

# PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY ALEI  
JANA PAWŁA II, ULICY KASZTANOWEJ I ALEI WOJSKA  
POLSKIEGO W CZŁUCHOWIE.

AUTOR OPRACOWANIA:

*Tomasz Kamiński*

Chojnice, marzec 2020 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> .....	7
2.1.3. <i>Flora i fauna</i> .....	9
2.1.4. <i>Gleby</i> .....	11
2.1.5. <i>Warunki wodne</i> .....	12
2.1.5.1. <i>Wody powierzchniowe</i> .....	12
2.1.5.2. <i>Wody podziemne</i> .....	12
2.2. POŁOŻENIE NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZŁUCHÓW.....	13
2.3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY. ....	14
<b>3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI PROJEKTOWANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>18</b>
<b>4. OCENA I SKUTKI WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....</b>	<b>29</b>
4.1. GEOLOGIA, UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI ZIEMI, SUROWCE MINERALNE.....	29
4.2. WARUNKI AEROSANITARNE.....	29
4.3. FAUNA I FLORA. ....	32
4.4. GLEBY.....	33
4.5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	33
4.6. PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE.....	34
4.7. KRAJOBRAZ. ....	34
4.8. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	34
<b>5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....</b>	<b>35</b>
<b>6. OPIS ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE. ....</b>	<b>41</b>
<b>7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY. ....</b>	<b>44</b>
<b>8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>44</b>
<b>9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM. ....</b>	<b>45</b>
<b>10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.....</b>	<b>46</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 terenu położonego przy alei Jana Pawła II, ulicy Kasztanowej i alei Wojska Polskiego w Człuchowie, to następujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 1945 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 2020 r., poz. 283),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1202 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 2018 r., poz. 142 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),
- Ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9.12.2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 114, poz. 1923),
- 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 2015 r., poz. 1422),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18.11.2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800),
- 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 terenu położonego przy alei Jana Pawła II, ulicy Kasztanowej i alei Wojska Polskiego w Człuchowie.

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

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

Celem opracowania przedmiotowego planu jest przeznaczenie tego terenu na potrzeby lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i parkingowej, związanej z zaspokojeniem aktualnych potrzeb w tym względzie wraz z określeniem szczegółowych zasad zagospodarowania.

W w/w obszarze znajdują się działki objęte następującymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługi, i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII.274.2013 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 26 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 17 lipca 2013 r. poz. 2870),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmujący ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubala w Człuchowie, uchwalony uchwałą Nr XL.288.2018 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 18 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 6 lipca 2018 r. poz. 2690).

Dla w/w planów miejscowych 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 obszary położone we wschodniej części miasta Człuchów, w sąsiedztwie skrzyżowania typu rondo alei Wojska Polskiego i alei Jana Pawła II (drogi krajowej nr 22: granica państwa (Niemcy) - Kostrzyn nad Odrą - Wałdowice - Gorzów Wielkopolski - Wałcz - Człuchów - Chojnice - Starogard Gdański - Czarlin - Malbork - Stare

Pole - Elbląg) z ulicą Sienkiewicza (drogą powiatową nr 2521G) i aleją Wojska Polskiego (drogą gminną nr 234045G) oraz skrzyżowania alei Wojska Polskiego (drogi gminnej nr 234045G) z ulicą Kasztanową (droga gminną nr 234017G), po północno –zachodniej stronie Jeziora Miejskiego.

W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym tracą moc dotychczas obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługi, i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmujący ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubala w Człuchowie.

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

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 Nizinie Polskiej i wchodzi w skład podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiej. 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. Jedynie warstwę przypowierzchniową o miąższości w niektórych rejonach od 0 do 2 m tworzą gleby, torfy, ropy i namuły w miejscach zastoiskowych jezior i potoków.

Jeśli chodzi o morfologię analizowanego terenu to jest to forma pochodzenia glacialnego i fluwioglacialnego. Wysoczyzna morenowa o charakterze falistym jest formą najbardziej powszechną. Tworzą ją nabrzmienia i obniżenia o formach zaokrąglonych, małych nachyleniach (3-7%), małych deniwelacjach (do 10 m) i niewielkich odstępach między kulminacjami garbów. W obniżeniach znajdują się płytkie jeziora moreny dennej, bagna i torfowiska. Budują je najczęściej gliny i piaski zwałowe, zawierające soczewki i wkładki osadów sortowanych.

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.

Pod względem uwarunkowań fizjograficznych analizowany teren zaliczony jest w zdecydowanej większości do obszarów o uwarunkowaniach korzystnych:

Podrejonu A<sub>2</sub> – obszar, gdzie od powierzchni występują piaski podścielone utworami spoistymi lub same utwory spoiste od góry. Spadki terenu nie przekraczają 8%. Woda gruntowa występuje lokalnie, najczęściej w postaci sączeń lub wód zawieszonych w obrębie piaszczystych przewarstwień glin zwałowych, na różnych głębokościach. Warunki klimatyczno-zdrowotne, rozpraszanie zanieczyszczeń – korzystne. W większości zajmuje teren wysoczyzny morenowej. Są to obszary o korzystnych warunkach pod zabudowę wszelkiego typu. Ograniczenia w posadowieniu budynków występują na obszarach występowania gruntów o konsystencji plastycznej.

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

Zdecydowana większość terenu objętego planem (szczególnie w jego części centralnej, północnej i zachodniej) to tzw.:

– **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.

