

BURMISTRZ MIASTA CZŁUCHOWA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO
projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego przy ul. Plantowej
obejmującego Jezioro Urzędowe w Człuchowie**

**Opracowanie:
Małgorzata Dziechciarz
Sławomir Flanz**

Toruń, październik 2021 / styczeń 2022 r.

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	7
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	12
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	30
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	31
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	41
VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	41
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	41

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo RDOS-Gd-WZP.411.3.3.2021.MP.1 z dnia 17.03.2021 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Człuchowie (pismo SE.XI.480.05.2021.EZ z dnia 23.03.2021 r.). Z wymienionych pism wynika, iż prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu powinna zostać sporządzona zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, szczegółowo przedstawiając następujące aspekty:

- ocena zgodności ustaleń planu z aktem prawa miejscowego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu jezior Człuchowskich,
- ustosunkowanie się do wniosków z opracowania ekofizjograficznego,
- należy zamieścić załącznik graficzny przedstawiający lokalizację obszaru planu na tle form ochrony przyrody.

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

Procedurę sporządzenia planu rozpoczęła uchwała nr XXVII.224.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 8 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Plantowej obejmującego Jezioro Urzędowe w Człuchowie, a następnie uchwała nr XXXI.260.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 24 czerwca 2021 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXVII.224.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 8 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Plantowej obejmującego Jezioro Urzędowe w Człuchowie.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

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

II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej,
- 4) U – tereny zabudowy usługowej,
- 5) ZNN – teren zieleni naturalnej,
- 6) ZL – las,
- 7) ZP/WS – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych,
- 8) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 9) K – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
- 10) E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- 11) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 12) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 13) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 14) KX – tereny publicznych ciągów pieszych.

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

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

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

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

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

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

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

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

podlegających ochronie, w szczególności na mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków.

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

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

Wzięto pod uwagę fakt, iż teren objęty opracowaniem położony jest w znacznej części w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich, chronionym na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

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

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

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania jest określenie zasad zagospodarowania terenów, na rozległym obszarze o powierzchni około 108 ha, położonym w południowo-wschodniej części miasta Człuchów.

Obszar objęty opracowaniem, tylko dla niewielkiego fragmentu (o powierzchni ok. 1,3 ha), posiada obowiązujący dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

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

- Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
- Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek.
- Przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu.
- Nakaz realizacji nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów lub w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.
- Część obszaru objętego planem miejscowym, w szczególności tereny 10WS, 11MN/U, 15WS, 17KX, 19ZP/WS, 20MN, 25KX oraz części terenów 5ZP/WS, 7M/U, 12MN/U, 13MN/U, 14ZL, 16KDW, 18KDD, 21KDW, 24KDD, 26KDW, 27MN, 28KDL, 32KX, 33KDW, 34MN, 37WS, 38MN, 39KDW, 40MN leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich, dla którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych, a którego granice wskazano na rysunku planu.
- Część obszaru objętego planem miejscowym, w szczególności tereny 1M/U, 2KDW, 3M/U oraz część terenu 5ZP/WS, wskazana na rysunku planu, stanowi Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego wraz ze strefą pełnej ochrony archeologicznej WI, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- Część obszaru objętego planem miejscowym, w szczególności tereny 4M/U, 6K, 7M/U, 8KDD, 9M/U oraz część terenu 5ZP/WS, wskazana na rysunku planu, objęta jest strefą ograniczonej ochrony konserwatorsko-archeologicznej WIII obszaru miasta polokacyjnego, gdzie wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej

działalności, mogące doprowadzić do jej przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

- W granicach obszaru objętego planem miejscowym, w szczególności w terenach 10WS, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 16KDW, 17KX, 18KDD, 19ZP/WS, 20MN, 21KDW, 22MN/U, 23U, 25KX, 26KDW, 27MN, 28KDL, 29KDW, 30MN, 31KDD, 32KX, 33KDW, 34MN, 35MN, 39KDW, 40MN, 42MN/U, 53MN, 54ZNN, znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, w których wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- W granicach obszaru objętego planem miejscowym, w szczególności w terenach 11MN/U, 12MN/U, 16KX, 17KX, 18MN, 19KDD, 20MN/U, znajduje się stanowisko archeologiczne ze strefą częściowej ochrony konserwatorskiej WII, w której wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymagają przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających zainwestowanie terenu, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Obszarami przestrzeni publicznych są tereny: ZP/WS – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych. Ustalono dla nich: obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami komunikacji, obowiązek realizacji obiektów, urządzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych, zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni chodników i ścieżek w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

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

- obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
- dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych do zaopatrzenia zabudowy w wodę, w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe;
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.
- odprowadzenie wód opadowych w obrębie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemów odwadniających drogi publiczne.
- zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego systemu ciepłowniczego, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Symbole terenów	Intensywność zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
20MN, 27MN, 30MN, 34MN, 35MN, 38MN, 40MN	0,05 – 0,6	60%	20%	9,0 m (5,0 zabudowa towarzysząca)
48MN, 50MN, 51MN, 53MN	0,1 – 0,9	50%	30%	9,0 m (5,0 zabudowa towarzysząca)
11MN/U, 12MN/U	0,08 – 1,3	50%	30%	9,0 m (6,0 zabudowa towarzysząca)
13MN/U, 22MN/U	0,08 – 1,3	50%	30%	12,0 m (6,0 zabudowa towarzysząca)
42MN/U, 44MN/U, 46MN/U	0,01 – 0,9	50%	30%	12,0 m (6,0 zabudowa towarzysząca)
1M/U, 3M/U, 4M/U	0,01 – 2,0	30%	50%	9,0 m (5,0 zabudowa towarzysząca)
7M/U, 9M/U	0,01 – 2,0	30%	50%	14,0 m (6,0 zabudowa towarzysząca)
23U, 41U, 47U	0,01 – 1,5	30%	40%	10,0 m
54ZNN	-	90%	-	-
14ZL	zakaz lokalizacji zabudowy	-	-	-
5ZP/WS, 19ZP/WS	-	70%	-	-
10WS, 15WS, 37WS	zakaz lokalizacji zabudowy	-	-	-
6K	max. 0,2	-	70%	6,0 m
45E	max. 1,0	-	70%	6,0 m

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

- 1500 m² – dla terenów 20MN, 27MN, 30MN, 34MN, 35MN, 38MN, 40MN
- 800 m² – dla terenów 48MN, 50MN, 51MN, 53MN,
- 1000 m² – dla terenów 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 22MN/U.

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

- dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na określone cele: zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjno-wypoczynkowych,

- ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- ustala się nakaz zastosowania koloru grafitowego dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu (dotyczy terenów 20MN, 27MN, 30MN, 34MN, 35MN, 38MN, 40MN),
- ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

Dla terenów komunikacji ustalono w szczególności:

28KDL – minimalny przekrój - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik minimalnie jednostronny, dopuszcza się ścieżki rowerowe,

8KDD, 18KDD, 24KDD, 31KDD, 43KDD, 52KDD – minimalny przekrój - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe,

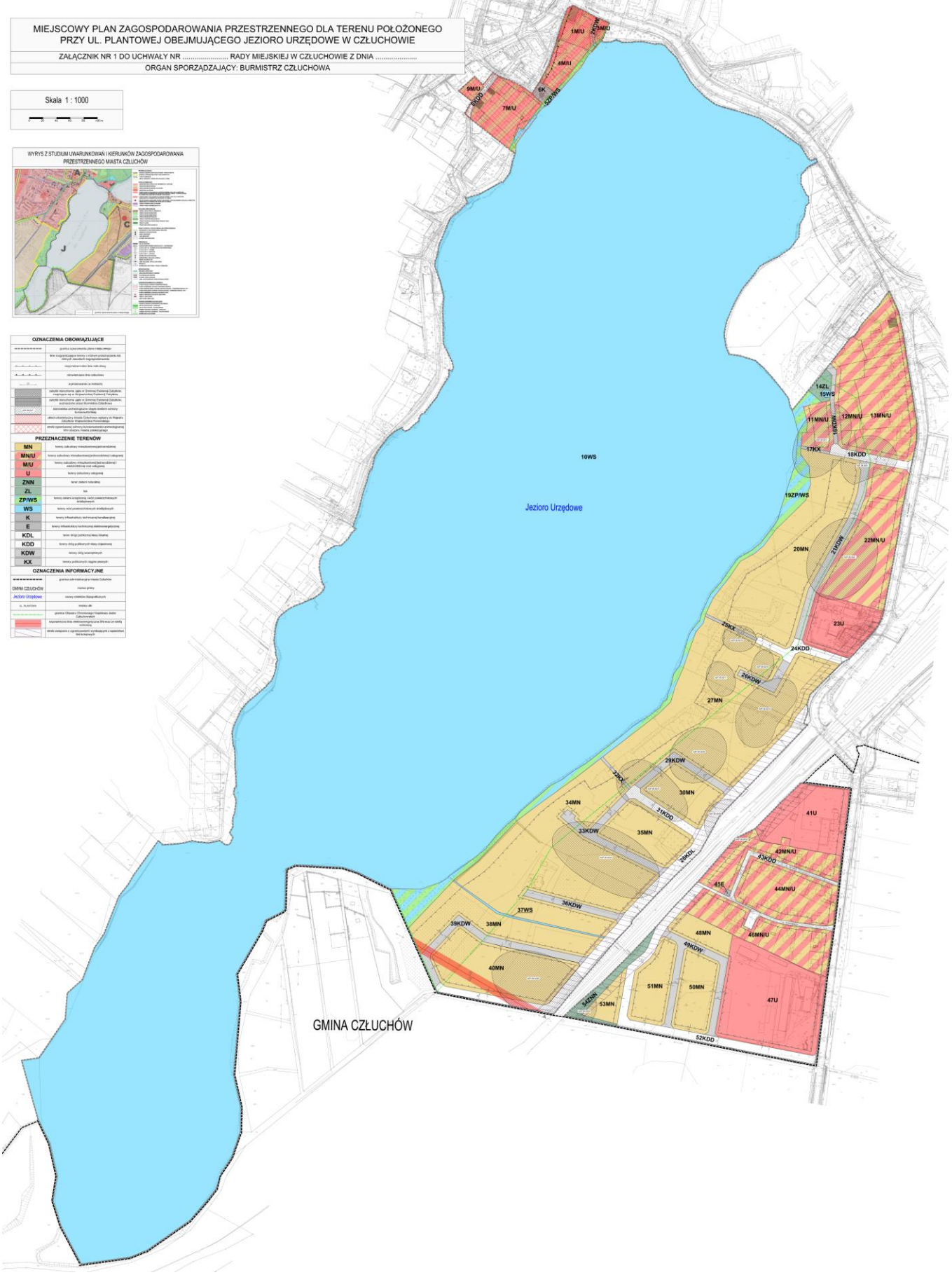
2KDW, 16KDW, 21KDW, 26KDW, 29KDW, 33KDW, 36KDW, 39KDW, 49KDW – minimalny przekrój - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe,

17KX, 25KX, 32KX – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

Ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi
- odprowadzenie wód opadowych w obrębie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi
- zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego systemu ciepłowniczego, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ilustruje to rysunek projektu planu.



