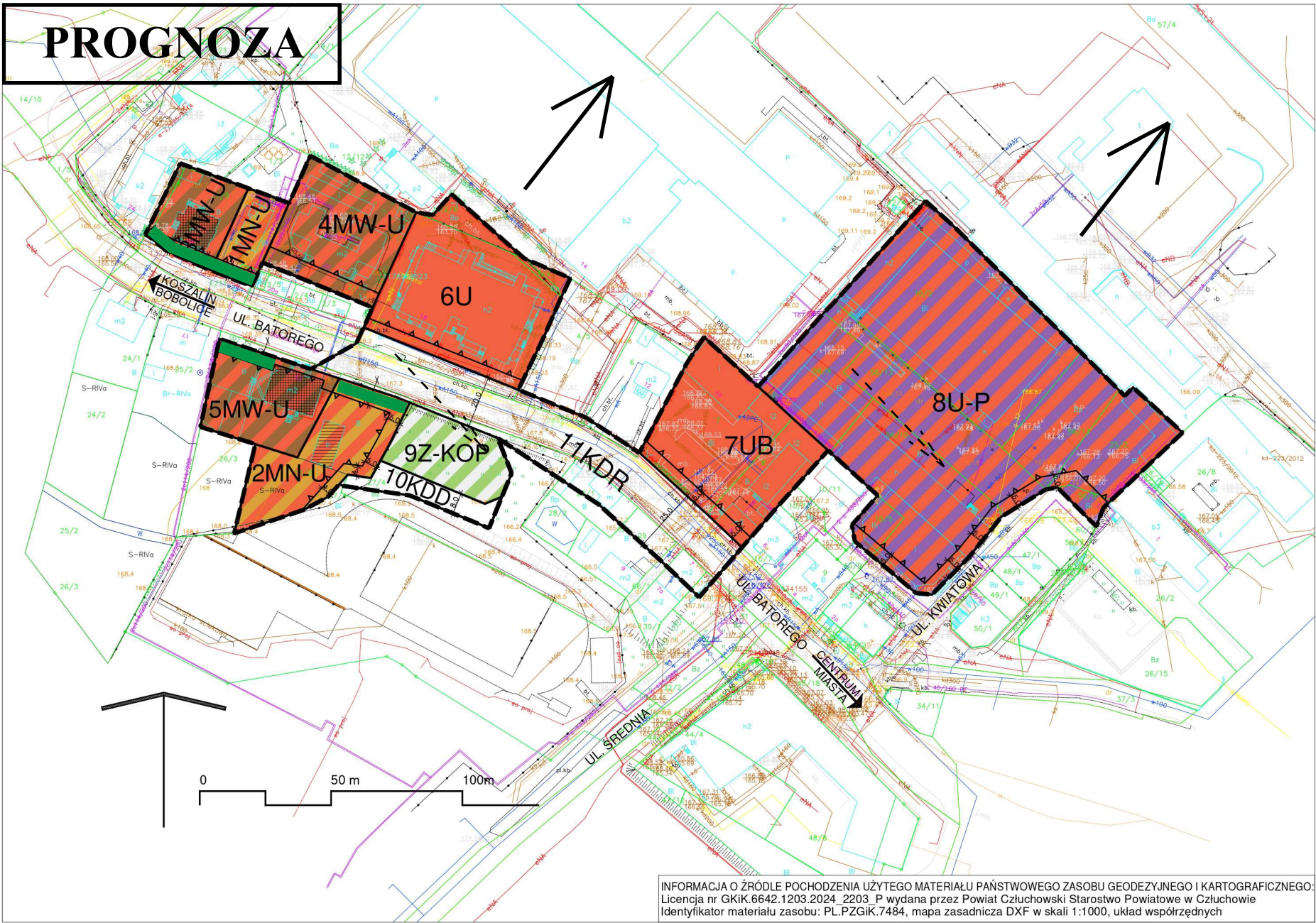
mgr Tomasz Kamiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY BATOREGO
I ULICY KWIATOWEJ W CZŁUCHOWIE

