

# PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO  
PRZY ULICZ RATAJA W CZŁUCHOWIE.

AUTOR OPRACOWANIA:

*Tomasz Kamiński*

Chojnice, lipiec 2021 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1. PODSTAWY PRAWNE PROGNOZY ORAZ WAŻNIEJSZE PRZEPISY PRAWNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO OBSZARU OBJĘTEGO PROGNOZĄ.....</b>	<b>3</b>
1.1 ZAWARTOŚĆ I CELE PROGNOZY ORAZ JEJ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI. ....	4
<b>2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ. ....</b>	<b>6</b>
2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH. ....	6
2.1.1. <i>Ukształtowanie powierzchni ziemi (rzeźba, geologia, surowce mineralne)</i> .....	6
2.1.2. <i>Warunki klimatyczne</i> .....	8
2.1.3. <i>Flora i fauna</i> .....	9
2.1.4. <i>Gleby</i> .....	9
2.1.5. <i>Warunki wodne</i> .....	11
2.1.5.1. <i>Wody powierzchniowe</i> .....	11
2.1.5.2. <i>Wody podziemne</i> .....	11
2.2. POŁOŻENIE NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZŁUCHÓW.....	12
2.3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY. ....	13
<b>3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>17</b>
<b>4. OCENA I SKUTKI WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....</b>	<b>23</b>
4.1. GEOLOGIA, UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI ZIEMI, SUROWCE MINERALNE.....	23
4.2. WARUNKI AEROSANITARNE.....	23
4.3. FAUNA I FLORA.....	26
4.4. GLEBY.....	27
4.5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	27
4.6. PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE.....	28
4.7. KRAJOBRAZ.....	28
4.8. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	28
<b>5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....</b>	<b>29</b>
<b>6. OPIS ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....</b>	<b>33</b>
<b>7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.....</b>	<b>36</b>
<b>8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>36</b>
<b>9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....</b>	<b>37</b>
<b>10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.....</b>	<b>38</b>

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

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

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 11 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 868 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2.01.2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12.07.2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311),
- Uchwała Nr 115/IX/19 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.05.2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego dnia 14.06.2019 r., poz. 2959).

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

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

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

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

W granicach obszaru objętego planem miejscowym, na większej jego części, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu między drogą krajową nr 22 a ul. Kamienną w Człuchowie, uchwalony uchwałą Nr XXIX/154/2008 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 112 poz. 2698 z dnia 20 października 2008 r.). Niewielki fragment obszaru w północno wschodnim jego narożniku nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania planu jest aktualizacja obowiązującego planu w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego i weryfikacja jego zapisów w zakresie przeznaczenia terenów i warunków urbanistycznych, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb. W szczególności zmiana obowiązującego miejscowego planu związana jest z koniecznością wydzielenia terenu w celu przeznaczenia go pod zespół zabudowy garażowej, aby umożliwić pozytywne rozpatrzenie wniosku mieszkańców w tym zakresie.

Dla w/w obowiązującego planu miejscowego przeprowadzone były postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz opracowane były prognozy oddziaływania na środowisko, które zostały pozytywnie zaopiniowane przez właściwe w zakresie ochrony środowiska wszelkie organy uzgadniające i opiniujące.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z kierunkami polityki przestrzennej miasta określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów uchwalonym uchwałą nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r. W związku z tym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów.

### **Powiązania z innymi dokumentami:**

Opracowaniem objęto obszar położony w południowo - wschodniej części miasta Człuchów, pomiędzy ulicami Szczecińską i Rataja o powierzchni 0,842 ha..

W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym traci moc dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu między drogą krajową nr 22 a ul. Kamienną w Człuchowie.

Tereny tych planów, jak i inne tereny sąsiednie, przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Obecnie opracowywany plan miejscowy ma na celu dostosowanie obowiązujących zasad zagospodarowania terenu do aktualnych potrzeb inwestorów w zakresie ich planów inwestycyjnych.

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

## 2. POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ W PRZESTRZENI GEOGRAFICZNEJ.

### 2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH.

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

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

Obszar miasta Człuchów tworzy wysoczyzna morenowa o charakterze falistym z zagłębieniami wypełnionymi jeziorami polodowcowymi: Rychnowskim, Miejskim, Łazienkowskim i Małym. W podłożu gruntowym stwierdzono utwory czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Stanowi to o dobrych warunkach geologicznych dla posadowienia obiektów budowlanych. Jedyne warstwę przypowierzchniową o miąższości w niektórych rejonach od 0 do 2 m tworzą gleby, torfy, ily i namuły w miejscach zastoiskowych jezior i potoków.

Pod względem litologicznym opracowywany teren budują następujące utwory:

- piaski i piaski gliniaste - zdecydowana większość terenu opracowania planu. Są to utwory lodowcowe, zbudowane z piasków różnej granulacji od pylastych do grubych, lokalnie lekko zaglinionych lub z domieszką żwiru i kamieni. Najczęściej występują w stanie średniozagęszczonym, poniżej 3,0 m p.p.t. są na ogół zagęszczone. Piaski te są małowilgotne i wilgotne. Spadki terenu nie przekraczają 8%. Woda gruntowa o zwierciadle swobodnym występuje lokalnie, najczęściej w postaci sączeń lub wód zawieszonych w obrębie piaszczystych przewarstwień glin zwałowych na różnych głębokościach. Pod względem geotechnicznym są to utwory dobrze przepuszczalne, o współczynniku filtracji  $10^{-3}$  -  $10^{-4}$ .

Pod względem charakterystyki podłoża gruntowego są to grunty nośne, nadające się do posadowienia wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych na fundamentach bezpośrednich.