Część południowo-wschodnia terenu to:

– **tereny zielone w obszarze miasta.**

Stanowią je większe skwery, trawniki, zieleńce, ogródki działkowe oraz tereny specjalne, gdzie obszary zieleni zajmują przeważający obszar (np. szpitale, ośrodki sportowo-rekreacyjne, ujęcia wody itp.). Do tych obszarów zaliczono także tereny niezabudowane w granicach miasta. Podnoszą one wartości klimatyczno-zdrowotne terenów przyległych, a także miasta jako całości poprzez zwiększanie wilgotności, zmniejszanie dobowych i rocznych amplitud termicznych. Na obszarach niezabudowanych możliwa zabudowa mieszkaniowa, przemysłowa lub użytkowanie rolnicze (ogrodki działkowe).

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

### 2.1.2. Warunki klimatyczne.

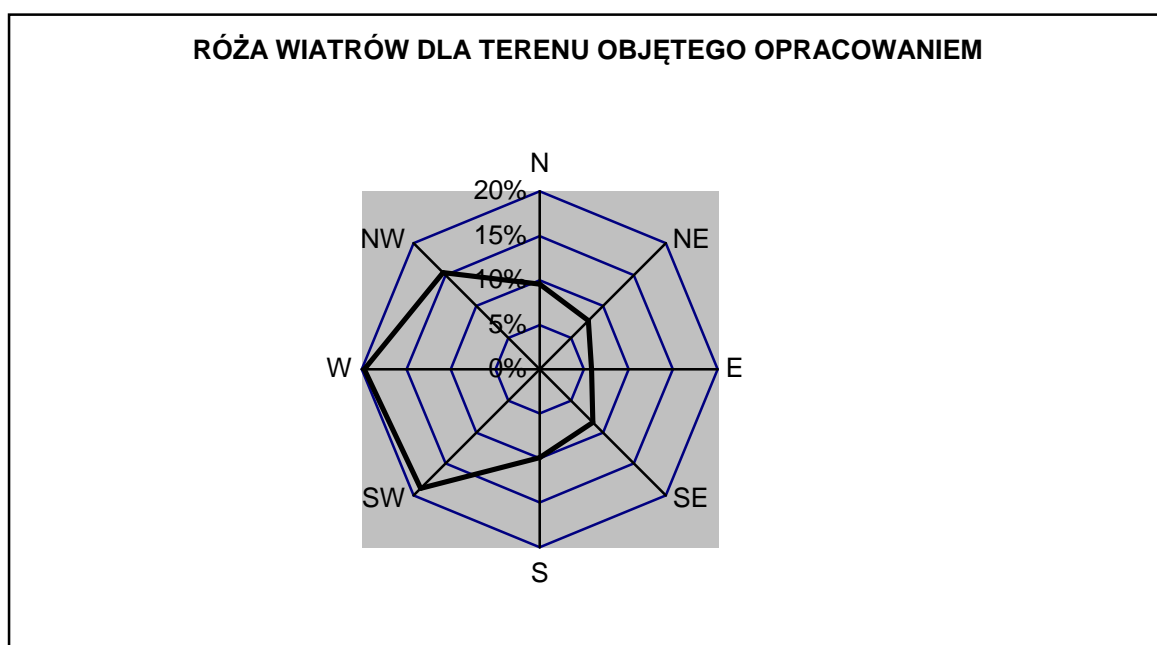
Teren ten znajduje się pod wpływem czynników klimatycznych charakterystycznych dla klimatu Pojezierzy i wg Wiszniewskiego i Chełchowskiego (1975) położony jest w regionie klimatycznym Pojezierza Pomorskiego.

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

tu średnio 123, dni mroźnych (temp. maksymalna poniżej  $0^{\circ}\text{C}$ ) jest 44, dni bardzo mroźnych (temperatura maksymalna niższa lub równa  $-10^{\circ}\text{C}$ ) jest ok. 2 dni w roku. Dni gorących (temperatura maksymalna równa lub większa od  $25^{\circ}\text{C}$ ) 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 półrocza letniego, a 40% zimowego. W okresie wegetacyjnym (IV - IX) średni opad wynosi ok. 320 - 380 mm. Maksymalną miesięczną sumę opadów w ciągu ostatnich lat zanotowano na stacji meteorologicznej w Chojnicach w lipcu 1980 r - 198,4 mm. Wilgotność powietrza kształtuje się na poziomie ok. 80%. Dni z przymrozkami jest tutaj ponad 100. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210 - 215 dni.

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



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  $-18^{\circ}\text{C}$ , wynosi 0,8 m,
- I strefie obciążenia obiektów budowlanych wiatrem - ciśnienie prędkości wiatru ( $q_k$ ) wynosi  $0,25 \text{ kN/m}^2$ .

### **Bioklimat**

Przecinająca miasto rynna glacialna stwarza warunki do gromadzenia się w jej dnie ciężkiego, chłodnego i wilgotnego powietrza. Sprawia to, że tworzą się tutaj inwersje termiczne. Jeziora wypełniające dno rynny utrudniają pełną konwergencję strumieni powietrza w rynnie i w efekcie brak jest tu typowego dla tych form znacznego przyspieszenia ruchu powietrza. Postępująca eutrofizacja jezior człuchowskich (zwłaszcza Jez. Małego) powoduje ich zarastanie i w efekcie wzrasta parowanie. Znaczne ograniczenie typowej dla rynien jeziornych



wymiany powietrza oraz jego zwiększona wilgotność powoduje, że występują tu uciążliwe warunki bioklimatyczne. Zasięg przestrzenny obszaru o złych warunkach bioklimatycznych sięga od Jez. Urzędowego i Małego do okolic ulicy Zamkowej.