Ryc. 1 Rysunek projektu planu

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

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

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

Obszar objęty projektem planu obejmuje dwa tereny o różnej wielkości, oddzielone od siebie linią kolejową. Położony jest w południowo-wschodniej części miasta Człuchów, od południa graniczy z gminą Człuchów. Obszar ten ma nieregularny kształt o łącznej powierzchni około 108 ha. Jego rozpiętość pomiędzy skrajnymi punktami wynosi około 0,95 x 2 km. Od północnego-zachodu, północy i północnego-wschodu otaczają go obszary posiadające obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego.

Pierwszy teren o powierzchni ponad 98 ha niemal w 70% obejmuje Jezioro Urzędowe (jego powierzchnia wynosi około 72,8 ha) a także obszary do niego przyległe. Część położona wzdłuż północno-zachodnich brzegów jeziora zajmuje powierzchnię około 1,3 ha. Ograniczona jest ulicami Dworcową, Garbarską, Jacka i Agatki oraz linią brzegową jeziora. Jest to teren zwartej zabudowy głównie mieszkaniowej, częściowo przemysłowej – w jego środkowej części zlokalizowana jest przepompownia ścieków. Kolejny obszar położony na przeciwległym brzegu jeziora ograniczony jest ulicami Grodzisko i Plantową oraz linią kolejową i linią brzegową jeziora. Stanowią go w większości tereny rolnicze. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest głównie w jego północnej części. Na terenie tym znajduje się również stacja paliw.

Teren położony pomiędzy torami kolejowymi i ul. Plantową, kształtem zbliżony jest do trójkąta, ma zdecydowanie mniejszą powierzchnię (około 9 ha). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się w jego centralnej części, zaś od północy i południa otaczają ją tereny usługowo-składowo-przemysłowe.

Granice obszaru opracowania są w większości czytelne w terenie. W zdecydowanej większości stanowi je linia brzegowa jeziora oraz ciąg ulic: Jacka i Agatki, Garbarska, Dworcowa, Grodzisko i Plantowa, a także linia kolejowej.

Według ewidencji gruntów zdecydowaną większość stanowią tereny „Wp” - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi. Użytki rolne – głównie grunty orne „R” IV, a także V i VI (dominującej) klasy bonitacyjnej występują na wschód od jeziora. Pozostałe tereny to grunty zabudowane i zurbanizowane („B”, „Ba”, „Bp” i „Bi”).

Obszar objęty projektem planu posiada dostęp do sieci wodociągowej i w większości do sieci kanalizacyjnej. Przy ul. Plantowej 26 znajduje się maszt GSM.

Obszar posiada dobrą dostępność komunikacyjną. Od północy do granicy obszaru przylega droga krajowa nr 25 (ul. Dworcowa). Droga ta posiada parametry drogi głównej ruchu przyspieszonego (klasa GP). Przebiega ona przez pięć województw i stanowi połączenie Wrocławia ze środkowym wybrzeżem. Średni dobowy ruch pojazdów na odcinku tej drogi w Człuchowie w 2015 roku (brak wyników GPR za rok 2020) wyniósł 6144. Wschodnią granicę

obszaru stanowi droga wojewódzka nr 188 (ul. Plantowa) łącząca Człuchów z Piłą, na której średni dobowy ruch pojazdów w 2015 roku wyniósł 2092. Przez obszar objęty opracowaniem nie przebiegają żadne drogi powiatowe. Uzupełnieniem sieci drogowej są drogi gminne o różnej nawierzchni.

Analizowane tereny przedzielone są linią kolejową nr 210 o znaczeniu państwowym Chojnice - Runowo Pomorskie. Jest to linia czynna, dwutorowa.

Otoczenie obszaru opracowania stanowią od północnego-zachodu, północy i północnego-wschodu tereny miasta Człuchowa (m.in. zabudowa mieszkaniowa, zabudowa przemysłowa, tereny rekreacyjne – ogródki działkowe). Od południa i częściowo od wschodu tereny o raczej jednorodnym sposobie użytkowania. Głównie są to użytki rolne - grunty orne oraz ogródki działkowe.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów obszar objęty opracowaniem, znajduje się w strefach: J – strefa rekreacyjna jezior człuchowskich, B – śródmiejska strefa mieszkaniowo-usługowa i C – miejska strefa mieszkaniowo-usługowa przy dworcu kolejowym.

Wschodnia i południowo – wschodnia część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w strefie oddziaływania planowanych elektrowni wiatrowych w Skarszewie i Głędowie. W strefie tej obowiązywał będzie, po upływie wskazanego w ustawie o inwestycjach w zakresie



elektrowni wiatrowych terminu, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

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



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

Zagospodarowanie obszaru ilustrują poniższe fotografie obrazujące kolejno: widok w kierunku południowym na jezioro i przeciwległy brzeg, ul. Garbarska – przepompownia ścieków, ul. Plantowa – teren stacji paliw, tereny pomiędzy linią brzegową jeziora a ul. Plantową, zabudowa przy ul. Garbarskiej, widok w kierunku północno-zachodnim z nasypu kolejowego.



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

Na obszarze objętym opracowaniem, zwłaszcza w jego wschodniej części dominuje wysoczyzna morenowa płaska. Charakteryzuje się ona niewielkimi różnicami wysokości dochodzącymi do ok. 2-5 m. Na powierzchni wysoczyzny, wznoszącej się w poziomie 160 – 170 m n.p.m., występują lokalnie wzniesienia moren czołowych dochodzące do maksymalnie do 184 m n.p.m (na północny zachód od obszaru opracowania). Nachylenie stoków nie przekracza 2%. Na przedpolu moren, występują również równiny sandrowe i wodnolodowcowe.

W północno - zachodniej części objętej opracowaniem występuje polodowcowa wysoczyzna morenowa falista (nachylenie stoków nie przekraczają 3%).

Najniższej położone tereny znajdują się wzdłuż linii brzegowej Jeziora Urzędowego, którego wody wypełniają rynną glacialną. Lokalnie zwłaszcza na wschodnim brzegu jeziora występują obniżenia terenu o dość stromych zboczach.

Na powierzchni całego obszaru zalegają osady czwartorzędowe. Ich miąższość jest zróżnicowana i zmienia się w zależności od ukształtowania podłoża i współczesnej powierzchni terenu. Maksymalna miąższość osadów plejstoceńskich, na zachód od Człuchowa, dochodzi do

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

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

Reasumując należy stwierdzić, że w przeważającej części wszystkie tereny wykazują dobre i średnie warunki geologiczne i hipsometryczne dla lokalizacji zabudowy. Lokalizacja zabudowy powinna być jednak ograniczana na terenach wysokich i stromych skarp rynien i dolin oraz w ich dnach, a także na terenach podmokłych.

Na obszarze tym brak jest udokumentowanych złóż kopalin.

Tereny objęte opracowaniem są zróżnicowane, tak pod względem typologicznym, jak i pod względem wartości użytkowej gleb. W znacznym stopniu o rozmieszczeniu danych typów, rodzajów i gatunków gleb decyduje występowanie form morfologicznych terenu oraz działalność człowieka.

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

Przestrzennie przeważają gleby brunatne wytworzone z glin zwałowych. Są to głównie gleby klas bonitacyjnych V i VI. Należą one głównie do kompleksu rolniczej przydatności gleb 6. żytni słaby i 7. żytni bardzo słaby. W południowej części terenu objętego opracowaniem, po obu stronach linii kolejowej występują gleby brunatne IVa i IVb klasy bonitacyjnej. Należą one głównie do kompleksu rolniczej przydatności gleb 5. żytni dobry. Na obszarze tym nie występują gleby należące do III klasy bonitacyjnej (na terenie miasta nie występują w ogóle gleby należące do I i II klasy bonitacyjnej). Gleby te w większości pozostają nieużytkowane rolniczo, jedynie w południowej części obszaru znajduje się plantacja choinek oraz krzewów owocowych.

W obniżeniach terenowych tj. w dnach zagłębień wytopiskowych, rynien polodowcowych i dolin wód roztopowych przeważają gleby mułowo-torfowe i torfowo-mułowe. Występują one na niewielkiej powierzchni, wzdłuż wschodniego brzegu jeziora. Użytkowane są głównie jako trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska). W części stanowią nieużytki rolnicze. Trwałe użytki zielone stanowią użytki kompleksu 2z (średnie).

W północno-zachodniej i południowo-wschodniej części obszaru objętego opracowaniem w związku z istniejącą zabudową miejską gleby zostały przekształcone antropogenicznie.