- piaski, piaski z domieszką próchnicy – fragment w części południowo-wschodniej (w bezpośrednim sąsiedztwie z brzegiem Jeziora Urzędowego). Są to utwory aluwialne i eoliczne, zbudowane z piasków pylastych, drobnych, średnich i grubych, lokalnie z domieszką próchnicy lub niewielkimi przewarstwieniami gruntów organicznych. Występują głównie w stanie średniozagęszczonym i zagęszczonym, są małowilgotne i wilgotne. Woda gruntowa o zwierciadle swobodnym lub lekko napięta. Pod względem charakterystyki podłoża gruntowego charakteryzują się one małokorzystnymi warunkami budowlanymi ze względu na dość płytkie (na ogół pow. 2,0 m ppt.) występowanie wody gruntowej oraz przewarstwienia gruntów organicznych.

Na obszarach o wodzie gruntowej na większej głębokości, występują warunki budowlane korzystne.

- gliny – dwa fragmenty w części północno-wschodniej oraz północno-zachodniej opracowania. Są to utwory zwałowe zbudowane z piasków gliniastych, glin piaszczystych, glin oraz glin pylastych. Utwory zwałowe z dużą nieraz zawartością żwiru i kamieni. Występują w stanie twaroplastycznym lub plastycznym, małowilgotne i wilgotne. Woda gruntowa występuje lokalnie i ma zwierciadło napięte. Na dużej części obszaru w obrębie glin występują sączenia wody.  
Pod względem charakterystyki podłoża gruntowego są to grunty nośne, jedynie na terenach gdzie gliny występują w stanie piaszczystym lub miękkoplastycznym mogą występować ograniczenia w posadowieniu budynków wysokich.

- torfy, namuły, gliny, pyły, kreda – dwa niewielkie fragmenty w części południowo-zachodniej i centralnej opracowania. Są to utwory bagiennie-aluwialne zbudowane z torfów, namułów, kredy jeziornej, glin, pyłów z domieszkami części organicznych, o dużej miąższości, występujące na powierzchni lub na niewielkiej głębokości od poziomu terenu. Utwory pochodzenia organicznego o miąższości od 0,2 – 4,0 m z dużą zawartością wody. Torfy są dobrze rozłożone i nieraz z domieszkami glin, namułów i piasków, pozostałe utwory są najczęściej w stanie plastycznym. Występująca w nich woda ma zwierciadło napięte.  
Pod względem charakterystyki podłoża gruntowego są to grunty słabonośne, nienadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych. W razie lokalizacji na obszarze ich występowania obiektów budowlanych, istnieje konieczność posadawiania na fundamentach głębokich lub wymiany ich na piaszczyste podsypki.

Opracowywany teren leży w południowo-wschodniej części Człuchowa. Jest on terenem całkowicie zantropomorfizowanym, jest płaski i już zainwestowany, co sprawia, że nie występują ograniczenia dla budownictwa i innych form zagospodarowania.

Jak wynika z analizy Fizjografii urbanistycznej miasta Człuchów tereny objęte opracowaniem zaliczone są w całości do obszarów zainwestowanych. Są to tereny zabudowane o niskiej intensywności przestrzennej. Obejmują one budownictwo jednorodzinne, wielorodzinne oraz tereny usług, sportowe i szkolne. Charakteryzują się dużą ilością zieleni, dobrym przewietrzaniem, dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi. Najlepsze warunki klimatyczno-zdrowotne panują w luźno zabudowanych osiedlach domków jednorodzinnych z dużym udziałem ogródków przydomowych i innego typu zieleni.

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

W wyniku przeanalizowania przedstawionych wyżej elementów środowiska przyrodniczego, charakteryzujących warunki geologiczno-gruntowe analizowanego terenu, można stwierdzić, iż nowo projektowe inwestycje nie napotkają większych przeszkód podczas realizacji.

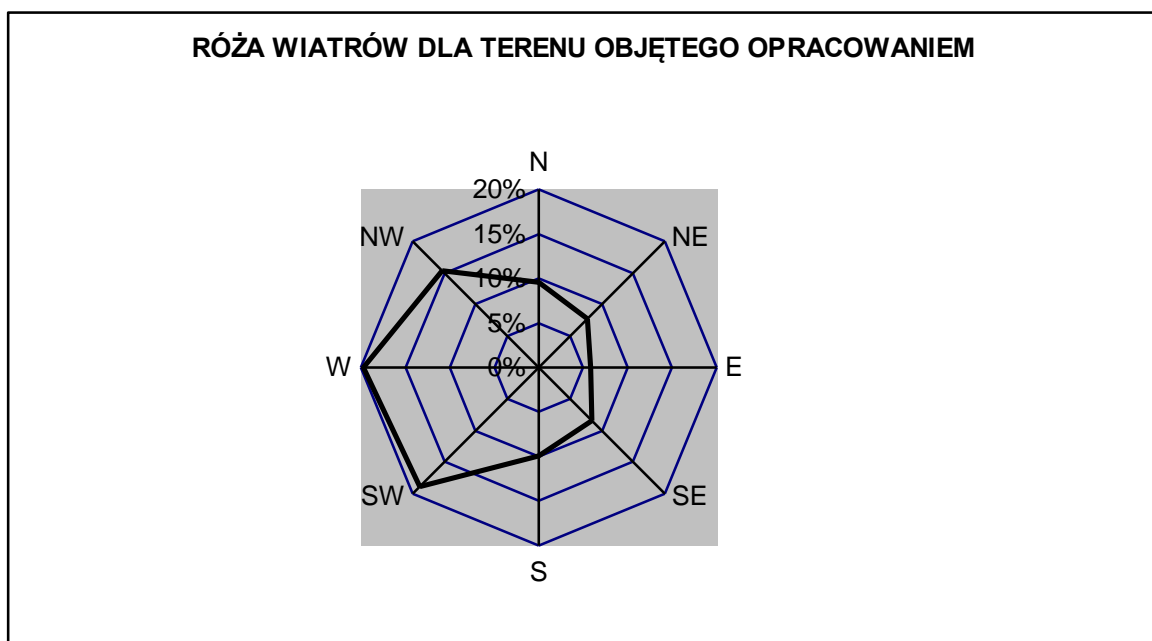
### 2.1.2. Warunki klimatyczne.