Generalnie teren objęty opracowaniem charakteryzuje się korzystnymi warunkami topoklimatycznymi i higieny atmosfery. Obszary o stosunkowo najbardziej niekorzystnych uwarunkowaniach tego typu położone są wzdłuż przebiegającej centralnie ulicy Szczecińskiej, charakteryzującej się dość dużym natężeniem ruchu samochodowego powodującego uciążliwości hałasowe i emitującego zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego. W granicach planu tego typu uwarunkowaniami charakteryzuje się również Aleja Jana Pawła II znajdująca się w północnej części opracowania.

Analizowany teren według Fizjografii urbanistycznej Człuchowa wchodzi w skład tzw. terenów zabudowy rozproszonej, jednorodzinnej – o większym komforcie klimatycznym od pozostałych terenów. Duża ilość zieleni w postaci trawników, kwietników i ogrodów przydomowych. Warunki te wyraźnie wyrównują dobowy i roczny profil termiczny, podwyższają wilgotność powietrza oraz wytłumiają hałasy. Tereny te korzystnie oddziałują na tereny przyległe o gorszych warunkach. Możliwe jest na nich zagęszczenie zabudowy z wyłączeniem lokalizacji obiektów uciążliwych.

### 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 sąsiadujące od południowego-wschodu z Jeziorem Miejskim Małym.

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.

W analizowanym przypadku należy zwrócić szczególną uwagę istniejący szpaler wartościowych przyrodniczo drzew, które tworzą kasztanowce zwyczajne (*Aesculus hippocastanum* L.), znajdujący się wzdłuż al. Wojska Polskiego. Drzewa te podnoszą wartości klimatyczno-zdrowotne terenów przyległych, a także miasta jako całości poprzez zwiększanie wilgotności, zmniejszanie dobowych i rocznych amplitud termicznych. wartościowy i bezpieczny element krajobrazu miasta, co jest niezwykle istotne również ze względu na położenie w odległości ok. 85 m od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich.

Drzewa rosnące wzdłuż al. Wojska Polskiego, tworzą swoistą aleję charakteryzującą się niezwykle istotnymi funkcjami dla warunków przyrodniczych Człuchowa.

Należą do nich przede wszystkim:

- produkcja tlenu i pochłanianie dwutlenku węgla. Cecha ta jest szczególnie istotna w mieście, gdyż w ten sposób drzewa te neutralizują zanieczyszczenia powietrza – mniejsze cząsteczki pochłaniają, większe osiadają na liściach i gałęziach. Dzięki temu potrafią ograniczyć zapylenie powietrza nawet do 75%,

- zmniejszanie zanieczyszczenia tlenkiem węgla, tlenkami azotu, ozonu i szczególnie niebezpiecznymi wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi. Za te substancje odpowiadają samochody i tzw. niska emisja, czyli palenie w piecach węglem, koksem, czy śmieciami. W związku z tym, iż drzewa te znajdują się bardzo blisko jezdni alei Wojska Polskiego ich możliwości oczyszczające są nawet do 9 razy większe w porównaniu do drzew oddalonych od ulicy,
- właściwości regulacyjne – obniżają temperaturę powietrza od 3 do ponad 8 °C poprzez proces transpiracji, czyli odparowywania wody. W ciągu doby drzewa potrafią oddać od 200 do 400 litrów wody. Nawierzchnia asfaltowa al. Wojska Polskiego nagrzewa się szybko i potrafi podnieść temperaturę powietrza o 2 do 4 °C. Zjawisko to może mieć wpływ na koszty eksploatacyjne sąsiednich nieruchomości - nieruchomości zacienione przez drzewa mają o ok. 15-35% niższe koszty związane z ogrzewaniem, ponieważ zmniejsza się zapotrzebowanie na energię (drzewa zarówno ochładzają powietrze latem, jak i zapobiegają nadmiernemu wychładzaniu się budynków zimą). Zacienienie drzew wydłuża również trwałość chodników i dróg. Niepogorszona trwałość asfaltu dzięki cieniowi przedłuża się z 7-10 lat do 20-25. Wiąże się to ze zmniejszonym nagrzewaniem powierzchni w ciągu dnia i wychładzaniem jej w nocy (zjawisko erozji wietrznej),
- pochłanianie wody przez liście i korzenie. W tym przypadku około 30% opadów nigdy nie spada na ziemię, ponieważ zatrzymywane są na liściach i gałęziach oraz pniu drzewa. Kolejne do 30% opadów absorbują korzenie. Z funkcją tą wiąże się duże znaczenie z ochroną przed podtopieniami w czasie ulewnych deszczy,
- duży wpływ na bezpieczeństwo przy miejskiej drodze. Zmniejszają one prędkość pojazdów o 5 do 24 km/h oraz przyczyniają się do spadku liczby wypadków od 5 do 20%. Prawdopodobnie dzieje się tak dlatego, ponieważ dla kierowców drzewa stanowią dobrze zaprojektowane ściany, które prowadzą wzrok i zwiększają uwagę (przeciwnie do rozpraszaczy typu bilbordy reklamowe). Drzewa również zwiększają bezpieczeństwo poprzez stworzenie przyjemniejszej w odbiorze przestrzeni zachęcającej do chodzenia – więcej ludzi, to większy nadzór społeczny. Z tym wiąże się kolejne pozytywne oddziaływanie drzew – przyczyniają się one do wzrostu przychodów lokali usługowych o 20% zlokalizowanych wzdłuż zadrzewionych ulic, w związku z tym, iż więcej osób przemieszcza się takimi ulicami na piechotę. Ma to znaczenie przy konkurencji ulic handlowych z dużymi centrami handlowymi,
- zwiększanie wartości nieruchomości z nimi sąsiadujących. Mieszkanie, z którego okien widać drzewa jest zdecydowanie droższe od mieszkania pozbawionego takiego widoku,
- wpływanie na psychikę i zdrowie człowieka – drzewa obniżają agresję, stres, napięcie i ciśnienie krwi, również u prowadzących pojazdy mechaniczne, redukując tzw. „road rage”, czyli stan wściekłości drogowej w czasie prowadzenia auta. Uspokajające działanie drzew odnosi się również do osób dotkniętych ADHD. U dzieci i młodzieży drzewa zaś wpływają na twórczy sposób myślenia i zdolność koncentracji.