Gleby narażone są na procesy degradacji. Zjawiska te związane są z tzw. erozją wietrzną, która polega na wywiewaniu cząstek próchnicznych głównie na odkrytych i pozbawionych roślinności obszarach. Natomiast w strefach krawędziowych dolin i rynien polodowcowych oraz zagłębię wytopiskowych występują procesy erozji wodnej powierzchniowej i wąwozowej polegające na wymywaniu wierzchnich warstw gleby na terenach o większych spadkach.

Szacę roślinną tego terenu jest zróżnicowana. Stanowią ją zarówno agrocenozy pól uprawnych, jak również ekosystemy leśne, jeziorne, mokradel i bagien po ekosystemy łąkowe i polne.

Niewielki fragment lasu występuje jedynie na północno-wschodnim brzegu jeziora w sąsiedztwie grodziska. Ponadto wzdłuż linii brzegowej jeziora, wzdłuż dróg oraz w obniżeniach terenu występują liczne zadrzewienia.

Na północ od obszaru objętego opracowaniem, za drogą krajową nr 25 rozciąga się teren zamku pokrzyżackiego wraz z tzw. Laskiem Luizy. Są to urządzone w stylu angielskim tereny rekreacyjne, mające charakter kurortowego parku. Park ten wraz z ciągiem jezior jest najbardziej wartościowym obszarem przyrodniczym w mieście. Występują tu stanowiska najcenniejszych gatunków roślin. Wzdłuż brzegów jezior, w tym jeziora Urzędowego, występują szuwały (szuwały trzcinowe, pałkowe i turzycowe) i lasy olszowe. W parku dominują lasy bukowo – dębowo – grabowe (grądy).

Na obszarze objętym opracowaniem występują również łąki i pastwiska. Jednak ze względu na ich częste przekształcanie (zabudowywanie, zaorywanie) nie odgrywają większej roli. Elementy zieleni stanowią również: ozdobne gatunki drzew i krzewów oraz drzewa owocowe i uprawy ogrodowe oraz niewielkie tereny zieleni o charakterze skwerów.

Podsumowując należy stwierdzić, że pod względem florystycznym jest bardzo zróżnicowany i należy w jak największym stopniu zachować jego naturalność.

Również pod względem faunistycznym obszar objęty projektem planu jest bardzo zróżnicowany. Na terenie zabudowy miejskiej występują głównie ubogie zespoły fauny związanej z siedliskami typowo antropogenicznymi jakimi są obszary zabudowy miejskiej o różnym stopniu intensywności. Typowymi reprezentantami kręgowców są głównie ptaki, np. kawka, gawrony, synogarlica turecka (sierpówka), wróbel czy jeżyk.

Na terenach użytkowanych rolniczo występuje fauna typowa dla odkrytych terenów pól, łąk i nieużytków. Ze względu na bazę pokarmową na terenach tych bytują różne gatunki ptaków. Najcenniejszym w tym zakresie terenem jest jezioro Urzędowe wraz z obszarem je otaczającym. Występują w nim następujące gatunki ryb: szczupak, lin, leszcz, płoć, węgorz, okoń i karaś, a także gatunki obce karp i tołpyga.

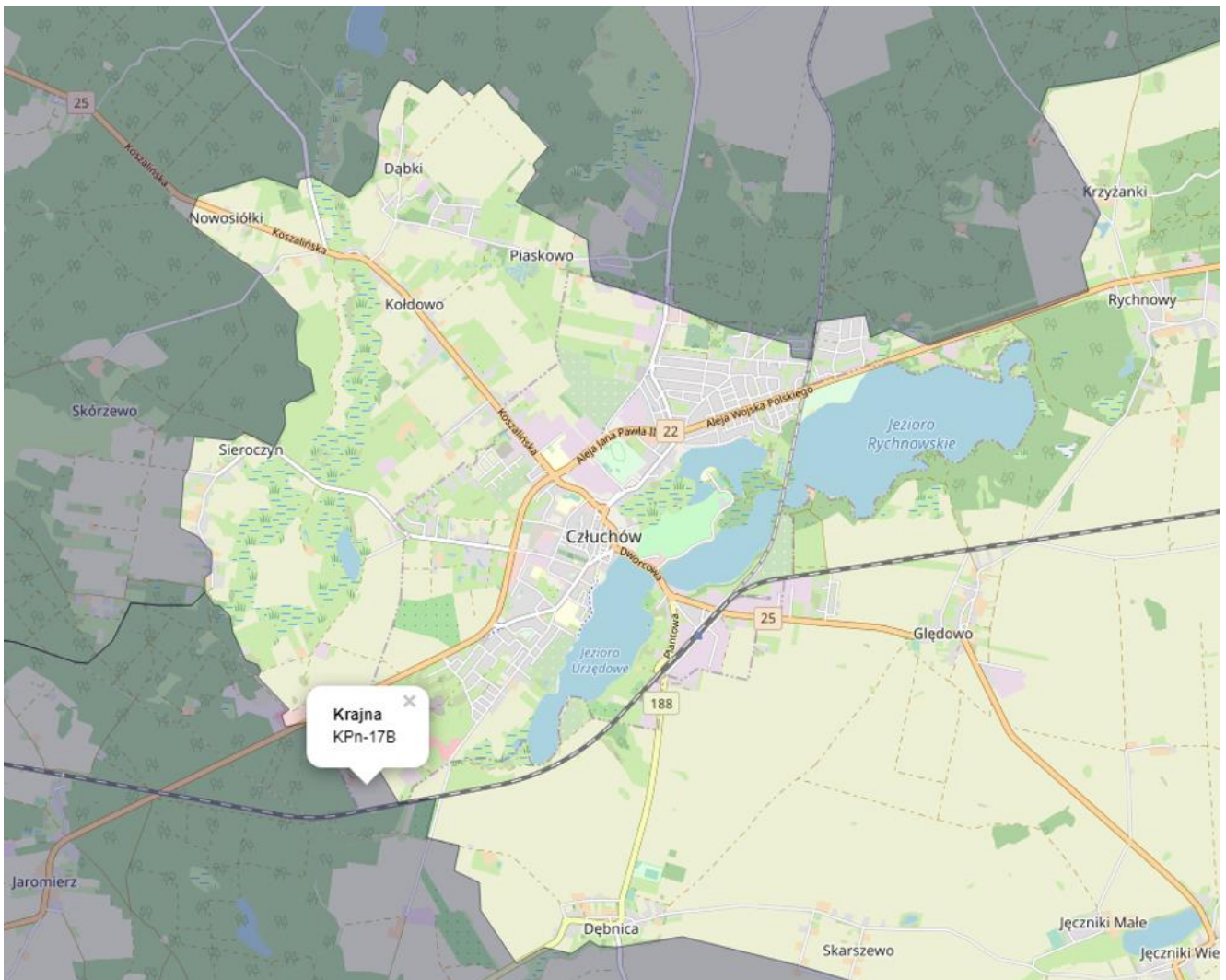
Najliczniej reprezentowana jest ornitofauna. Stwierdzono występowanie tu 117 gatunków ptaków, w tym 106 objętych ochroną ścisłą. Występują tu różne gatunki ssaków, w tym kopytne (łącznie 25 gatunków). Bogato są reprezentowane gatunki drobnej fauny: płazy (10 gatunków: traszka zwyczajna, ropucha szara, ropucha paskówka i ropucha zielona, kumak nizinny, żaba jeziorkowa, żaba wodna, żaba śmieszka, żaba trawna i żaba moczarowa) oraz gady (4 gatunki: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny i żmija zygzakowata).

Planując nową zabudowę mieszkaniową, zagrodową czy usługową należy zadbać o należy zadbać o zachowanie jak największego stopnia naturalności tego obszaru.

W otoczeniu miasta Człuchowa występują elementy struktury ekologicznej o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym. W odległości około 1 km od południowej granicy obszaru

objętego opracowaniem prowadzi fragment Północnego korytarza ekologicznego Krajna KPn-17B, a nieco dalej na zachód Bory Krajeńskie - Bory Tucholskie GKPN-18B. Korytarz ten łączy Pojezierze Iławskie z doliną Wisły i Borami Tucholskimi. Korytarze ekologiczne nie są formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, jednak planowane zainwestowanie uwzględnia zachowanie ich funkcjonowania.

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



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

Przez obszar miasta Człuchowa przebiega dział wodny I rzędu. Południowa i środkowa część miasta leżą w zlewni rzeki: Gwdy (dorzecze Odry), północno-zachodnia zaś w zlewni rzeki Brdy (dorzecze Wisły).

Większa część miasta, w tym obszar objęty opracowaniem należy do zlewni Chrząstawy będącej lewobrzeżnym dopływem Gwdy. Do zlewni tej należy cały zespół jezior człuchowskich. Są one połączone ze sobą hydrograficznie krótkimi przesmykami i odwodniane bezpośrednio przez rzekę Chrząstawę.

Jeziora człuchowskie są stosunkowo głębokie o genezie rynnowej. Ich głębokość maksymalna przekracza 10 m. Odpływ powierzchniowy z jezior zachodzi w kierunku południowo – zachodnim. Jezioro Urzędowe (Szpitalne) w całości położone jest na obszarze objętym opracowaniem. Jego linia brzegowa na znacznej długości stanowi też granicę opracowania. Jezioro ma powierzchnię 72,8 ha i maksymalną głębokość 16,9 m.

Wody jeziora są zanieczyszczone głównie w zakresie wskaźników fizykochemicznych. Jezioro podlega zaawansowanym procesom eutrofizacji.

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

- LW10555 Człuchowskie Urzędowe – stan ekologiczny słaby, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

- RW60001818864459 Chrzastowa do dopływu z Borkowa – stan ekologiczny umiarkowany, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

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

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

Obszar miasta Człuchowa charakteryzuje się bardzo niskim zagrożeniem wód podziemnych. Na całym obszarze miasta występuje zwarta pokrywa trudno przepuszczalnych glin zwałowych o miąższości od 40 do ponad 100 m. Powoduje ona znaczne wydłużenie czasu pionowej migracji wód. Jedynie w strefie jezior człuchowskich istnieje możliwość przenikania zanieczyszczeń z poziomu wód gruntowych i z wód powierzchniowych jezior do czwartorzędowego, użytkowego poziomu wodonośnego. W związku z tym konieczne jest podjęcie działań na rzecz ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze rynien jeziornych (uporządkowanie kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ograniczenie spływów powierzchniowych do jezior).