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

Średnie roczne temperatury w Człuchowie wynoszą ok. 6,5 - 7,0 °C. Średnie temperatury lipca są najniższe w województwie. Lato jest dość chłodne i krótkie, trwa bowiem średnio 60 - 80 dni, natomiast zima jest stosunkowo długa i trwa 90 dni. Średnia temperatura roku wynosi ok. 7,0 °C, stycznia ok. -3,5 °C, lipca ok. 17 °C. Najwyższą temperaturę dobową w 1997 r. zanotowano w Chojnicach (oddalonych o ok. 12 km od Człuchowa) w miesiącu czerwcu 30,8 °C (skrajną maksymalną wartością w ciągu ostatnich lat było 36,3 °C w 1994 r.), najniższą w miesiącu lutym -23,9 °C (była to też skrajna wartość minimalna w ciągu ostatnich lat). Dni z temperaturą minimalną niższą od 0 °C (tzw. dni chłodnych) jest tu średnio 123, dni mroźnych (temp. maksymalna poniżej 0 °C) jest 44, dni bardzo mroźnych (temperatura maksymalna niższa lub równa -10 °C) jest ok. 2 dni w roku. Dni gorących (temperatura maksymalna równa lub większa od 25 °C) jest tu średnio 22 w roku.

Opady w Człuchowie wynoszą średnio rocznie ok. 550 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Maksimum opadów występuje w miesiącach letnich (VII - VIII), i zimowych (XII - I) minimum natomiast występuje wiosną (III - IV) i jesienią. Około 60% rocznej sumy opadów stanowią opady półroczna letniego, a 40% zimowego. W okresie wegetacyjnym (IV - IX) średni opad wynosi ok. 320 - 380 mm. Maksymalną miesięczną sumę opadów w ciągu ostatnich 20-tu lat zanotowano na stacji meteorologicznej w Chojnicach w lipcu 1980 r - 198,4 mm. Wilgotność powietrza kształtuje się na poziomie ok. 80%. Dni z przymrozkami jest tutaj ponad 100. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210 - 215 dni.

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





Obszar objęty opracowaniem niniejszej prognozy leży w:

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

### **Bioklimat**

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

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

### 2.1.3. Flora i fauna.

Roślinność występująca na opracowywanym terenie, ze względu na fakt, iż są tereny całkowicie zabudowane i zainwestowane oraz ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami zainwestowanymi, ma zmieniony w stosunku do pierwotnego charakter i w związku z tym nie występuje zagrożenie zniszczenia naturalnych struktur florystycznych.

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

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

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

Wyparta z tego terenu drobna fauna lądowa, przemieści się prawdopodobnie w stronę południowo-wschodnią, znajdując sobie nowe siedliska.

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

#### 2.1.4. Gleby.

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

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

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

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

Wg mapy glebowo rolniczej miasta Człuchów gleby te wchodzi w skład kompleksu przydatności rolniczej:

- 5 Bw pgl:gl

W związku z tym, iż gleby wchodzące w skład opracowania niniejszej prognozy nie są rolniczo użytkowane, znajdują się w ośrodku miejskim wraz z brakiem konieczności uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej (zgodnie z art. 10a Ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych) i przeznaczeniu już w obowiązującym planie miejscowym pod zainwestowanie - nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Należy dodać, iż tego typu zgoda na wyłączenie z produkcji rolnej tereny te uzyskały już na etapie procedowania obecnie obowiązującego tam miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze opracowania niniejszej prognozy, występują gleby należące do stosunkowo niskich klas bonitacyjnych oraz są już całkowicie zantropomorfizowane, o zmienionej przez człowieka strukturze i charakterze.

Nie występują rodzaje ekosystemów charakteryzujące się znacznymi walorami przyrodniczymi.

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

## 2.1.5. Warunki wodne.

### 2.1.5.1. Wody powierzchniowe

Miasto Człuchów leży w bezpośrednim sąsiedztwie działu wodnego I rzędu oddzielającego dorzecza Wisły i Odry. Obszar jest odwadniany przez rzekę Chrzastawę, będącą dopływem Gwdy.

Na sieć hydrograficzną miasta Człuchów składają się:

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

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

W granicach opracowania planu miejscowego oraz w jego sąsiedztwie nie występują jakiegokolwiek formy występowania wód powierzchniowych. Najbliżej położone Jezioro Urzędowe znajduje się w odległości ok. 420 m na południowy-wschód od terenu objętego planem.

### 2.1.5.2. Wody podziemne

Z uwagi na położenie w strefie wododziałowej i niewielkie zróżnicowanie hipsometryczne na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego występują obszary bezodpływowe powierzchniowo o charakterze ewapotranspiracyjnym. W dnach większości z nich znajdują się niewielkie zbiorniki wodne lub mokradła stałe bądź okresowe. Ograniczają one odpływ powierzchniowy z terenu miasta.

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. Występuje w utworach deluwialnych, namulach i torfach. 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 i charakteryzują się najczęściej napiętym zwierciadłem wód.

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. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi od kilku do ponad 30 m<sup>3</sup>/h. Stanowi on główny użytkowy poziom wodonośny na tym obszarze.

Dolny poziom czwartorzędowy występuje w piaskach i żwirach zlodowaceń środkowopolskich, na głębokości 90-155 m. Jego miąższość waha się od 1 do 20 m,

a wydajność od 1 do 9 m<sup>3</sup>/h. Zwierciadło wody występuje pod ciśnieniem subartezyjskim i stabilizuje się na rzędnych 145-150 m n.p.m. Jego zasilanie odbywa się głównie przez przesączenie wód zalegającego wyżej pierwszego poziomu czwartorzędowego.

Zalegający głębiej poziom trzeciorzędowy, występuje głównie w osadach neogenu i z uwagi na znaczną głębokość zalegania ma znaczenie podrzędne.

Wody podziemne służące do zaopatrzenia ludności ujmowane są na jednym dużym ujęciu miejskim „Parkowa”, położonym poza granicami opracowania.

## **Ochrona zasobów wód podziemnych i analiza strefy wododziałowej**

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

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

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

Zgodnie z obowiązującą „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów”, uchwaloną uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 roku, opracowywany plan obejmuje obszar położony w południowo - wschodniej części miasta Człuchów, pomiędzy ulicami Szczecińską i Rataja o powierzchni 0,842 ha.