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia

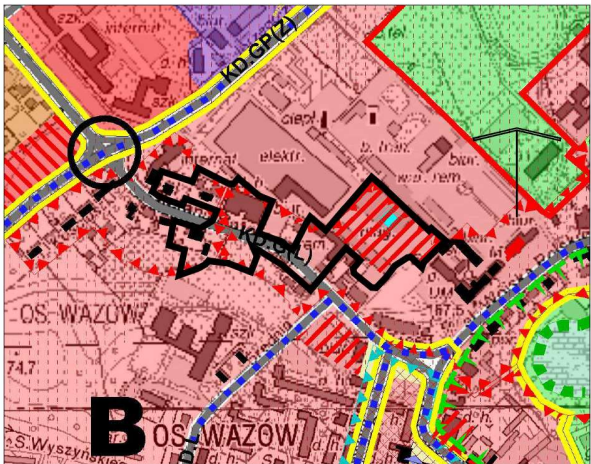
RYSunek Planu - Projekt

1:1000



INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
Licencja nr GKiK.6642.1203.2024 2203 P wydana przez Powiat Człuchowski Starostwo Powiatowe w Człuchowie
Identyfikator materiału zasobu: PL.PZGiK.7484, mapa zasadnicza DXF w skali 1:1000, układ współrzędnych

WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZŁUCHOWA



- LEGENDA:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - INFORMACJE OGÓLNE:**
 - GRANICE I OZANACZENIA STREF FUNKCJONALNYCH
 - ZAKAZ ZABUDOWY (TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE)
 - FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
 - ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA ŚRÓDMIEŚCIA I CENTRUM
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWO USŁUGOWA
 - ZABUDOWA USŁUGOWA
 - TERENY FUNKCJI USŁUGOWYCH Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m², Z OGRANICZENIEM DLA OBIEKTÓW HANDLOWYCH BRANŻY SPOŻYWCZEJ
 - TERENY FUNKCJI USŁUGOWYCH Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY DO 2000m²
 - TERENY PRZEMYSŁOWO USŁUGOWE
 - USTALENIA FUNKCJONALNE:**
 - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - TERENY ZIELENI NATURALNEJ
 - KOMUNIKACJA:**
 - UKŁAD DROGOWY
 - ULICA KLASY GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - ULICA KLASY G - GŁÓWNA
 - WAŻNIEJSZE SKRZYŻOWANIA
 - WAŻNIEJSZE CIĄGI PIESZE I PIESZO-ROWEROWE
 - OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:**
 - STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH "W III"
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - OBIEKTY ZABYTKOWE
 - OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO:**
 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - UŻYTKI EKOLOGICZNE - PROJEKTOWANE

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- INNE ZABYTKI NIERUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
- INNY ZABYTEK NIERUCHOMY WYZNACZONY PRZEZ BURMISTRZĄ MIASTA CZŁUCHÓW W POROZUMIENIU Z WOJEWÓDZKIM KONSERWATOREM ZABYTKÓW
- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TEREN USŁUG
- UB** TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- Z-KOP** TEREN ZIELENI LUB PARKINGU
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDR** TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- 20.0** WYMIAROWANIE

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- UL. KWIATOWA NAZWY ULIC PRZYLEGAJĄCYCH DO OBSZARU PLANU
- KIERUNKI PRZEBIEGU ULICY BATOREGO

PROJEKTANT: Marzena Osuch

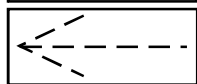
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ MIASTA CZŁUCHÓW

LEGENDA:
do rysunku planu w skali 1:1000

- **1MN-U, 2MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- **3MW-U, 4MW-U, 5MW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- **6U** - teren usług
- **7UB** - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- **8U-P** - teren usług lub produkcji
- **9Z-KOP** - teren zieleni lub parkingu
- **10KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej
- **11KDR** - teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego