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Znajduje się on w zasięgu jednolitej części wód podziemnych nr 26, gdzie głębokość występowania wód słodkich wynosi 2-180 m. Część ta jest niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego.

Teren posiada bezpośredni lub pośredni dostęp do sieci wodociągowej i do sieci kanalizacji sanitarnej. Z tego względu w projekcie planu należy przewidzieć dla nowej zabudowy zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Należy również jako rozwiązanie docelowe ustalić odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Możliwe są rozwiązania tymczasowe w tym zakresie (zbiorniki wybieralne, oczyszczalnie przydomowe).

Na obszarze tym nie występuje zagrożenie związane z powodzią.

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

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

Opady w Człuchowie wynoszą średnio rocznie 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. Występuje tu bardzo duża liczba dni w roku z występowaniem mgły – ponad 100. Mało jest natomiast dni pogodnych – poniżej 35. Wilgotność powietrza kształtuje się na poziomie ok. 80%. Dni z przymrozkami jest tutaj ponad 100. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210 - 215 dni.

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

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

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

paliwami stałymi, głównie węglem kamiennym, koksem i drewnem. Największe ilości benzo(a)pirenu uwalnianie są do atmosfery podczas spalania odpadów w indywidualnych systemach grzewczych.

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

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

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

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

Dla tych zanieczyszczeń nie ma zatem konieczności podejmowania działań naprawczych.

Przekroczone natomiast zostały dopuszczalne poziomy dla:

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

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

Północną granicę obszaru objętego opracowaniem stanowi droga krajowa nr 25, a wschodnią droga wojewódzka nr 188. Drogi te są głównymi emitorami hałasu.

Według pomiarów przeprowadzonych na drodze nr 25 w 2015 r. średni dobowy ruch pojazdów na odcinku tej drogi w Człuchowie wyniósł 6144. Średni dobowy ruch pojazdów na drodze wojewódzkiej nr 188 wyniósł 2092. Natężenie ruchu wykazuje tendencję malejącą. Zwłaszcza na drodze nr 25, na której w 2010 średni dobowy ruch pojazdów wynosił 8437. Uciążliwości akustyczne nadal należy jednak uznać za średnie.

Przez obszar objęty opracowaniem nie przebiegają żadne drogi powiatowe. Ruch na drogach gminnych jest zróżnicowany. Są to drogi o różnej jakości nawierzchni. Poruszając się po nich różne pojazdy (w tym maszyny rolnicze, samochody dostawcze), które emitują dźwięk o znacznym natężeniu. Na drogach gminnych nie były prowadzone badania poziomów natężenia dźwięku, jak również nie wykonywano tu pomiarów natężenia ruchu.

Przez teren objęty opracowaniem przebiega linia kolejowa nr 210 relacji Chojnice – Runowo Pomorskie. W związku z powyższym, na obszarach przez które przebiega torowisko, może wystąpić potencjalne zagrożenie nadmiernym hałasem, którego źródłem jest kolej.

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

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

Dla odcinka drogi krajowej nr 25 zlokalizowanego na terenie gminy miejskiej Człuchów został opracowany program ochrony środowiska przed hałasem.

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

W granicach wymienionego obszaru chronionego krajobrazu obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr 115/IX/19 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego poz. 2959):

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, w tym o charakterze pasmowym i obszarowym w formie kęp, pełniących funkcje powiązań ekologicznych, krajobrazowe oraz przeciwoerozyjne – jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony

przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8. budowania nowych obiektów budowlanych od wybranych rzek i jezior, w pasie o szerokości określonej w lit. a) dla rzeki Chrzastowy oraz lit. b) – e) dla wybranych jezior i w załącznikach nr 1 i 3 do uchwały, o liniach rozgraniczeń wyznaczonych parami współrzędnych X (oś północna), Y (oś wschodnia) w odwzorowaniu PL-1992:

a) 50 m obustronnie od linii brzegowej rzeki Chrzastowa, od ujścia z Jeziora Urzędowego do prostej wyznaczonej parami współrzędnych X 643827,11 i Y 390237,45 oraz X 643760,97 i Y 390247,83,

b) 100 m od linii brzegowej Jeziora Miejskiego Małego,

c) 100 m po stronie zachodniej (lewostronnie) i 25 m po stronie wschodniej (prawostronnie) od linii brzegowej Jeziora Urzędowego,

d) 100 m po stronie wschodniej (prawostronnie) i 25 m po stronie zachodniej (lewostronnie) od linii brzegowej Jeziora Miejskiego,

e) 50 m po stronie północno-wschodniej i 100 m na pozostałym obszarze od linii brzegowej Jeziora Rychnowskiego,

– z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz określony w pkt. 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Zakaz wymieniony w pkt 4 i 5 nie dotyczy udokumentowanych złóż piasku, żwiru i gliny, których eksploatacja nie będzie powodowała zmiany stosunków wodnych, zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt.

Zakazy, o których mowa w § 5 pkt 8 nie dotyczą:

1. obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na sąsiednich działkach, pod warunkiem, że odległość pomiędzy budynkami nie jest większa niż 100 m;

2. siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nieprzekraczania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód;

3. wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani;

4. istniejących obiektów letniskowych zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. oraz prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy – gdzie dopuszcza się w celu poprawy standardów ochrony środowiska lub walorów estetyczno-krajobrazowych modernizację istniejącego zainwestowania poprzez: rozbiórkę, rozbiórkę i budowę, nadbudowę o poddasze użytkowe pod warunkiem nieprzybliżania zabudowy do brzegów wód, a także niezwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;

5. istniejących obiektów mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. oraz prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy – gdzie dopuszcza się w celu poprawy standardów ochrony środowiska lub walorów estetyczno-krajobrazowych modernizację istniejącego zainwestowania poprzez: rozbiórkę, rozbiórkę i budowę, nadbudowę o poddasze użytkowe, rozbudowę:

a) obiektów mieszkalnych o nie więcej niż 50% istniejącej powierzchni zabudowy budynku,

b) obiektów usługowych o nie więcej niż 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynku,

- pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;

6. lokalizowania użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;

7. lokalizowanych nad wodami publicznymi, ogólnodostępnymi obiektów służących turystyce wodnej, w postaci urządzeń o charakterze technicznym oraz:

a) obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 120 m² (sanitariaty, umywalnie, aneks kuchenny, pralnie, biuro bosmanatu, magazyn na sprzęt ratunkowy i żeglarski),

b) obiektów służących obsłudze przystani kajakowych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 80 m² (sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny),

- z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych.

Z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zakazy na terenie parku krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu, o których mowa wyżej nie dotyczą:

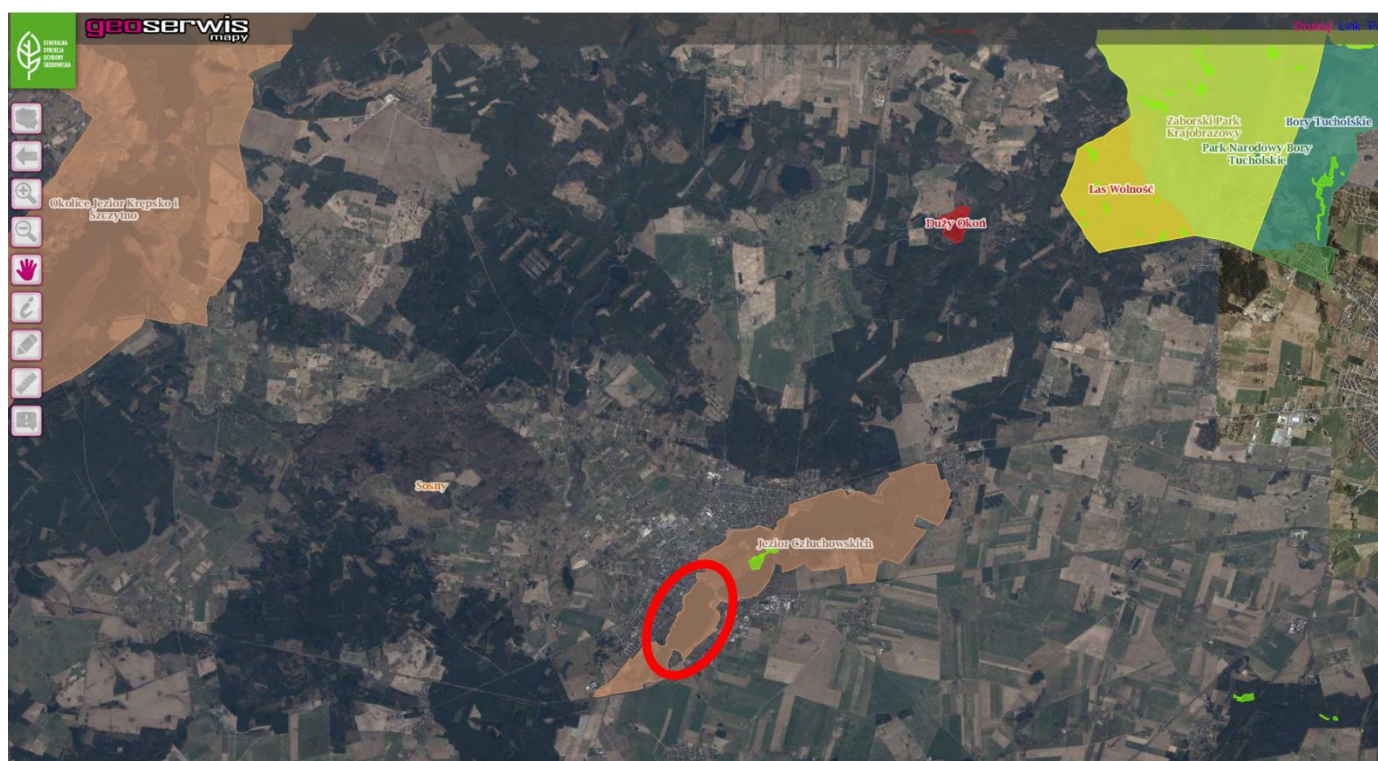
1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
3. realizacji inwestycji celu publicznego.