Należy tutaj zaznaczyć, iż na terenie opracowania planu w zdecydowanej większości obowiązuje już miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego, a obecnie opracowywany dokument zmienia tym samym poprzednie ustalenia dla zakresu objętego opracowaniem. Dla poprzedniego planu sporządzona była również prognoza oddziaływania na środowisko, szczegółowo badająca projektowane zamierzenia planistyczne pod kątem ich wpływu na środowisko.

Obecnie sporządzony projekt planu zakłada ustalenia poprawiające stan środowiska przyrodniczego w tamtejszym rejonie miasta, które wprowadzone do przyszłych dokumentacji projektowych nowych przedsięwzięć wykluczą ich zawsze oraz potencjalnie znaczące oddziaływania na środowisko.

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

Opracowywany teren nie leży w granicach parku narodowego, parku krajobrazowego, ani też w strefie obszaru krajobrazu chronionego. Nie znajdują się na nim również pomniki przyrody, jak i też inne obiekty chronione, czy planowane do wpisu do Rejestru Regionalnego Konserwatora Przyrody w Gdańsku.

W czasie prac terenowych nie stwierdzono występowania stanowisk roślin chronionych lub objętych częściową ochroną.

W najbliższym sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem występują następujące inne prawne formy ochrony przyrody:

<b>REZERWATY</b>	
<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Sosny	4.32
Jezioro Bardze Małe	13.24
Jezioro Sporackie - otulina	13.94
Jezioro Sporackie	14.30
Miłachowo - otulina	15.65
Miłachowo	16.02
Jezioro Małe Łowne - otulina	16.53
Jezioro Małe Łowne	16.91
Gaj Krajeński	17.16
Osiedle Kormoranów	18.79
Lutowo - otulina	19.19
Lutowo	19.32
Dęby Krajeńskie	19.84
Buczyna	20.09
Przytoń	21.72
Jezioro Krasne - otulina	23.00
Jezioro Krasne	23.07

Moczałto	25.25
Cisy w Czarnem	25.29
Bocheńskie Błoto - otulina	26.72
Bocheńskie Błoto	26.97
Międzybórz	27.18
Dolina Gwdy	27.70
Bagnisko Niedźwiady	28.82
Bagno Stawek - otulina	29.01
Bagno Stawek	29.04

#### **PARKI KRAJOBRAZOWE**

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Krajeński Park Krajobrazowy	8.99
Zaborski Park Krajobrazowy	10.32
Tucholski Park Krajobrazowy	24.24
Tucholski Park Krajobrazowy - otulina	24.41

#### **PARKI NARODOWE**

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Park Narodowy Bory Tucholskie - otulina	10.32
Park Narodowy Bory Tucholskie	13.57

#### **OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Jezior Człuchowskich	0.35
Okolice Jezior Krępsko i Szczytno	9.34
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Debrzynki	10.99
Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie	17.94
Chojnicko-Tucholski	19.09
Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy (woj. wielkopolskie)	22.45
Fragment Borów Tucholskich	22.80
Doliny rzeki Kamionki	29.86

#### **ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE**

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Messy	28.16

<b>NATURA 2000 OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY</b>	
<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Wielki Sandr Brdy PLB220001	11.82
Bory Tucholskie PLB220009	12.57

<b>NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY</b>	
<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Duży Okoń PLH220059	8.58
Las Wolność PLH220060	10.32
Czerwona Woda pod Babilonem PLH220056	11.59
Dolina Debrzynki PLH300047	15.70
Dolina Łobzonki PLH300040	16.73
Doliny Brdy i Chociny PLH220058	16.79
Dolina Szczyry PLH220066	16.86
Sandr Brdy PLH220026	18.34
Nowa Brda PLH220078	21.22
Sporysz PLH220064	22.59
Jeziro Krasne PLH220035	23.01
Uroczyska Kujańskie PLH300052	27.71
Mętne PLH220061	29.22

#### **STANOWISKA DOKUMENTACYJNE**

Brak obszarów

#### **UŻYTEK EKOLOGICZNY**

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Mokradła nad Jeziorem Łazienkowskim	2.02
brak nazwy	9.05
Mokradła Żurawie	9.63

## **NATURA 2000**

Natura 2000 to sieć obszarów chronionych, wyznaczonych na terenie państw Unii Europejskiej. Obszary te utworzono według wspólnych zasad, określonych w dwóch aktach prawnych, ustanowionych w 1979 i 1992 roku przez Komisję Europejską, mianowicie w Dyrektywie Ptasiej i Dyrektywie Siedliskowej. Głównym założeniem funkcjonowania systemu NATURA 2000 jest „ochrona przez zachowanie form użytkowania ziemi sprzyjającym chronionym wartościom”.

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

W najbliższym i bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem występują:

***na terenie powiatu chojnickiego:***

**OSO Obszar Specjalnej Ochrony:**

- Wielki Sandr Brdy PLB 220001 - ok. 11,82 km
- Bory Tucholskie PLB 220009 - ok. 12,57 km

**SOO Specjalny Obszar Ochrony:**

- Duży Okoń PLH220059 - ok. 8,58 km
- Las Wolność PLH220060 – ok. 10,32 km
- Czerwona Woda pod Babilonem PLH220056 – ok. 11,59 km

Ze względu na stosunkowo dużą odległość jaka dzieli teren lokalizacji projektowanego planu miejscowego od najbliższych Obszarów Natura 2000, można przyjąć, że przyszłe wprowadzenie w życie jego projektowanych form zagospodarowania i prowadzona w nim działalność nie wpłynie na gatunki chronione, dla ochrony których Obszary te zostały utworzone oraz ich bezpośrednie cele ochrony.