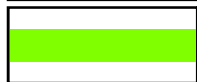
- granica terenu objętego planem



- kierunki spływu wód powierzchniowych



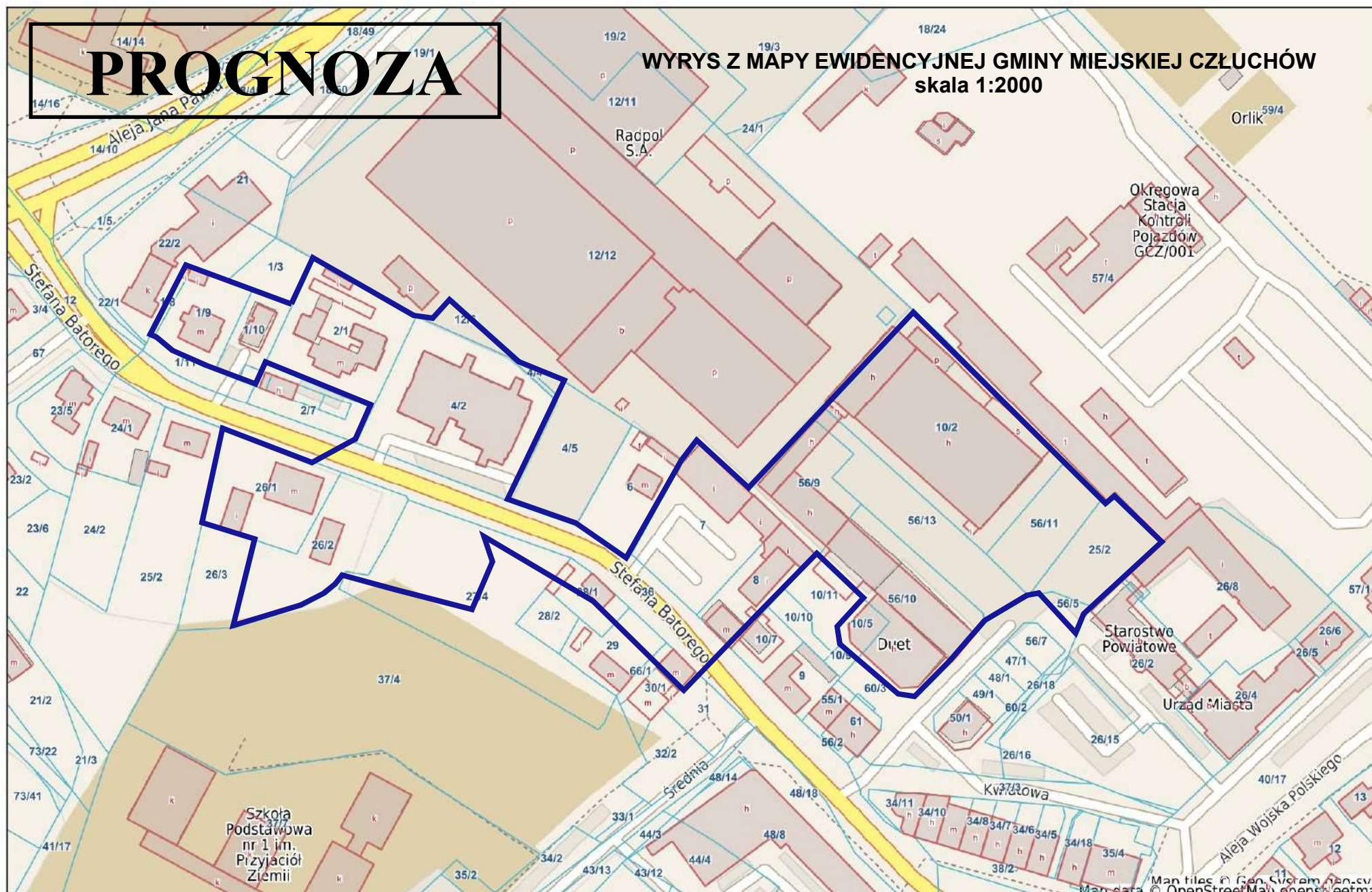
- potencjalne kierunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń



- wskazane zastosowanie zieleni towarzyszącej

PROGNOZA

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ GMINY MIEJSKIEJ CZŁUCHÓW
skala 1:2000



- teren objęty ustaleniami niniejszej prognozy

Załącznik Nr 2

PROGNOZA

WYRYS Z MAPY GLEBOWO-ROLNICZEJ GMINY MIEJSKIEJ CZŁUCHÓW
skala 1:2000

- granica obszaru opracowania niniejszej prognozy

Załącznik Nr 3

LEGENDA:
do Mapy glebowo-rolniczej

Kompleksy rolniczej przydatności gleb
Kompleksy gleb ornych

1	- kompleks pszenney bardzo dobry
2	- kompleks pszenney dobry
3	- kompleks pszenney wadliwy
4	- kompleks żytni bardzo dobry
5	- kompleks żytni dobry
6	- kompleks żytni słaby
7	- kompleks żytni bardzo słaby
8	- kompleks zbożowo-pastewny mocny
9	- kompleks zbożowo-pastewny słaby

Kompleksy trwałych użytków zielonych

1z	- użytki zielone bardzo dobre i dobre
2z	- użytki zielone średnie
3z	- użytki zielone słabe i bardzo słabe