W związku z powyższą analizą drzewa rosnące wzdłuż alei Wojska Polskiego należy bezwzględnie zachować, dopuszczając jedynie niezbędne zabiegi pielęgnacyjne wykonywane przez specjalistyczne i doświadczone firmy w tym zakresie.

Drobna fauna lądowa wyparta z terenu objętego planem, przemieści się prawdopodobnie w stronę 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 wchodzą w skład następujących kompleksów przydatności rolniczej:

- 2z Dd – część północna
- 2z E mt - niewielki fragment w części północnej
- 6 Bw ps – część północno-zachodnia oraz niewielki fragment w części zachodniej
- 2z M gsp:ps – niewielki fragment w części północno-zachodniej
- Tz ps:pl – część centralna oraz południowa i wschodnia
- 9 Dd pgl:gl – niewielki fragment w części południowej

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 (zgodnie z art. 10a Ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych) - nie dojdzie do ubytku rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Należy dodać, iż tego typu zgody na wyłączenie z produkcji rolnej tereny te uzyskały już na etapie procedowania obecnie obowiązujących tam miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze opracowania niniejszej prognozy, występują gleby należące do stosunkowo niskich klas bonitacyjnych oraz w przeważającej większości 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 w jego części północnej znajduje się Jezioro Miejskie. Zapisy i szczegółowe uregulowania planu miejscowego zapobiegają wprowadzaniu chaotycznej i nieuporządkowanej zabudowy w rejonie jego brzegów poprzez tego typu formy realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

### 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, namułach 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 obszar obejmuje obszary położone we wschodniej części miasta Człuchów, w sąsiedztwie skrzyżowania typu rondo alei Wojska Polskiego i alei Jana Pawła II (drogi krajowej nr 22: granica państwa (Niemcy) - Kostrzyn nad Odrą - Wałdowice - Gorzów Wielkopolski - Wałcz - Człuchów - Chojnice - Starogard Gdański - Czarlin - Malbork - Stare Pole - Elbląg) z ulicą Sienkiewicza (drogą powiatową nr 2521G) i aleją Wojska Polskiego (drogą gminną nr 234045G) oraz skrzyżowania alei Wojska Polskiego (drogi gminnej nr 234045G) z ulicą Kasztanową (droga gminna nr 234017G), po północno-zachodniej stronie Jeziora Miejskiego.

Należy tutaj zaznaczyć, iż na terenie opracowania planu obowiązują już dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a obecnie opracowywany dokument zmienia tym samym poprzednie ustalenia dla zakresu objętego opracowaniem. Dla poprzednich planów sporządzone były również prognozy oddziaływania na środowisko, szczegółowo badające projektowane zamierzenia planistyczne pod kątem ich wpływu na środowisko.

Obecnie sporządzony projekt planu zakłada ustalenia nie 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 KWIETNIA 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	5.04
Jezioro Bardze Małe	11.09
Jezioro Sporackie - otulina	11.82
Jezioro Sporackie	12.18
Jezioro Małe Łowne - otulina	14.41
Jezioro Małe Łowne	14.76
Miłachowo - otulina	17.75
Osiedle Kormoranów	17.95
Miłachowo	18.11
Gaj Krajeński	18.55
Lutowo - otulina	20.57
Lutowo	20.68
Przytoń	20.86

Dęby Krajeńskie	21.29
Buczyna	21.37
Jezioro Krasne - otulina	21.57
Jezioro Krasne	21.66
Moczadło	23.02
Cisy w Czarnem	25.95
Bocheńskie Błoto - otulina	26.60
Bocheńskie Błoto	26.84
Bagno Stawek - otulina	26.85
Bagno Stawek	26.86
Międzybórz	27.39
Bagnisko Niedźwiady	27.67
Nawionek - otulina	28.24
Nawionek	28.29
Piecki - otulina	28.96
Piecki	29.01
Mętne	29.05
Dolina Gwdy	29.43
Jezioro Laska	29.66

#### **PARKI KRAJOBRAZOWE**

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Zaborski Park Krajobrazowy	8.11
Krajeński Park Krajobrazowy	9.35
Tucholski Park Krajobrazowy	22.38
Tucholski Park Krajobrazowy - otulina	22.62

#### **PARKI NARODOWE**

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Park Narodowy Bory Tucholskie - otulina	8.10
Park Narodowy Bory Tucholskie	11.37

#### **OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Jezior Człuchowskich	sąsiaduje
Okolice Jezior Krępsko i Szczytno	9.36

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Debrzynki	13.00
Chojnicko-Tucholski	17.00
Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie	19.47
Fragment Borów Tucholskich	21.21
Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy (woj. wielkopolskie)	24.51
Doliny rzeki Kamionki	29.68

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

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Messy	29.21

#### **NATURA 2000 OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY**

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Wielki Sandr Brdy PLB220001	9.60
Bory Tucholskie PLB220009	10.45