### 3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

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

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Rataja w Człuchowie, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

#### *Rozdział 1* **Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszar położony w południowo - wschodniej części miasta Człuchów, pomiędzy ulicami Szczecińską i Rataja o powierzchni 0,842 ha.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu literami **UMW**;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu literami **Z**;
- 3) tereny garaży, oznaczone na rysunku planu literami **KS**;

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

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

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

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

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

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązująca linia zabudowy;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) wymiarowanie;
- 6) projektowany kąt prosty.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której należy usytuować 100% ściany frontowej budynku;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z uwzględnieniem ryzalitów, ale linia ta nie dotyczy takich elementów jak gzymsy, wykusze, okapy dachu, balkony lub daszki nad wejściem, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, wymagane przepisami docieplenia ścian zewnętrznych budynków, wybudowanych przed wejściem w życie uchwały, do 0,5 m, a także takich części budynku jak ganki wejściowe i wiatrołapy o powierzchni do 6,0 m<sup>2</sup>, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy oraz kondygnacje podziemne budynków;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nie większym niż 12°;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych i prawa lokalnego.

## *Rozdział 2*

### **Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

#### **§ 6.1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

- 1) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UMW**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 7;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 Z**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 8;
- 3) tereny zabudowy garażowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3 KS** i **4 KS**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 9.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz możliwości dostępu w celu napraw i konserwacji – dopuszcza się przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się:
  - a) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi,
  - b) realizację niezbędnych sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - c) zielen towarzyszącą.

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, który nie dotyczy

inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;

- 2) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 3) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, z dopuszczeniem odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**4. Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.

**5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

**6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

**7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:** w obszarze planu:

- 1) nie ogranicza się wysokości budowli,
- 2) w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

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

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

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

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne gminne, tj. ulice Szczecińska nr G234042 i Rataja nr G234040;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;
- 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Człuchowie;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki - dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł głównych lub indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne);
- 10) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### *Rozdział 3*

#### **Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

##### **§ 7. Karta terenu 1 UMW**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się budowę budynków:
  - a) użyteczności publicznej,
  - b) mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) budowę budynków o funkcji mieszanej z wymienionych w pkt 1;
  - b) remonty, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
  - c) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1.

**3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji;

- a) w przypadku działalności usługowej nie mniej niż 2 na każdych 4 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>, przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;
  - b) w przypadku funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 na 1 mieszkanie;
  - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
  - d) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków tak jak wrysowano na rysunku planu;
  - 7) dachy płaskie.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Szczecińskiej przez działkę nr 1152/2.

## **§ 8. Karta terenu 2 Z**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zieleni.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się:
  - a) zieleni od niskiej do wysokiej,
  - b) realizację placu zabaw i terenowych urządzeń rekreacji;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz budowy budynków.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Szczecińskiej przez działkę nr 1152/2 i teren 1 UMW.

## **§ 9. Karta terenów: 3 KS i 4 KS**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy garażowej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się budowę garaży w zabudowie szeregowej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną a na terenie **4 KS** także bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu 2 Z;
  - b) na terenie **3 KS** remonty i przebudowę istniejących budynków.

**3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
  - a) na terenie **3 KS**: 0,87,
  - b) na terenie **4 KS**: 0,35;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy:
  - a) na terenie **3 KS** do 87% powierzchni terenu,
  - b) na terenie **4 KS** do 35% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków jednakowa dla całego szeregu, ale nie większa niż 3,5 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji: nie ma potrzeby określania;
- 7) ustala się obowiązujące linie zabudowy tak jak wrysowano na rysunku planu:

- a) na terenie **3 KS** w linii zabudowy istniejących budynków,
  - b) na terenie **4 KS** w odległości 6,5 m od linii rozgraniczającej terenu **2 Z**;
- 8) dachy płaskie.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg wydzielonych w obszarze planu:

- 1) **3 KS** z ulicy Szczecińskiej przez działkę nr 1152/2 i teren **1 UMW**,
- 2) **4 KS** z przylegającej ulicy Rataja.

#### *Rozdział 4*

#### **Przepisy końcowe**

**§ 10.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu między drogą krajową nr 22 a ul. Kamienną w Człuchowie, uchwalonym uchwałą Nr XXIX/154/2008 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 112 poz. 2698 z dnia 20 października 2008 r.), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchowa.

**§ 12.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

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

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

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

##### 4.1. Geologia, ukształtowanie powierzchni ziemi, surowce mineralne.

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

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

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

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

##### 4.2. Warunki aerosanitarne.

###### 4.2.1. Jakość powietrza.

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

Dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz dopuszczalne częstotliwości ich przekraczania normuje Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst

jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031).

Wartości te podaje poniższa tabela:

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

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

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

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

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



i projektowanych inwestycji, można prognozować, że nie wystąpi tu przekroczenie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym.

Lokalizacja nowych obiektów mieszkaniowo-usługowych będących emitarami szkodliwych związków chemicznych (w zdecydowanej większości na terenie objętym planem są to jednak obiekty już istniejące) spowoduje niewielki wzrost zanieczyszczeń na tym obszarze. W czasie realizacji oraz przyszłej eksploatacji projektowanych inwestycji, wystąpić może niewielki wzrost zanieczyszczeń na tym obszarze. Można prognozować, iż nie wystąpi jednak przekroczenie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu atmosferycznym określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska.

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

#### 4.2.2. Klimat akustyczny.

Czasowy wzrost poziomu hałasu na terenie objętym planem powodować będą pojazdy mechaniczne. W związku z charakterem projektowanych typów zabudowy oraz jego bezpośrednim sąsiedztwem, nie należy jednak spodziewać się przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

W świetle powyższego rozporządzenia obiektami akustycznie chronionymi są głównie tereny zabudowy mieszkaniowej (w przypadku planu – wielorodzinnej), będące funkcją dominującą w Człuchowie.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku od instalacji przedstawiono w poniższej tabeli:

L.p.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe <sup>1)</sup>		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		$L_{Aeq D}$ Przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$L_{Aeq N}$ Przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$L_{Aeq D}$ Przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	$L_{Aeq N}$ Przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1.	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiskowa b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej	61	56	50	40

	d) Tereny szpitali w miastach				
3.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe <sup>2)</sup> d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
4.	a) Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców <sup>3)</sup>	68	60	55	45

Objaśnienia:

- 1) Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych
- 2) W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.
- 3) Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska tereny znajdujące się w rejonie omawianego przedsięwzięcia będą przede wszystkim terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej i powinny charakteryzować się one równoważnym poziomem dźwięku A nie wyższym niż odpowiednio:

- 65 dB - w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym,
- 56 dB - w przedziale czasu odniesienia równym 1 najmniej korzystnej godzinie nocy.