Z tego względu planowane zagospodarowanie i zabudowa obszaru muszą uwzględnić obowiązujące zakazy, w tym w szczególności: lokalizacji zabudowy w określonej w uchwale odległości od wód, realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Poza wymienionym powyżej obszarem nie występują na tym terenie żadne inne powierzchniowe formy ochrony przyrody. W tym rejonie nie występują obszary Natura 2000. W najbliższym sąsiedztwie (na północ od obszaru objętego opracowaniem) występują jedynie pomniki przyrody w postaci pojedynczych drzew lub grupy drzew. Zlokalizowane są na niewielkim obszarze położonym na terenie tzw. Lasku Luizy. Tuż za nim znajduje się użytek ekologiczny Mokradła nad Jeziorem Łazienkowskim, mający na celu ochronę szuwarów trzcinowych z fragmentami zarośli wierzbowych i osłu porzeczkowego.

Na południowy zachód od obszaru objętego analizą zlokalizowany jest projektowany użytek ekologiczny „Szuwary Jeziora Urzędowego” obejmujący powierzchnię 16,4 ha. Obiekt ma chronić szuwary trzcinowe z fragmentami zarośli wierzbowych – miejsca występowania rzadkich gatunków płazów i ptaków – między innymi ropuchy szarej, żab wodnej i moczarowej, a z ptaków gągoła, kulczyka i błotniaka stawowego.

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



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

Człuchów znajduje się w obrębie mikroregionu historyczno – kulturowego ”Ziemia Człuchowska”, na obszarze charakteryzującym się wysokimi wartościami kulturowymi. Na analizowanym obszarze znajduje się siedem zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dwa z nich ujęte zostały również w wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej. Obiekty te pełnią głównie funkcję mieszkalną, a także usługową, administracyjną i przemysłową. Część obszaru objętego opracowaniem, położona u zbiegu ulic Dworcowej i Garbarskiej, została wpisana do rejestru zabytków województwa

pomorskiego, jako układ urbanistyczny miasta Człuchowa z XIV w. (nr rejestru 386 z dnia 20.12.1965 r.).

Tab. 1 Zabytki nieruchomości ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Człuchów

Obiekt	Adres	Czas powstania	Funkcja
Układ urbanistyczny	-	XIV w.	Układ ulic i działek
budynek*	ul. Garbarska 9	XIX/XX w.	przemysłowa
budynek*	ul. Zamkowa 15	XIX/XX w.	mieszkalna/usługowa
budynek	ul. Jacka i Agatki 1	XIX/XX w.	mieszkalna
budynek	ul. Jacka i Agatki 3	XIX/XX w.	mieszkalna
Budynek Cech Rzemiosł Różnych	Plantowa 2	-	administracja

Źródło: <https://czluchow.eu/zasoby-kulturowe>, stan na koniec 2020 r.

* ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Przy granicy obszaru objętego opracowaniem, na cyplu jeziora Urzędowego w rejonie ul. Dworcowej i Grodzisko położone jest grodzisko nizinne z IX-XI w. W jego sąsiedztwie, wzdłuż południowo-wschodnich brzegów jeziora, natrafiono na liczne ślady osadnicze. Obiekty te zgodnie z ustaleniami Studium położone są w strefie W I – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. W strefie tej wymagane są badania archeologiczne z pełną dokumentacją. Obowiązuje w niej bezwzględna konieczność uzyskiwania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawach związanych ze wszystkimi pracami ziemnymi, porządkowymi i inwestycyjnymi, budowlanymi i związanymi z infrastrukturą miejską. Badania archeologiczne winny wyprzedzać wszelkie prace inwestycyjne.

Tab. 2 Zabytki archeologiczne

Nr	Obiekt	Czas powstania	Obszar AZP	Funkcja
1	Ślad osadniczy	nowożytność	26-32/7	Zieleni/upraw rolniczych
2	Osada	Wczesne średniowiecze IX-Xw.	26-32/8	Zieleni/upraw rolniczych
3	Ślad osadniczy	Kultura łużycka	26-32/9	Upraw rolniczych
4	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze	26-32/10	Upraw rolniczych
5	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze IX-Xw.	26-32/11	Upraw rolniczych

6	Ślad osadniczy	Kultura łużycka	26-32/12	Upraw rolniczych
7	Ślad osadniczy	Kultura łużycka, pomorska, wczesne średniowiecze	26-32/13	Upraw rolniczych
8	Ślad osadniczy	Kultura łużycka	26-32/20	Upraw rolniczych
9	Ślad osadniczy	Kultura łużycka, wczesne średniowiecze	26-32/21	Upraw rolniczych
10	Ślad osadniczy	Kultura łużycka	26-32/22	kolejowe
11	Ślad osadniczy	Kultura łużycka, nowożytność	26-32/23	Upraw rolniczych
12	Ślad osadniczy	Kultura łużycko-pomorska, wczesne średniowiecze	26-32/24	Upraw rolniczych

Źródło: <https://czluchow.eu/zasoby-kulturowe>, stan na koniec 2020 r.

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

- Obszar opracowania cechuje zróżnicowane użytkowanie. W znacznej części stanowią go wody powierzchniowe, ale również tereny zurbanizowane i rolnicze. Odnacza się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, dlatego planowane zagospodarowanie obszaru powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.
- Obszar charakteryzuje się średnią i niską rolniczą przydatnością gleb (IV-VI klasa) i z tego względu nie ma żadnych ograniczeń dla wprowadzenia zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Na obszarze tym obowiązują zakazy związane z jego położeniem w granicach obszaru chronionego krajobrazu.
- Ze względów krajobrazowych i przyrodniczych należy dążyć do koncentracji zabudowy. Powinna ona nawiązywać do już istniejącej zabudowy. Powinna być realizowana przede wszystkim wzdłuż istniejących dróg oraz jako uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy.
- Zabudowa nad jeziorem Urzędowym powinna być sytuowana na możliwie dużych działkach, w otoczeniu zieleni i z wysokim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej. Preferować należy zabudowę wolnostojącą. Wielkości działek powinny pozwolić na zrealizowanie bogatego programu zieleni w otoczeniu budynków. Usytuowanie budynków na działce powinno nawiązywać do dotychczasowego rolniczego charakteru terenu.
- W projekcie planu należy przewidzieć dla nowej zabudowy zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, jak również ustalić odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Należy wykluczyć rozwiązania tymczasowe w tym zakresie (zbiorniki wybieralne, oczyszczalnie przydomowe).

- Na obszarze opracowania nie występują obszary zagrożenia powodziowego ani obszary zagrożone podtopieniami.
- Na obszarze opracowania nie występują złoża kopalin.
- Niezbędna jest maksymalna ochrona istniejącej zieleni, zwłaszcza wzdłuż linii brzegowej jeziora. Wycinkę drzewostanu należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Istniejące zadrzewienia należy wkomponować w projektowane zespoły zabudowy. W miarę możliwości należy wzbogacać zasoby różnorodności zieleni niskiej i wysokiej.
- Niezbędne jest maksymalne wprowadzenie zieleni urządzonej i izolującej zabudowę, zarówno na granicach zespołów zabudowy, jak i na granicach poszczególnych działek, o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.
- Przy przeznaczaniu pod zabudowę terenów dotychczas nie zainwestowanych, w tym użytkowanych rolniczo należy przewidzieć odpowiedni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
- Wzdłuż wszystkich dróg publicznych należy przewidzieć szpalery zieleni o funkcji ochronnej i izolacyjnej.
- Należy zapewnić odpowiednią wielkość nowych działek. Ze względu na rolniczy charakter obszaru należy ustalać maksymalnie duże powierzchnie działek budowlanych.
- Należy określić parametry nowej zabudowy, w tym: maksymalną wysokość, ilość kondygnacji, wskaźnik intensywności zabudowy, rodzaj i nachylenie połaci dachowych.
- Należy określić rodzaj i materiały ogrodzeń. W szczególności należy wykluczyć ogrodzenia pełne od strony dróg publicznych na rzecz lekkich i dekoracyjnych.
- Budowę nowych dróg należy ograniczyć do niezbędnego minimum, a ich nawierzchnia przy braku kanalizacji deszczowej, powinna umożliwiać infiltrację wód opadowych.
- Należy ograniczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Należy ograniczyć wprowadzanie dodatkowych funkcji uciążliwych dla środowiska, w tym funkcji usługowej kolidującej z zabudową mieszkaniową.

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

Analiza wskazuje, że w najbliższym czasie nastąpi na tym obszarze zróżnicowany rozwój procesów urbanizacyjnych. Decydują o tym zarówno położenie geograficzne, uwarunkowania środowiska przyrodniczego, walory kulturowe, warunki społeczno-gospodarcze i demograficzne oraz dostępność komunikacyjna i rozwój systemów komunikacyjnych i technicznych. Ważną determinantą jest sposób zagospodarowania i zainwestowania terenów sąsiednich, w szczególności planowane elektrownie wiatrowe w miejscowościach Skarszewo i Głędowo.

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

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

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

Użytkowanie obszaru jest zróżnicowane. W zdecydowanej większości jest to obszar pokryty wodami powierzchniowymi jeziora Urzędowego. Jego północno-zachodnią część stanowi zwarta zabudowa miejska, częściowo objęta ochroną konserwatorską, jako układ urbanistyczny miasta Człuchowa. Obszar położony na północny – wschód od jeziora oraz za torami kolejowymi to teren o urozmaiconym użytkowaniu. Wzdłuż jeziora rozciąga się teren rolniczy (tylko częściowo użytkowany) z rozproszoną zabudową. Jedynie w jego północnej części zabudowa jest bardziej zwarta – jest to zabudowa mieszkaniowa i zabudowa przemysłowa. Obszar położony pomiędzy drogą wojewódzką a linią kolejową stanowi mozaikę terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z przyległymi ogródkami, terenów składowo-usługowych i terenów użytkowanych rolniczo.