#### **NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY**

<b>Nazwa</b>	<b>[km]</b>
Duży Okoń PLH220059	6.35
Las Wolność PLH220060	8.10
Czerwona Woda pod Babilonem PLH220056	9.45
Doliny Brdy i Chociny PLH220058	14.67
Sandr Brdy PLH220026	16.11
Dolina Debrzynki PLH300047	17.77
Dolina Łobżonki PLH300040	18.07
Dolina Szczyry PLH220066	18.50
Nowa Brda PLH220078	20.30
Jezioro Krasne PLH220035	21.58
Sporysz PLH220064	22.57
Mętne PLH220061	27.10
Uroczyska Kujańskie PLH300052	29.63



## **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. 9,6 km
- Bory Tucholskie PLB 220009 - ok. 10,45 km

#### **SOO Specjalny Obszar Ochrony:**

- Duży Okoń PLH220059 - ok. 6,35 km
- Las Wolność PLH220060 – ok. 8,10 km
- Czerwona Woda pod Babilonem PLH220056 – ok. 9,45 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 terenu położonego przy alei Jana Pawła II, ulicy Kasztanowej i alei Wojska Polskiego w Człuchowie, zgodnie z projektem tekstu planu, wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy alei Jana Pawła II, ulicy Kasztanowej i alei Wojska Polskiego w Człuchowie, w granicach obszarów objętych planem miejscowym określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

#### *Rozdział 1* **Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszary położone we wschodniej części miasta Człuchów, w sąsiedztwie skrzyżowania typu rondo alei Wojska Polskiego i alei Jana Pawła II (drogi krajowej nr 22: granica państwa (Niemcy) - Kostrzyn nad Odrą - Wałdowice - Gorzów Wielkopolski - Wałcz - Człuchów - Chojnice - Starogard Gdański - Czarlin - Malbork - Stare Pole - Elbląg) z ulicą Sienkiewicza (drogą powiatową nr 2521G) i aleją Wojska Polskiego (drogą gminną nr 234045G) oraz skrzyżowania alei Wojska Polskiego (drogi gminnej nr 234045G) z ulicą Kasztanową (droga gminną nr 234017G), po północno – zachodniej stronie Jeziora Miejskiego.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **MNU**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu literami **MW**;
- 3) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu literami **UMW**;
- 4) teren zabudowy usługowej i parkingu, oznaczony na rysunku planu literami **U, KP**;
- 5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu literą **E**;
- 6) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony na rysunku planu literą **K**;
- 7) teren ciągu pieszo – rowerowego, oznaczony na rysunku planu literami **KDY**;
- 8) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami **KDD**;
- 9) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu literami **KDL**;
- 10) teren drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu literami **KDGP**.

§ 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. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dobra kultury współczesnej – pomnik/kapliczka;
- 4) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) wymiarowanie.

§ 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) **obszarach planu** - należy przez to rozumieć obszary zawarte w granicach obszarów objętych planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie wiat i 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;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, akty wykonawcze oraz przepisy prawa miejscowego.

## *Rozdział 2*

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MNU**, **2 MNU**, **3 MNU**, **4 MNU** i **5 MNU**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **6 MW**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 8;
- 3) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **7 UMW**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 9;
- 4) teren zabudowy usługowej i parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **8 U**, **KP**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 10;
- 5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **9 E**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 11;
- 6) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **10 K**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 12;

- 7) tereny ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **11 KDY** i **12 KDY**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 13;
- 8) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **13 KDD**, **14 KDD**, **15 KDD** i **16 KDD**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 14;
- 9) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **17 KDL**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 15;
- 10) teren drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **18 KDGP**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 16.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** w obszarze planu:

- 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) ustala się zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się:
  - a) podpiwniczenia;
  - b) sytuowanie budynku w odległości 1,50 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
  - c) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
  - d) realizację niezbędnych sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz, wymieniony w **pkt 1**, nie dotyczy:
  - a) inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, niezbędnych sieci uzbrojenia terenu oraz terenów komunikacji;
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową;
- 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) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 7) przy lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 22 i wykonać niezbędne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) należy zachować istniejący szpaler drzew wzdłuż alei Wojska Polskiego;

- 9) 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:** w obszarze planu:

- 1) w przypadku odkrycia, podczas realizowania prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) ustala się wymóg zachowania, oznaczonego na rysunku planu, dobra kultury współczesnej – pomnika/kapliczki.

**6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązują zasady ustalone w **Rozdziale 3** dla terenów:

- 1) ciągów pieszo - rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11 KDY** i **12 KDY**;
- 2) dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **13 KDD**, **14 KDD**, **15 KDD** i **16 KDD**;
- 3) drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **17 KDL**;
- 4) drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **18 KDGP**.

**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) dopuszcza się:
  - a) remonty i przebudowę istniejących budynków oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
  - b) rozbiórkę istniejących budynków;
  - c) zieleni towarzyszącą na każdej działce budowlanej;
- 2) w przypadku działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu wejścia w życie planu, na których geometria dachu istniejącego budynku nie spełnia warunków ustalonych w **Rozdziale 3** dla terenu, na którym się znajduje, dopuszcza się dla części rozbudowywanej i przebudowywanej zachowanie geometrii dachu występującej na części istniejącej;
- 3) nie ogranicza się wysokości budowli, a w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 4) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) w przeliczeniu na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
  - b) w przeliczeniu na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej 1 dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 dla samochodów użytkowników przebywających okresowo, o ile z przepisów **Rozdziału 3** nie wynika inaczej;

- c) w przypadku działalności usługowej nie mniej niż 1 na 3 osoby zatrudnione i nie mniej niż 2 do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;
  - d) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki (garaże);
  - e) z konieczności zapewnienia miejsc do parkowania zwalnia się obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup>;
- 5) pokrycie dachów o nachyleniu połaci powyżej 25° dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi ją wyglądem;
  - 6) wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych – nie dotyczy dachów płaskich;
  - 7) dachy w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni - nie dotyczy dachów płaskich;
  - 8) elewacje budynków białe lub w kolorach pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, drewno, kamień.