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

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

#### 4.3. Fauna i flora.

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

Jedynie zniszczenia wierzchniej pokrywy roślinnej (trawa) będzie miało miejsce w trakcie prowadzenia robót ziemnych. Roboty te, jak również ruch pojazdów samochodowych doprowadzą do wyparcia drobnej fauny lądowej, która w związku z tym, iż zarówno w granicach opracowania jak i w bliskim sąsiedztwie terenów objętych opracowaniem

znajdują się tereny miejskiej zieleni urządzonej, przemieści się w ich stronę, znajdując sobie nowe siedliska.

Stosując się do zaleceń Prognozy, należy stwierdzić, iż inwestycje przewidziane w planie nie zagrażą ekologicznym funkcjom miasta Człuchów oraz ekologicznym funkcjom Obszaru Krajobrazu Chronionego Jezior Człuchowskich.

#### 4.4. Gleby.

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

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

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

#### 4.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

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

Stosowanie w procesach inwestycyjnych różnorodnych materiałów budowlanych, środków chemicznych, materiałów ropopochodnych, itp. oraz nasilenie się procesów erozyjnych doprowadzić może do pewnych zmian w naturalnej strukturze gleb, a także w wyniku procesów infiltracyjnych dojść może do zanieczyszczenia wód gruntowych. Jest to szczególnie istotne ponieważ analizowane tereny znajdują się w stosunkowo niewielkiej odległości od Jeziora Urzędowego, co sprzyja szybkiemu przedostaniu się ewentualnych zanieczyszczeń do jego wód.

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

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

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

W celu zachowania istniejących warunków hydrologicznych zaleca się także wzmożoną ostrożność w trakcie budowy sieci infrastruktury (kanalizacja, wodociąg i linie energetyczne), która doprowadzić może do niekontrolowanego odwodnienia niektórych obszarów.

#### 4.6. Promieniowanie niejonizujące.

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

#### 4.7. Krajobraz.

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

#### 4.8. Zabytki i dobra materialne.

##### **Rejestr zabytków**

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

W rejonie terenu objętego opracowaniem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

##### **Ewidencja zabytków**

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

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

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

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

### ◆ 1 UMW - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej

Projektowane funkcje zagospodarowania terenu nie będą stwarzać zagrożeń dla stanu środowiska przyrodniczego na tym obszarze. W przypadku prowadzonej działalności usługowej plan wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych.

Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami odrębnymi normy.

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

- dla dwutlenku azotu -  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla dwutlenku siarki -  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla pyłu zawieszonego -  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla tlenku węgla -  $10000 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (w odniesieniu do okresu 8 godzin).

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

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

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

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

Realizacja planu spowodować może niekorzystne zmiany w stanie istniejącej na tym terenie flory i fauny. W przypadku prowadzenia prac budowlanych, można prognozować, iż drobna fauna lądowa wyparta zostanie ze swych dotychczasowych siedlisk i przemieści się prawdopodobnie w kierunku południowo-wschodnim. Istniejące i projektowane inwestycje nie wpłyną jednak niekorzystnie na zachwianie równowagi ekologicznej sąsiednich obszarów. Należy w tym przypadku bezwzględnie uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

W związku z założonymi przez plan funkcjami, zaleca się, aby wskaźniki zagospodarowania terenu wynosiły:

- maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;
- minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m.

Na analizowanym terenie plan wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową. Dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

W momencie wystąpienia inwestora z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, które w myśl Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zaliczone będzie do mogących znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy na tym etapie przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

W celu minimalizacji oddziaływania niskich źródeł emisji zanieczyszczeń energetycznych należy stosować sukcesywną likwidację nisko sprawnych niewielkich lokalnych kotłowni węglowych (w tym kotłowni indywidualnych) oraz modernizację pozostałych, z uwzględnieniem możliwości zmiany czynnika grzewczego, szczególnie na ogrzewanie budynków z zastosowaniem źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, a docelowo objęcie terenów zasięgiem miejskiego gazociągu lub ciepłociągu na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Analizowane obszary posiadają również możliwość podłączenia się do miejskiej sieci kanalizacyjnej i dalej do miejskiej oczyszczalni oraz do rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej. Warunkować to powinno prawidłowy przebieg gospodarki wodno-ściekowej. Pomimo tego pewna ilość ścieków może przedostać się do wód gruntowych. Możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych istnieje także w przypadku przedostania się do gruntu materiałów pędnych (benzyny, oleju opałowego itp.), farb, detergentów, materiałów chemicznych używanych w czasie realizacji obiektów i ich konserwacji. Mogą to być jednak zdarzenia niekontrolowane i trudne do przewidzenia co sprawia, iż zagrożenie to można uznać za nie występujące.

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

użytkowników tych terenów, które w ustaleniach planu miejscowego przewidziane są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

Na terenie objętym opracowaniem planu zaleca się w maksymalnym stopniu wprowadzić niską i średnią zieleń towarzyszącą zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi (np. sosna, dąb, buk). Dotyczy to w szczególności tych części jednostki zabudowy usługowo-mieszkalnej, sąsiadujących bezpośrednio z ulicą Szczecińską. W miejscach tych zaleca się dodatkowo wprowadzić zieleń wysoką, która byłaby barierą dla ewentualnych niekorzystnych oddziaływań pochodzących z terenów komunikacji.