Obszar objęty projektem planu w znacznej części położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich. Z tego też powodu plan uwzględnia zakazy obowiązujące dla tego obszaru.

Można przewidywać, iż rozwój urbanizacji na tym obszarze będzie przebiegać w umiarkowanym tempie. W szczególności można przewidywać, iż lokalizacja nowej zabudowy następować będzie wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz jako uzupełnienie/zagęszczenie istniejącej zabudowy. Rozwój urbanizacji odbywać się będzie przede wszystkim kosztem funkcji rolniczej. Zgodnie z zapisami Studium rozwój zabudowy będzie się rozwijał: w strefie B – śródmiejskiej jako intensyfikacja wykorzystania przestrzeni oraz jako uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy w formie zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub wielorodzinnej oraz w strefie C – w rejonie ulicy Plantowej i jako zagospodarowanie niezabudowanych terenów nad Jeziorem Urzędowym. W strefie J – rekreacyjnej jezior człuchowskich zakłada się udostępnienie wszystkich brzegów jezior w granicach administracyjnych miasta do czynnego wypoczynku o charakterze codziennym, tj. spacerów, jazdy rowerowej, realizacja promenad spacerowych wzdłuż brzegów jezior, odtworzenie kładki przez najważniejsze miejsce Jeziora Urzędowego.

Pozostawienie analizowanego obszaru w dotychczasowym użytkowaniu nie prowadziłoby do nasilania procesów niekorzystnych zmian w środowisku. W dalszym ciągu podstawową ich funkcją byłaby funkcja rolnicza, mieszkaniowa i przemysłowa.

Część istniejącej już zabudowy (nad brzegiem jeziora Urzędowego) nie posiada dobrej dostępności komunikacyjnej. Droga lokalna, która do niej prowadzi posiada nawierzchnię gruntową, dojazd którą jest uciążliwy w okresie od jesieni do wiosny (z uwagi na podmokłości

i zły stan nawierzchni) oraz w okresach bezopadowych (ze względu na pylenie). Zachowanie obecnego stanu przy realizacji zespołów nowej zabudowy prowadziłyby do nasilania uciążliwości akustycznej dróg i ulic. Pozostawienie części obszarów jako nieużytki rolnicze, prowadziłyby do stopniowego zarastania roślinnością.

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

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

Miasto Człuchów wraz z sąsiednimi miejscowościami zostało objęte Aglomeracją Człuchów. Dokument ten został zatwierdzony uchwałą nr 925/XLIII/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 15 września 2014 r. zmieniającą uchwałę Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Człuchów i wyznaczenia aglomeracji Człuchów. W skład Aglomeracji wchodzi miasto Człuchów oraz kilkanaście wsi gminy Człuchów. Utworzono aglomerację o równoważnej liczbie mieszkańców 25210, z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w Człuchowie.

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

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

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

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

Obszar objęty projektem planu znajduje się w dużej części w granicach formy ochrony przyrody tj. obszaru chronionego krajobrazu, na którym obowiązują określone zakazy. Projekt planu uwzględnia zarówno cele ochrony tego obszaru, jak i zakazy na nim obowiązujące. Planowane zagospodarowanie uwzględnia zasadę zrównoważonego rozwoju i wymagania ładu przestrzennego.

Podstawowym problem ekologicznym na obszarze objętym projektem planu jest ochrona jakości życia mieszkańców, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed migracją zanieczyszczeń, ochrona powierzchni ziemi i gleb, ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ustalenia projektu planu wprowadzają zmiany przeznaczenia terenów w

stosunku do stanu istniejącego w dość dużym stopniu. Wszystkie grunty dotychczas użytkowane rolniczo zostały przeznaczone pod zabudowę.

Celem ochrony środowiska na obszarze projektu planu jest przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, minimalizacja zagrożenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych związanych z planowanym zainwestowaniem, wzbogacanie zasobów zieleni, wysoka jakość życia mieszkańców oraz zachowane walory przyrodniczo-krajobrazowe.

Projekt planu nie narusza ustaleń przyjętego w 2017 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów. Znajduje się w strefach: J – strefa rekreacyjna jezior człuchowskich, B – śródmiejska strefa mieszkaniowo-usługowa i C – miejska strefa mieszkaniowo-usługowa przy dworcu kolejowym. W tym kontekście projekt planu ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, retencję wód opadowych i roztopowych na powierzchniach nieutwardzonych, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, ochrona walorów krajobrazowych i historyczno-kulturowych.

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

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

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

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

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

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

Zagrożenie średnie związane jest z przekształceniem poszczególnych komponentów o średnich walorach, jakie spowoduje realizacja ustaleń projektu planu w terenie

niezainwestowanym lub zainwestowanym w niewielkim stopniu. Zmiany te wiązać się będą z budową obiektów kubaturowych i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w odczuwalny sposób negatywnie wpływać na środowisko i życie ludzi.

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

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

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

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

Symbole jednostek i terenów	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
20MN, 27MN, 30MN, 34MN, 35MN, 38MN, 40MN	0	2	+	2	2	2	2	2	2	0	1	0	+
48MN, 50MN, 51MN, 53MN	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
11MN/U, 12MN/U	0	2	+	2	2	2	2	2	2	0	1	0	+
13MN/U, 22MN/U	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
42MN/U, 44MN/U, 46MN/U	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1M/U, 3M/U, 4M/U	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7M/U, 9M/U	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
23U, 41U, 47U	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
54ZNN	0	+	+	+	+	0	+	0	+	0	+	0	0
14ZL	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	+	0	0
5ZP/WS, 19ZP/WS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0
10WS, 15WS, 37WS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0
6K	0	0	+	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0
45E	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28KDL	0	1	+	1	1	2	2	2	1	0	1	0	0

Symbole jednostek i terenów	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
8KDD, 18KDD, 24KDD, 31KDD, 43KDD, 52KDD	0	0	1	0	0	1	2	1	1	0	0	0	0
2KDW, 16KDW, 21KDW, 26KDW, 29KDW, 33KDW, 36KDW, 39KDW, 49KDW	0	1	1	1	1	2	2	2	1	0	1	0	0
17KX, 25KX, 32KX	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania na obszarze spowodują ingerencję w środowisko. Planowane zmiany będą mieć wpływ na część komponentów środowiska. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią co najwyżej w małym lub średnim stopniu i dotyczyć będą kilku elementów środowiska na dużej części terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zabytki. Zidentyfikowano pozytywne zmiany na kilku terenach ze względu na ludzi na terenach mieszkaniowych i jednym terenie usług oraz pozytywne zmiany w zakresie kilku elementów środowiska na terenie zieleni naturalnej 54ZNN i terenie lasu 14ZL.

Realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na **obszary Natura 2000**. Jak wcześniej wspomniano w najbliższym otoczeniu nie występuje żaden z obszarów objętych ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. W odległości około 10,5 km na północny-wschód znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Wielki Sandr Brdy PLB220001, a w odległości około 7 km na północny-wschód zatwierdzony w lutym 2021 r. specjalny obszar ochrony siedlisk Duży Okoń PLH220059.

Obszar Wielki Sandr Brdy jest fragmentem Wielkiego Sandru Tucholskiego. Lesistość obszaru wynosi 70%. Obszar odwadnia rzeka Brda wraz ze swymi licznymi dopływami, z których najważniejszym jest Zbrzyca. Wśród jezior liczne są jeziora oligotroficzne (bardzo przejrzyste) i mezotroficzne oraz nieliczne eutroficzne (nieprzejrzyste). Torfowiskom wysokim towarzyszą jeziora dystroficzne (przejrzysta woda). Rzeźba terenu jest urozmaicona, występują tu wysoczyzny i rozległe wzgórza, liczne pagórki oraz doliny i rynny. W lasach przeważają bory sosnowe; płaszczyny sandrowe zajmują bory świeże, w obniżeniach terenu występują bory wilgotne, a torfowiska wysokie i obrzeża jeziorek dystroficznych zajmują bory bagienne; zwydmione pagórki pokrywają bory suche. Na glebach żyznych występują grądy i lasy mieszane bukowo-dębowe, w pobliżu cieków i zbiorników wodnych rosną lasy łęgowe i olsy.

Roślinność torfowiskowa występuje na torfowiskach niskich związanych z rzekami i jeziorami oraz na torfowiskach wysokich, rozwijających się w zagłębieniach terenu. Na obszarze występuje ponad 100 gatunków ptaków z czego co najmniej 22 gatunki z załącznika I Dyrektywy Ptasiej. W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% lęgowej populacji krajowej takich gatunków jak: nurogęś i puchacz ; co najmniej 1% populacji krajowej: kania ruda i brodziec piskliwy; w stosunkowo wysokiej liczebności obszar zasiedla: bielik, samotnik, dzięcioł czarny, zimorodek i dudek.