**8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie określa 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:** uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż istniejących i planowanych gazociągów średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne: krajową nr 22 (granica państwa (Niemcy) - Kostrzyn nad Odrą - Wałdowice - Gorzów Wielkopolski - Wałcz - Człuchów - Chojnice - Starogard Gdański - Czarlin - Malbork - Stare Pole - Elbląg), tj. aleje Jana Pawła II i Wojska Polskiego, powiatową nr 2521G, tj. ulicę Sienkiewicza, oraz gminne nr 234045 – aleję Wojska Polskiego, nr 234003G – ulicę Broniewskiego, nr 234006G – ulicę Bolesława Chrobrego, nr 234054G – ulicę Jeziorną, nr 234017G – ulicę Kasztanową i nr 234081G – ulicę Różaną;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z której należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Człuchowie;
- 4) 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;
- 5) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22;
  - 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 budowę sieci gazowej;
  - 9) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł zbiorczych 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:** dla wszystkich terenów ustala się stawkę w wysokości 30%.

### *Rozdział 3*

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

##### **§ 7. Karta terenów: 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU i 5 MNU**

**1. Przeznaczenie terenu:** ustala się dwa równorzędne przeznaczenia terenu, które można realizować niezależnie lub łącznie:

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

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

- 1) dopuszcza się:
  - a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych (w tym handlowych) lub mieszkalno – usługowych;
  - b) budowę budynków gospodarczych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do innych budynków;
  - c) budowę wiat wolnostojących lub dobudowanych do budynków;
  - d) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1-2;
  - e) podział na działki budowlane z uwzględnieniem zapisu w ust. 5;
- 2) teren 5 MNU przeznacza się na poprawę warunków zagospodarowania przylegających do obszaru planu działek zabudowy mieszkalno – usługowej.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: na terenie 1 MNU - 2,4, a na pozostałych terenach 1,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy na terenie 1 MNU - do 60% powierzchni działki, a na pozostałych terenach do 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1 MNU - 20% powierzchni działki budowlanej, a na pozostałych terenach - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno – usługowe o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m;
- b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy tak, jak wrysowano na rysunku planu, tj. w odległościach 4,0 m, 5,0, 6,0 i 9,0 m od linii rozgraniczających dróg oraz w liniach zabudowy istniejących budynków;
- 7) dachy:
  - a) na budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub wielospadowe, w tym czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a na budynkach usługowych parterowych dopuszcza się także płaskie;
  - b) na budynkach gospodarczych, garażach i wiatach płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30° lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, a na dobudowanych do innych budynków dopuszcza się także jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

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

- 1) **1 MNU** z przylegających do obszaru planu ulic Sienkiewicza i Broniewskiego;
- 2) **2 MNU** z przedłużenia położonej poza obszarami planu ulicy Różanej – terenu **13 KDD**;
- 3) **3 MNU** z alei Wojska Polskiego – terenu **17 KDL** i przedłużenia ulicy Różanej – terenów **13 KDD i 14 KDD**;
- 4) **4 MNU** z ulicy Kasztanowej – terenu **15 KDD**;
- 5) **5 MNU** z przylegających do obszaru planu ulic Sienkiewicza i Bolesława Chrobrego.

**5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** na terenie **3 MNU** - 300 m<sup>2</sup>, a na pozostałych terenach - 600 m<sup>2</sup>.

## **§ 8. Karta terenu 6 MW**

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

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

dopuszcza się:

- a) budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- b) budowę garaży.

**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 działki lub terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków:
  - a) budynek mieszkalny do III kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m;
  - b) garaże parterowe o wysokości do 4,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: należy przewidzieć miejsca do parkowania lub garaże w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy istniejącego budynku, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy:
  - a) na budynku mieszkalnym czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
  - b) na garażach płaskie.



**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej ulicy Kasztanowej – terenu **15 KDD**.

#### **§ 9. Karta terenu 7 UMW**

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

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

- 1) dopuszcza się budowę:
  - a) jednego budynku usługowego lub usługowo – mieszkalnego z przeznaczeniem parteru wyłącznie na działalność usługową;
  - b) garaży;
- 2) ustala się obowiązek wprowadzenia pasa gęstej, wysokiej zieleni izolacyjnej szerokości min. 2,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu **10 K**.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki lub terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków:
  - a) budynek usługowy lub usługowo - mieszkalny do III kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m;
  - b) garaże parterowe o wysokości do 4,0 m;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy realizowanego budynku oraz w odległości 12,5 m od linii rozgraniczającej drogi, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 20°.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej ulicy Jeziornej - terenu **16 KDD** oraz z ulicy Wojska Polskiego, położonej poza obszarem planu, przylegającej do linii rozgraniczającej terenu **7 UMW**.