#### ◆ **2 Z** – teren zieleni

Tereny zieleni pełnią bardzo ważną rolę dla zapewnienia równowagi biologicznej pomiędzy terenami mieszkaniowymi. Ponadto wpływają korzystnie na jakość życia mieszkańców. W związku z tym w obszarze w/w jednostek należy zachować zieleń już istniejącą oraz wprowadzać sukcesywnie nową zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi. Zabiegi te umożliwią stworzenie racjonalnego systemu terenów zielonych poprzez np. ich połączenie i realizację na ich obszarze różnego rodzaju urządzeń towarzyszących, np. placów zabaw, skwerów, miejsc odpoczynku itp. W tym przypadku umożliwić należy również prowadzenie działań polegających m.in. na stosowaniu różnorodnych zabiegów ochronno-pielęgnacyjnych, usunięciu nieuporządkowanych form zieleni oraz wprowadzeniu nowej zieleni średniej i wysokiej.

Odpowiednie zagospodarowanie tych jednostek jest szczególnie istotne ze względu na stosunkowo niewielką odległość od Jeziora Urzędowego oraz częste korzystanie z systemu tak terenów zielonych przez mieszkańców Człuchowa oraz turystów i kuracjuszy.

#### ◆ **3 KS i 4 KS** - tereny zabudowy garażowej

Tereny te znajdują się w części północnej i południowej planu. Dopuszcza się na nich budowę garaży w zabudowie szeregowej wraz remontami i przebudową istniejących budynków (w jednostce 3 KS).

Oddziaływanie terenów zabudowy garażowej wpłynie na stan środowiska przyrodniczego w związku ze wzrostem liczby pojazdów samochodowych poruszających się po nich. Wpłynie to w pewnym stopniu na wzrost zanieczyszczeń atmosfery i poziom emitowanego hałasu.

Na skutek uchwalenia planu nie wystąpi jednak przekroczenie dotychczas występujących na tych terenach poziomów hałasu.

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

### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

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

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

Zaopatrzenie w wodę odbywać się ma z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, z której należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi. Gwarantuje to korzystanie z wody pitnej o wymaganych przepisami szczególnymi parametrach jakościowych.

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

Jeśli chodzi o odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w tekście planu należy nakazać, by odprowadzane one były istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki z dopuszczeniem odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

W przypadku gospodarowania odpadami stałymi - na terenie działek należy wyznaczyć miejsca do ich czasowego gromadzenia z możliwością łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji. W przypadku opracowania niniejszej prognozy zaleca się by odpady odprowadzane były do Zakładu Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór sp. z o.o. Wywożeniem śmieci na tę instalację zajmuje się wyspecjalizowana i koncesjonowana firma, posiadająca przystosowane do tego celu pojazdy mechaniczne oraz zapewniająca również odpowiednie pojemniki do ich czasowego gromadzenia na poszczególnych działkach. Wskazane jest, aby wszystkie powstałe odpady były segregowane wg grup asortymentowych. Wszelkie działania związane z gospodarką odpadami muszą być zgodne z ustawą o odpadach.



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

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

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

Najbardziej istotne zagadnienia, które powinny być spełnione w celu prawidłowego funkcjonowania przeprowadzonych inwestycji bez naruszania stanu środowiska przyrodniczego dotyczą niżej wymienionych elementów. Zalecenia poniższe zawrzeć należy w tekście planu, by były one, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wiążące dla przyszłych działań inwestycyjnych:

- *ochrona powietrza atmosferycznego.* W związku z tym zagadnieniem w tekście planu należy zawrzeć zapis zobowiązujący inwestorów do wykorzystywania w celach grzewczych paliw o niskiej zawartości siarki. W istniejących i projektowanych obiektach preferuje się zatem ogrzewanie pomieszczeń za pomocą pieców olejowych, gazowych bądź elektrycznych, pomp ciepłych, spalania drewna, odpadów postolarskich lub specjalnie preparowanej słomy, które nie zanieczyszczają środowiska przyrodniczego tak jak piece węglowe, które należy bezwzględnie wykluczyć,
- *prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury technicznej* (kanalizacja, wodociąg, sieć energetyczna oraz kanalizacja deszczowa), co wymaga podłączenia do istniejących i projektowanych sieci tej infrastruktury.

W związku ze wskazaniem planu gospodarka wodno-ściekowa będzie miała charakter ściśle uporządkowany.

Zaopatrzenie w wodę projektowanych obiektów odbywać się ma z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, co gwarantuje korzystanie z wody pitnej o wymaganych przepisami szczegółowymi parametrach jakościowych. Ścieki z kolei odprowadzane być mają istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Człuchowie.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niezbędna jest ostrożność w przypadku stosowania różnorodnych środków chemicznych, materiałów ropopochodnych itp., które mogą być przyczyną degradacji gleb i wód gruntowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać należy istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki z dopuszczeniem odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

Wszystkie ustalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej warunkować powinny prawidłowy przebieg gospodarki wodno - ściekowej,