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

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

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

Ustalenia projektu planu zapewniają ochronę przed znacznym zmniejszeniem różnorodności biologicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie. Określone w projekcie dokumentu wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów nakazują zabezpieczenie powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki zostały określone na poziomie od 30% dla terenów M/U i U do 90% dla terenu ZNN. Należy podkreślić bardzo wysokie wskaźniki – udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 20MN, 27MN, 30MN, 34MN, 35MN, 38MN, 40MN, które ustalono na poziomie 60%. Wskaźniki na tak wysokim poziomie są rzadko spotykane dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Będą w znacznym stopniu minimalizować negatywne oddziaływania m.in. na różnorodność biologiczną. Na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej i na terenach mieszkaniowo-usługowych wskaźniki te również są wysokie (50%). Dodatkowo przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych ustalono nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich

nieutwardzonych powierzchniach terenu. Ponadto nakazano wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności. Przytoczone ustalenia w znacznym stopniu ograniczą negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną. Gwarantuje to zachowanie w dużym stopniu różnorodności biologicznej.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na **ludzi**. Program nowej zabudowy jest znaczny i obejmuje w przeważającej części zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pod zabudowę są przeznaczane tereny zarówno już zurbanizowane, jak i też w dużej części tereny dotychczas niezabudowane. Zaplanowanie nowych terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych pozwoli na znaczną poprawę jakości życia mieszkańców. Na powierzchni około 30 ha powstaną nowe inwestycje budowlane. Biorąc pod uwagę zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy i minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych pozwoli to na realizację około 150-200 budynków mieszkalnych na bardzo atrakcyjnym terenie położonym w pobliżu jeziora, w otoczeniu zieleni i o wysokich walorach krajobrazowych. Powstaną również nowe usługi. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie i pośrednie, trwałe i skumulowane. Warunki do zamieszkania w tym rejonie poprawią się znacznie. Zaprojektowano racjonalny układ dróg dojazdowych i wewnętrznych, który „spina” droga klasy lokalnej 28KDL.

Na obszarze ustalono racjonalny zasięg przestrzenny terenów pod zabudowę, umiarkowane parametry urbanistyczne np. intensywność zabudowy czy powierzchnia zabudowy. Planowana zabudowa nie będzie oddziaływać negatywnie na mieszkańców już istniejącej zabudowy. Nie przewiduje się występowania konfliktów społecznych. Projekt planu nakazuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach wymagających tego typu ustaleń.

Tereny znajdujące się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 210 o znaczeniu państwowym Chojnice - Runowo Pomorskie znajdują się w zasięgu jej oddziaływania. Jest to linia czynna, dwutorowa. Mimo, iż z pewnością dopuszczalne poziomy hałasu zostaną dotrzymane z uwagi na małe natężenie ruchu pociągów, to przejeżdżające składy będą słyszalne, o czym decyduje także wyniesienie linii kolejowej ponad przyległe od północnego-zachodu tereny. Linia w znacznej części prowadzi po nasypie.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń, których realizacja w sposób bezpośredni lub pośredni i w różnorodnym czasie przyczyni się do poprawy zdrowia i jakości życia mieszkańców. Generalnie ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Wykluczono lokalizację działalności uciążliwych, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Pod pojęciem „usługi uciążliwe” wg planu należy rozumieć działalność niepowodującą oddziaływań szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, które nie pogarszają stanu środowiska oraz warunków mieszkaniowych na terenach sąsiadujących.

Realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnego znaczącego oddziaływania na **zwierzęta** i **rośliny**. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą negatywne, skumulowane,

bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Obszar objęty opracowaniem leży poza korytarzami ekologicznymi migracji dużych ssaków, lecz w obszarze rynny jeziornej podlegającej ochronie jako obszar chronionego krajobrazu. Korytarze ekologiczne otaczają miasto od północy (Bory Krajeńskie-Bory Tucholskie GKPn-18B) oraz od zachodu i południa (Krajna KPn-17B – w odległości około 800 m od obszaru)

W celu kształtowania zasobów zieleni ustalenia projektu planu wyznaczają tereny będące w dalszym ciągu pełnić funkcje przyrodnicze: 54ZNN – teren zieleni naturalnej, 14ZL – las. Ponadto, o czym wspomniano wcześniej. Projekt planu ustala bardzo wysokie udziały powierzchni biologicznie czynnej na terenach mieszkaniowych na poziomie 60% i 50%.

Negatywne zmiany w zakresie roślin i zwierząt występować będą na terenach przewidzianych do urbanizacji oraz do rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dotychczas niezabudowanych, będących aktywnymi przyrodniczo. Należy jednak zaznaczyć, że program nowej zabudowy jest bogaty i obejmuje prawie cały obszar planu, poza terenem jeziora. Realizacja nowej zabudowy nie spowoduje istotnego pogorszenia zasobów roślinności i flory oraz nie spowoduje istotnych utrudnień dla bytowania bądź migracji fauny. Oczywiście na terenach planowanej zabudowy w miejsce dotychczasowego użytkowania rolniczego, istniejącej roślinności i fauny powstaną tereny zabudowane oraz zostaną wprowadzone obce dla tych terenów elementy roślinności oraz pojawi się nowa fauna. Pojawią się też nowe drogi oraz ogrodzenia posesji, co utrudni migrację fauny lądowej. Realizacja nowej zabudowy spowoduje ubytek powierzchni aktywnej przyrodniczo oraz konieczność migracji dotychczasowej fauny na inne tereny.

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

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

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

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

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

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

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

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

Na terenie projektu planu najistotniejsze zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego to emisje energetyczne z gospodarstw domowych korzystających z tradycyjnych źródeł energii, z sąsiedniej drogi wojewódzkiej i z pozostałych istniejących oraz projektowanych dróg. Zwłaszcza nowe drogi klasy lokalnej 28KDL, klasy dojazdowej 8KDD, 18KDD, 24KDD, 31KDD, 43KDD, 52KDD i nowe drogi wewnętrzne KDW staną się źródłami emisji spalin i hałasu. Źródłem hałasu będzie także w dalszym ciągu linia kolejowa. Jednak należy przewidywać, iż na terenach mieszkaniowych i usługowych podlegających ochronie akustycznej zachowane będą dopuszczalne poziomy hałasu.

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

Projekt planu określa zasięg przestrzenny możliwości realizacji nowej zabudowy. Aby zminimalizować możliwe negatywne oddziaływania na powierzchnię ziemi, w tym na rozwój procesów erozyjnych, projekt dokumentu ustala wskaźniki: maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię biologicznie czynną, dla poszczególnych rodzajów terenów, które należy ocenić jako prawidłowe. Szczególnie warto podkreślić bardzo wysokie i wysokie minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej dla terenów 20MN, 27MN, 30MN, 34MN, 35MN, 38MN, 40MN (znajdujących się w sąsiedztwie jeziora), oraz 50% - dla pozostałych terenów MN oraz terenów MN/U i M/U. Pozostawienie znacznych powierzchni działek budowlanych jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (nawet

minimum 60% i 50%), zagospodarowanie ich formami zieleni to bardzo istotne ustalenie projektu planu chroniące powierzchnię ziemi.

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

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

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

Precyzyjnie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poszczególnych obszarach, w tym: 9,0 m dla terenów MN i części terenów M/U, 12,0 m dla terenów MN/U, 14,0 m dla części terenów M/U, 10,0 m dla terenów U.

Szczegółowo sformułowano ustalenia dotyczące cech architektonicznych zabudowy. Ustalono nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, nakaz zastosowania koloru grafitowego dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenów MN położonych w sąsiedztwie jeziora, nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

Z analizy ustaleń projektu planu wynika, że na obszarach rolniczych i dotychczas w znacznej części wolnych od zabudowy, powstaną obiekty kubaturowe związane z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową i infrastruktury technicznej. Powstaną też nowe drogi różnych klas. Nowe budynki nie staną się dominantami krajobrazowymi na tle użytków rolnych, zieleni i urozmaiconego hipsometrycznie krajobrazu. Analiza krajobrazowa wykazała, że nowa zabudowa po wschodniej stronie jeziora będzie tylko częściowo widoczna z zachodniego jego brzegu. Naturalna osłonę tworzy pas przybrzeżnej zieleni wysokiej. Również zagospodarowanie poszczególnych działek zminimalizuje negatywne oddziaływanie na krajobraz nowej zabudowy.

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

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

Realizacja nowej zabudowy oraz budowa nowych dróg, a także budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie spowodują negatywnego oddziaływania na **klimat**. Mimo dużej powierzchni obszaru projektu planu (około 108 ha), planowaniu zabudowy na przeważającej

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

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

Ustalenia projektu planu będą w małym stopniu oddziaływać na **zabytki**. Na obszarze projektu planu znajdują się obiekty zabytkowe ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (5 obiektów). W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się również grodzisko. Część obszaru stanowi fragment układu urbanistycznego miasta Człuchowa. Na obszarze znajduje się 12 stanowisk archeologicznych.

Projekt planu chroni wszystkie tereny i obiekty zabytkowe. Ustala zasady ich ochrony i zachowania. W szczególności ustalono nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków, takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (roz rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej) – nie dopuszczono nadbudowy budynków. Ustalono zakaz docieplania od zewnątrz budynku z elewacjami ceglanyymi lub z zachowanym detalem architektonicznym; w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, jak cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku. Na terenach stanowisk archeologicznych o dużych powierzchniach wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymagają przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających zainwestowanie terenu.

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

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

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

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

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę, zwłaszcza w pasie terenu sąsiadującym z jeziorem poprzez oddalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegi jeziora. Można aby ustalić niższe wskaźniki intensywności zabudowy (niż przyjęte np. 0,9 dla niektórych terenów MN, 2,0 dla terenów M/U) oraz zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (zwłaszcza ponad przyjęte 30% dla terenów M/U i U), ale przyjęte w projekcie planu parametry są porównywalne (lub nawet większe jak 60% dla części terenów MN) z podobnymi terenami przeznaczanymi pod tego typu funkcje.

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

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy (zwłaszcza ponad przyjęte 0,6 dla części terenów MN położonych blisko jeziora, a także 0,9 dla niektórych terenów MN/U), dopuszczenie zabudowy o większej ilości kondygnacji i o większej wysokości, dopuszczenie lokalizacji wszelkiego rodzaju usług czy dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach bez ograniczeń.

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

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji na terenach położonych pomiędzy brzegiem jeziora a linią kolejową, oddalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu jeziora na odległość co najmniej 50 m oraz zaplanowanie kilku terenów publicznej zieleni urządzonej.