#### **§ 10. Karta terenu 8 U, KP**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej i parkingu.

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

dopuszcza się:

- a) budowę budynków usługowych;
- b) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w **§ 6 ust. 3 pkt 1-2**;
- c) lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków do 9,0 m;
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy tak, jak wrysowano na rysunku planu, tj. w odległościach 4,0 m i 22,0 m od linii rozgraniczających dróg oraz jako przedłużenie linii zabudowy na terenach **2 MNU** i **3 MNU**;
- 7) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 30° lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg, tj. z ulicy Różanej - terenu **13 KDD** i z alei Wojska Polskiego – terenu **17 KDL**.

#### **§ 11. Karta terenu 9 E**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się budowę stacji transformatorowej SN/nn wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,95;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku do 4,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: nie dotyczy;
- 7) dopuszcza się budowę bezpośrednio przy linii rozgraniczającej przylegającej drogi;
- 8) dach płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 30°.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej ulicy Jeziornej - terenu **16 KDD**.

#### **§ 12. Karta terenu 10 K**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - kanalizacji.

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

dopuszcza się budowę przepompowni ścieków wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku do 4,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: nie dotyczy;
- 7) dopuszcza się budowę bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi;
- 8) dach płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 30°.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej ulicy Jeziornej - terenu **16 KDD** i części ulicy przylegającej do obszaru planu.

#### **§ 13. Karta terenów: 11 KDY i 12 KDY**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren ciągu pieszo – rowerowego.

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

- 1) ustala się szerokości ciągów pieszo - rowerowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, tj.:
  - a) **11 KDY** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem,
  - b) **12 KDY** - 3,5 m;
- 2) dopuszcza się pozostawienie ciągu pieszo – rowerowego **11 KDY** wyłącznie jako pieszego;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej.

**3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** tereny ciągów pieszo – rowerowych **11 KDY** i **12 KDY** ustala się jako przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

#### **§ 14. Karta terenów: 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD i 16 KDD**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej dojazdowej.

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

- 1) ustala się szerokości dróg publicznych dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) **13 KDD** i **14 KDD** (przedłużenie ulicy Różanej) - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem;
  - b) **15 KDD** (ulicy Kasztanowej) - min. 12,0 m;
  - c) **16 KDD** (ulicy Jeziornej) – w większej części zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tereny dróg publicznych dojazdowych **13 KDD**, **14 KDD**, **15 KDD** i **16 KDD** ustala się jako przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenach, o których mowa w **pkt 1**, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach, o których mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

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

- 1) drogi publiczne dojazdowe **13 KDD** i **14 KDD** przeznacza się na przedłużenie ulicy Różanej;
- 2) ustala się powiązania komunikacyjne dróg publicznych dojazdowych w obrębie istniejących skrzyżowań:
  - a) **15 KDD** z aleją Wojska Polskiego przylegającą do obszaru planu;
  - b) **16 KDD** z wydzieloną w obszarze planu aleją Wojska Polskiego - terenem **17 KDL**.

#### **§ 15. Karta terenu 17 KDL**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej lokalnej.

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

- 1) ustala się szerokość drogi publicznej lokalnej **17 KDL** (alei Wojska Polskiego) zgodnie z rysunkiem planu, tj. zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) teren drogi publicznej lokalnej **17 KDL** ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się powiązanie komunikacyjne drogi publicznej lokalnej **17 KDL** z wydzielonymi w obszarze planu drogami:

- 1) publiczną dojazdową **16 KDD** (ulicą Jeziorną);
- 2) publiczną klasy GP - główną ruchu przyspieszonego **18 KDGP** (alejami Jana Pawła II i Wojska Polskiego) w obrębie istniejącego skrzyżowania typu rondo.

## **§ 16. Karta terenu 18 KDGP**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) ustala się linie rozgraniczające terenu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego **18 KDGP** zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - w znacznej części zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) teren drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego **18 KDGP** ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się powiązanie komunikacyjne drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego **18 KDGP** (alei Jana Pawła II i Wojska Polskiego) z wydzieloną w obszarze planu drogą publiczną lokalną **17 KDL** (aleją Wojska Polskiego) oraz z przylegającą do obszaru planu drogą powiatową nr 2521G, tj. ulicą Sienkiewicza, w obrębie istniejącego skrzyżowania typu rondo.

## *Rozdział 4*

### **Przepisy końcowe**

**§ 17.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługi, i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII.274.2013 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 26 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 17 lipca 2013 r. poz. 2870), 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.

**§ 18.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubala w Człuchowie, uchwalonym uchwałą Nr XL.288.2018 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 18 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 06 lipca 2018 r. poz. 2690), 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.

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

**§ 20.** Uchwała 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 terenu położonego przy alei Jana Pawła II, ulicy Kasztanowej i alei Wojska Polskiego 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 aerosanitarnie.

###### 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 przekraczania 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.

Postępując 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 roku 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, 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” uzdrowska 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 d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40

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 jednorodzinnej i powinny charakteryzować się one równoważnym poziomem dźwięku A nie wyższym niż odpowiednio:

- 50 dB - w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym,
- 40 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 częściowo 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.



Należy w tym przypadku zwrócić szczególną uwagę na szpaler wysokich kasztanowców rosnących wzdłuż Al. Wojska Polskiego. Ze względu na różnorodne funkcje tego drzewostanu opisane w rozdziale 2.1.3. niniejszej Prognozy i jego szczególnie pozytywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego i jakość życia mieszkańców, zaleca się, aby drzewa te bezwzględnie zachować, dopuszczając jedynie możliwość stosowania niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych.