- *właściwe gospodarowanie odpadami bytowymi.* W tym celu na każdej działce lub terenie stanowiącym własność jednego inwestora zaleca się wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji wskazany przez władze administracyjne gminy. Zużyte przez mieszkańców i użytkowników analizowanych terenów przedmioty oraz substancje stałe, a także nie będące ściekami substancje ciekłe, które powstaną w związku z ich bytowaniem, powinny być gromadzone w odpowiednich pojemnikach, których wygląd nie wpływać będzie niekorzystnie na walory estetyczno-widokowe otaczającego krajobrazu, i do których zapewniony byłby łatwy dojazd dla samochodów zajmujących się ich odbiorem. Odpady te powinny być segregowane wg grup asortymentowych oraz odpowiednio zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo komunalne. Ponadto w tekście planu zawrzeć należy zapis stwierdzający, by gospodarowanie odpadami było bezwzględnie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,
- *zachowanie prawidłowego klimatu akustycznego.* Zaleca się pewne administracyjne działania zakazujące wjazdu na tereny zabudowy mieszkaniowej szczególnie hałaśliwych pojazdów mechanicznych lub ograniczające porę ich poruszania w celu zmniejszenia hałasu, wibracji i zanieczyszczeń, które mogłyby być zagrożeniem dla zdrowia i życia okolicznych mieszkańców. Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami odrębnymi normy, a zastosowane rozwiązania projektowo - budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkalnych warunki akustyczne zgodne z przepisami odrębnymi,
- *mezoklimat analizowanego obszaru.* Bardzo istotną rolę w mikroklimacie terenu objętego opracowaniem spełnia w nim roślinność, a w szczególności drzewa. Zieleń bardzo skutecznie oczyszcza powietrze z pyłów wychwytywanych na powierzchni liści (nawet do 90% pyłów może być pochłonięte przez rośliny, o ile jest ich dostatecznie dużo). Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze opracowania, a już istniejącą zieleń, należy adaptować.  
W myśl zasad kształtowania przestrzeni przyrodniczej oraz kształtowania jej zasobów zaleca się zobowiązać inwestora do ograniczenia wprowadzania zieleni obcego pochodzenia i wprowadzania zieleni gatunków rodzimych zgodnych z występującymi w okolicach Człuchowa siedliskami - sosna, dąb, buk. Zieleń już istniejąca na tamtym terenie oraz zieleń nowo wprowadzona będzie miała duży wpływ na psychikę i samopoczucie tamtejszych mieszkańców. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- *prace związane z działalnością budowlaną.* Nie zaleca się robót niwelacyjnych na skalę mogącą zmienić rzeźbę terenu. Piasek z dołów fundamentowych, jeżeli będzie się nadawał do celów budowlanych, powinien być wykorzystany lokalnie dla potrzeb prowadzonych przez miejscową ludność inwestycji. Warstwę powierzchniową gleby należy zdjąć, odpowiednio zabezpieczyć i przeznaczyć do wykorzystania w trakcie urządzania terenów zielonych. Ponadto w tekście planu zaleca się zawarcie zapisu nakazującego uwzględnienie w miarę potrzeb w fazie projektowania i realizacji inwestycji właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,

- *zachowanie ładu przestrzennego krajobrazu*. Sprzyjać temu powinno: odpowiedni dobór architektury, która na analizowanych terenie powinna być spójna, racjonalne określanie wymiarów nowo powstałych obiektów budowlanych, odpowiednich rodzajów zieleni, wyglądu ogrodzeń, itp. Zagadnienie ochrony walorów krajobrazowych dotyczy również realizacji ogrodzeń, które muszą charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi, harmonizującymi z otoczeniem.

Zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci, zmiany ich przebiegu lub likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji.

Wszystkie wyżej wymienione zalecenia warunkują, iż na terenie objętym opracowaniem nie dojdzie do pogorszenia stanu jakości środowiska przyrodniczego.

Istniejące i projektowane inwestycje stanowiąc będą właściwe wypełnienie miejskiej tkanki urbanistycznej, charakteryzującej się funkcjami mieszkaniowo-usługowymi. Projektowane przeznaczenie tych terenów umożliwi inwestorom realizację zamierzeń inwestycyjnych oraz stanowić będzie istotną formę ochrony i zachowania istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych tej części Człuchowa.

## 7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.

Podstawowe cele analizy skutków realizacji prognozy można określić następująco:

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

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

## 8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

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

## 9. STRESZCZENIE W JEZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

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

Prognoza jest zgodna z Ustawą z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.) i stanowi obligatoryjny załącznik do projektu w/w planu miejscowego.

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

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania technologiczne oraz narzucone nakazy i zakazy, dotyczące w szczególności rozwiązań z zakresu gospodarki wodno-ściekowej spełniają wymagania ochrony środowiska dla warunków projektowania oraz eksploatacji istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zachowania istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych wschodniej części Człuchowa.

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

Podsumowując należy stwierdzić, że inwestycje, które będą przeprowadzone na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Rataja w Człuchowie, nie wpłyną niekorzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Dogodna lokalizacja zabudowy objętej planem miejscowym (szczególnie dobre skomunikowanie terenów z ulicą Szczecińską, atrakcyjna wystawa terenu z tej drogi, jak również charakterystyka środowiska przyrodniczego tam występującego (dogodne kierunki wiatrów, głębokość występowania wód gruntowych) sprawiają, że projektowane funkcje posiadać będą odpowiednie warunki dla swego rozwoju.

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

## 10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.

1. Atlas Hydrologiczny Polski, 1987, PIG, Warszawa,
2. Atlas Klimatyczny Polski, IMGW, Warszawa,
3. Dane Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej,
4. Dokumentacja hydrologiczna w kat. „B” zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych miasta Człuchów, Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Rolnictwa w Wodę, 1969, Koszalin,
5. Fizjografia urbanistyczna ogólna miasta Człuchów,
7. Kamiński T., Siegmiller W., 2017. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Szczecińskiej w Człuchowie, Chojnice,
8. Kolendowicz T., 1993, Mechanika budowli dla architektów, Arkady, Warszawa,
9. Kondracki J., 1994, Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, PWN, Warszawa,
9. Materiały własne z wizji lokalnej,
10. <http://miastodrzew.wroclaw.pl/drzewa-w-miescie/>
11. Piskorska M., 2010, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej w Człuchowie, Biuro Urbanistyczne PPP Sp. z o.o., Gdańsk,
12. Program Opieki nad Zabytkami Miasta Człuchowa na lata 2008 – 2011, 2007, Człuchów,
13. Projekt badań hydrogeologicznych na ujęcie wód podziemnych z utworów czwartorzędowych - otwór zast. nr VIII, Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu Proxima oddz. w Poznaniu, 1992, Poznań,
14. Sprawozdanie z kontrolnych pompowań studni wraz z oceną stanu eksploatacji ujęcia komunalnego, Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu Proxima oddz. w Poznaniu, 1992, Poznań,
14. Wiszniewski W., Chelchowski W., 1975, Charakterystyka klimatu i regionalizacja klimatyczna Polski, WKiŁ, Warszawa,
15. Woś Alojzy, 1999, Klimat Polski, PWN, Warszawa,
16. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów, 2009, Człuchów.

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

Chojnice, 5.07.2021 r.

## **OŚWIADCZENIE**

Jako autor Prognozy oddziaływania na środowisko, oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.