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

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

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

Mimo planowanego przeznaczenia pod różnego rodzaju formy zabudowy i zainwestowania obszaru projektu planu o znacznej wielkości powierzchni (około 108 ha), można stwierdzić, że nie ma potrzeby monitorowania instytucjonalnie i w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu.

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

Ze względu na planowane przeznaczenia terenów, racjonalny program planowanej zabudowy i rodzaj planowanych inwestycji, nie wnioskuje się o przeprowadzanie szczególnych pomiarów stanu środowiska i poziomów zanieczyszczeń. Jedyne zasadne jest okresowe (np. co 5 lat) monitorowanie, czy zabudowa jest realizowana zgodnie z ustaleniami projektu planu, czy są przestrzegane wszystkie parametry urbanistyczne i czy nie są realizowane funkcje kolidujące z zabudową mieszkaniową i inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi. Zasadne jest monitorowanie czy zabudowa nie ma negatywnego oddziaływania poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych oraz czy przestrzegane są minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej.

VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Pod pojęciem „transgraniczne oddziaływanie na środowisko” należy rozumieć, zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko: stwierdzenie możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

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

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania jest określenie zasad zagospodarowania terenów, na rozległym obszarze o powierzchni około 108 ha, położonym w południowo-wschodniej części miasta Człuchów. Obszar objęty opracowaniem, tylko dla niewielkiego fragmentu (o powierzchni ok. 1,3 ha), posiada obowiązujący dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty projektem planu obejmuje dwa tereny o różnej wielkości, oddzielone od siebie linią kolejową. Pierwszy teren o powierzchni ponad 98 ha niemal w 70% obejmuje Jezioro Urzędowe (jego powierzchnia wynosi około 72,8 ha) a także obszary do niego przyległe. Część położona wzdłuż północno-zachodnich brzegów jeziora zajmuje powierzchnię około 1,3 ha. Ograniczona jest ulicami Dworcową, Garbarską, Jacka i Agatki oraz linią brzegową jeziora. Jest to teren zwartej zabudowy głównie mieszkaniowej, częściowo przemysłowej – w jego środkowej części zlokalizowana jest przepompownia ścieków. Kolejny obszar położony na przeciwległym brzegu jeziora ograniczony jest ulicami Grodzisko i Plantową oraz linią kolejową i linią brzegową jeziora. Stanowią go w większości tereny rolnicze. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest głównie w jego północnej części. Na terenie tym znajduje się również stacja paliw. Drugi teren położony pomiędzy torami kolejowymi i ul. Plantową, kształtem zbliżony jest do trójkąta, ma zdecydowanie mniejszą powierzchnię (około 9 ha). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się w jego centralnej części, zaś od północy i południa otaczają ją tereny usługowo-składowo-przemysłowe.

Według ewidencji gruntów zdecydowaną większość stanowią tereny „Wp” - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi. Użytki rolne – głównie grunty orne „R” IV, a także V i VI (dominującej) klasy bonitacyjnej występują na wschód od jeziora. Pozostałe tereny to grunty zabudowane i zurbanizowane („B”, „Ba”, „Bp” i „Bi”). Obszar objęty projektem planu posiada dostęp do sieci wodociągowej i w większości do sieci kanalizacyjnej.

Znaczna część obszaru objętego projektem planu położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich. Obejmuje on tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz i walory przyrodnicze zespołu jezior polodowcowych, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnione funkcje ekologiczne (siedliskowe i korytarza ekologicznego, łączącego kompleksy leśne rejonu Jezior Charzykowskich i doliny rzeki Chrzastawy). Celem ochrony jest zachowanie w stanie niezmiennym zespołu Jezior Człuchowskich i ich ekosystemów brzegowych oraz specyfiki krajobrazowej i walorów rekreacyjnych. W otoczeniu miasta Człuchowa występują elementy struktury ekologicznej o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym. W odległości około 1 km od południowej granicy obszaru objętego opracowaniem prowadzi fragment Północnego korytarza ekologicznego Krajna KPn-17B, a nieco dalej na zachód Bory Krajeńskie - Bory Tucholskie GKPN-18B. Korytarz ten łączy Pojezierze Iławskie z doliną Wisły i Borami Tucholskimi. Korytarze ekologiczne nie są formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, jednak planowane zainwestowanie uwzględnia zachowanie ich funkcjonowania.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego projektem planu obejmującego obszar położony w południowo-wschodniej części miasta Człuchów, wskazuje, że jest to teren o wysokich jak na obszar miejski walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych. Analiza wskazuje, że w najbliższym czasie nastąpi na tym obszarze zróżnicowany rozwój procesów urbanizacyjnych. Decydują o tym zarówno położenie geograficzne, uwarunkowania środowiska przyrodniczego, walory kulturowe, warunki społeczno-gospodarcze i demograficzne oraz dostępność komunikacyjna i rozwój systemów komunikacyjnych i technicznych. Ważną determinantą jest sposób zagospodarowania i zainwestowania terenów sąsiednich, w szczególności planowane elektrownie wiatrowe w miejscowościach Skarszewo i Głędowo.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania na obszarze spowodują ingerencję w środowisko. Planowane zmiany będą mieć wpływ na część komponentów środowiska. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią co najwyżej w małym lub średnim stopniu i dotyczyć będą kilku elementów środowiska na dużej części terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zabytki. Zidentyfikowano pozytywne zmiany na kilku terenach ze względu na ludzi na terenach mieszkaniowych i jednym terenie usług oraz pozytywne zmiany w zakresie kilku elementów środowiska na terenie zieleni naturalnej 54ZNN i terenie lasu 14ZL.

W wyniku realizacji projektu planu nastąpią zmiany przeznaczenia terenów dotychczas niezabudowanych, głównie użytkowanych rolniczo, pod różnego rodzaju formy zabudowy oraz infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Największe powierzchnie tego typu terenów planowane są na terenach położonych na południowy-wschód od Jeziora Urzędowego. Przeważająca część powierzchni w obrębie planowanej zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej dotychczas użytkowanej rolniczo zostanie przeznaczona pod różne formy urbanizacji i przestanie pełnić funkcję aktywną przyrodniczo. W miejsce dotychczasowego użytkowania rolniczego, istniejącej roślinności i fauny powstaną tereny zabudowane i drogi różnych klas oraz zostaną wprowadzone obce dla tych terenów elementy roślinności. Pojawi się nowa fauna. Realizacja nowej zabudowy spowoduje ubytek powierzchni aktywnej przyrodniczo oraz zmianę charakteru roślinności na bardziej ubogą i pospolitą, typową dla terenów zabudowanych, z udziałem gatunków obcych. Ustalenia projektu planu zapewniają ochronę różnorodności biologicznej, flory, fauny, wód, powierzchni ziemi i zasobów naturalnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie. Określone w projekcie dokumentu wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów nakazują zabezpieczenie powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki zostały określone na poziomie od 30% dla terenów M/U i U do 90% dla terenu ZNN. Należy podkreślić bardzo wysokie wskaźniki – udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 20MN, 27MN, 30MN, 34MN, 35MN, 38MN, 40MN, które ustalono na poziomie 60%. Będą w znacznym stopniu minimalizować negatywne oddziaływania m.in. na różnorodność biologiczną. Na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej i na terenach mieszkaniowo-usługowych wskaźniki te również są wysokie (50%).

Zaplanowanie nowych terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych pozwoli na znaczną poprawę jakości życia mieszkańców. Na powierzchni około 30 ha powstaną nowe

inwestycje budowlane. Biorąc pod uwagę zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy i minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych pozwoli to na realizację około 150-200 budynków mieszkalnych na bardzo atrakcyjnym terenie położonym w pobliżu jeziora, w otoczeniu zieleni i o wysokich walorach krajobrazowych. Powstaną również nowe usługi.

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

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

Projekt dokumentu zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na krajobraz. Ustalono kształtowanie nowej zabudowy w sposób racjonalny z uwzględnieniem wysokiej troski o zachowanie walorów krajobrazowych obszaru. Precyzyjnie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poszczególnych obszarach, w tym: 9,0 m dla terenów MN i części terenów M/U, 12,0 m dla terenów MN/U, 14,0 m dla części terenów M/U, 10,0 m dla terenów U. Szczegółowo sformułowano ustalenia dotyczące cech architektonicznych zabudowy. Ustalono nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, nakaz zastosowania koloru grafitowego dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenów MN położonych w sąsiedztwie jeziora, nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w porównaniu z obecnym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu są racjonalne i uwzględniają wymogi ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę, zwłaszcza w pasie terenu sąsiadującym z jeziorem poprzez oddalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegi jeziora. Można aby ustalić niższe wskaźniki intensywności zabudowy (niż przyjęte np. 0,9 dla niektórych terenów MN, 2,0 dla terenów M/U) oraz zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (zwłaszcza ponad przyjęte 30% dla terenów M/U i U), ale przyjęte w projekcie planu parametry są porównywalne (lub nawet większe jak 60% dla części terenów MN) z podobnymi terenami przeznaczanymi pod tego typu funkcje. Akceptowane są w większości przyjęte pozostałe parametry urbanistyczne, w tym wysokość nowo planowanej zabudowy oraz ustalenia dotyczące geometrii i pokrycia dachów. Bardzo korzystne są zapisy dotyczące wymaganej kolorystyki budynków. Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy (zwłaszcza ponad przyjęte 0,6 dla części terenów MN położonych blisko jeziora, a także 0,9 dla niektórych terenów MN/U), dopuszczenie zabudowy o większej

ilości kondygnacji i o większej wysokości, dopuszczenie lokalizacji wszelkiego rodzaju usług czy dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach bez ograniczeń. Optymalne są ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą oraz odprowadzania ścieków. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji na terenach położonych pomiędzy brzegiem jeziora a linią kolejową, oddalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu jeziora na odległość co najmniej 50 m oraz zaplanowanie kilku terenów publicznej zieleni urządzonej.

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania dotyczące autorów prognoz oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Flora', is centered on the page. The signature is written in a cursive style with a horizontal line above the first few letters.