RN - gleby rolniczo nieprzydatne

Ls - lasy

Tz - tereny zabudowane

W - wody

N - nieużytki rolnicze

Typy i podtypy gleb

A - gleby bielnicowe i pseudobielicowe

Bw - gleby brunatne wylugowane i kwaśne

D - czarne ziemie właściwe

Emt - gleby mułowo-torfowe

T - gleby torfowe i murszowo-torfowe

M - gleby murszowo-mineralne

Rodzaje i gatunki gleb
gleby piaskowe

pl - piaski luźne

ps - piaski słabogliniaste

pgl - piaski gliniaste lekkie

pgm - piaski gliniaste mocne

gleby gliniaste

gl - gliny lekkie

gś - gliny średnie

gleby pyłowe

płz - pyły zwykłe

pli - pyły ilaste

Oznaczenia dodatkowe

ż - żwir

p - piasek luźny lub słabogliniasty

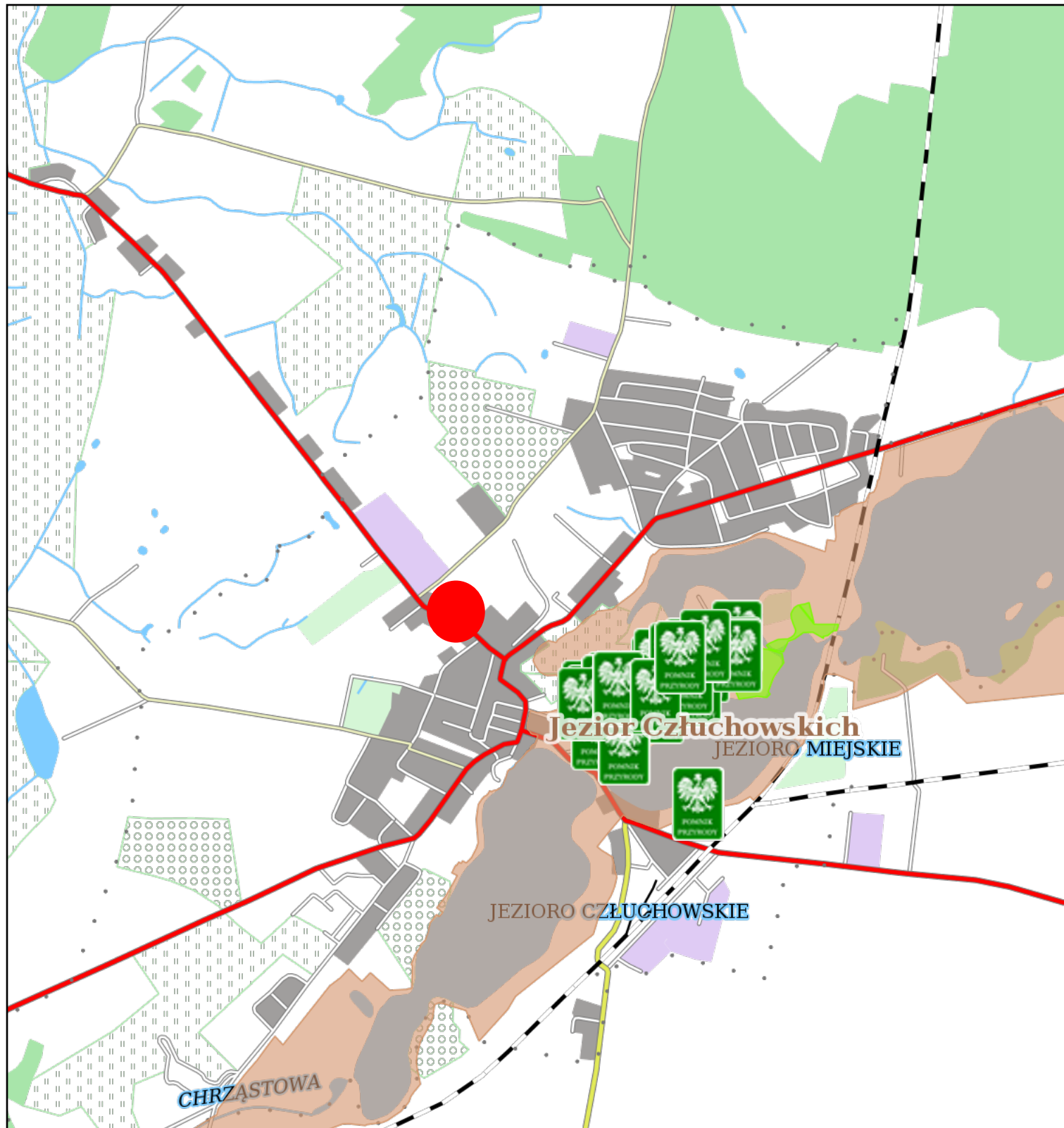
d - utwory deluwialne

○ 19 - lokalizacja i numer profilu glebowego

○ (22) - lokalizacja i numer profilu glebowego, z którego pobrano próbki do analiz

$\frac{12}{3,4}$ - numer konturu gruntowego, powierzchnia konturu gruntowego

4 - numer działki



Stan na 04-01-2025



Skala 1:25000
0 250 500 m

Legenda:

- Obszary chronionego krajobrazu
- Użytki ekologiczne
- Orientacyjny teren objęty ustaleniami niniejszej prognozy