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 niewielkiej odległości od Jeziora Miejskiego Małego, 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 (śmieciarniska 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 wzmoczoną 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 zagrożenie szkodliwego oddziaływania promieniowania niejonizującego wspomnianych linii.

#### 4.7. Krajobraz.

Realizacja projektowanej zabudowy spowoduje pewne zmiany w fizjonomii krajobrazu. Ochrona krajobrazu zmierza do zachowania w stanie możliwie nie zmienionym jego naturalnych składników i utrzymanie ich w układzie zapewniającym równowagę biologiczną. Należy do nich m.in. istniejący wartościowy drzewostan wysoki (szpaler kasztanowców zwyczajnych), który należy bezwzględnie zachować oraz utrzymywać w stanie niepogorszonym. Dotyczy to również niezbędnego zabezpieczenia drzew w trakcie prowadzonych w przyszłości robót budowlano-montażowych w tym rejonie miasta, wraz z zapewnieniem specjalistycznego nadzoru dendrologicznego nad tymi robotami w zgodności z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

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 terenu położonego przy alei Jana Pawła II, ulicy Kasztanowej i alei Wojska Polskiego w Człuchowie.

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

- ◆ **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz tereny zabudowy 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 mieszkalno-usługowych spowoduje niewielki wzrost zanieczyszczeń na tym obszarze. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031), stwierdza, że dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu w mikrogramach na metr sześcienny ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) wynoszą:

- dla dwutlenku azotu -  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (w odniesieniu do okresu roku kalendarzowego),
- dla dwutlenku siarki -  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (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 powierzchni zabudowy wynosiły:

- do 60% powierzchni działki na terenie 1 MNU, a na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 40% powierzchni działki,
- do 40% powierzchni działki – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Maksymalna intensywność zabudowy będzie wynosić:

- 2,4 na terenie 1 MNU, a na pozostałych terenach dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 1,6,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,6.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej będzie wynosić:

- 20% powierzchni działki na terenie 1 MNU, a na pozostałych terenach dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 30% powierzchni działki,
- 25% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Należy tu zaznaczyć, iż przez centralną część opracowania przebiega droga krajowa nr 22. W związku z tym na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej położonych w sąsiedztwie tej drogi, lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonej w planie, ale w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 22, wymaga wykonania urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi publicznej głównej przez inwestora lub jego następców prawnych. Zaleca się w maksymalnym stopniu wprowadzić niską i średnią zielenią towarzyszącą zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi (np. sosna, dąb, buk). Dotyczy to w szczególności tych części jednostki zabudowy mieszkaniowo-usługowej, sąsiadujących bezpośrednio z drogą krajową nr 22. W miejscach tych zaleca się dodatkowo wprowadzić zielenią wysoką, która byłaby barierą dla ewentualnych niekorzystnych oddziaływań pochodzących z terenów komunikacji.

Ze względu na swoje niezwykle istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe należy również bezwzględnie zakazać likwidacji istniejącego drzewostanu wysokiego – kasztanowców zwyczajnych rosnących wzdłuż al. Wojska Polskiego, dopuszczając jedynie możliwość stosowania niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych. Należy też wprowadzić restrykcyjne zapisy bezwzględnej ochrony tego drzewostanu w trakcie prowadzenia wszelkich robót budowlanych, które w prowadzone być powinny pod nadzorem uprawnionego dendrologa.

Na terenach zabudowy mieszkalnej położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22, lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonej w planie, ale w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 22, wymaga wykonania urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi publicznej głównej przez inwestora lub jego następców prawnych.

Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

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 tego terenu.

I tak na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, wg wskazań tekstu planu miejscowego.

Zapisy te warunkować będą, iż „potrzeby parkingowe” mieszkańców oraz użytkowników analizowanych terenów będą zaspokojone.

◆ **7 UMW, 8 U, KP** - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej i parkingu

Tereny te w zdecydowanej większości wchodzą w skład obszarów o korzystnych warunkach dla rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych.

Omawiane tereny stanowią projektowaną zabudowę usługowo-mieszkalną z parkingiem.

Projektowana zabudowa usługowo-mieszkalna nie stwarza zagrożenia dla stanu środowiska przyrodniczego na tym obszarze.

Eksploatacja nowych budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych, zrealizowanych zgodnie z warunkami określonymi w zmianie planu, 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 oddalonych od terenu opracowania o ok. 15 km występuje następująca rezerwa tła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego:

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

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

Ewentualne emisje przemieszczane będą w kierunku północnym oraz północno-wschodnim zgodnie z przeważającymi na tym obszarze kierunkami wiatrów. W procesie przemieszczania będą one ulegały rozproszению i rozcieńczeniu w powietrzu. W rezultacie negatywny wpływ tych jednostek na stan atmosfery będzie nikły. Zaleca się również w maksymalnym stopniu wprowadzić niską i średnią zielenią towarzyszącą zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi (np. sosna, dąb, buk) wraz z koniecznością zachowania istniejącej zieleni niskiej i wysokiej. W przypadku jednostki 7 UMW plan ustala obowiązek wprowadzenia pasa gęstej, wysokiej zieleni izolacyjnej szerokości min. 2,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 10 K.

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.

Lokalizacja nowych obiektów usługowych, w tym parkingu nie spowoduje większych zmian w stanie tamtejszego środowiska przyrodniczego. W przypadku wszelkiej prowadzonej wszelkiej działalności usługowej w tekście planu należy wprowadzić w/w zapisy dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego.

W momencie wystąpienia inwestorów z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięć, 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 2020 r., poz. 283), 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 potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy na tym etapie przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wraz z narzuceniem obowiązku przedłożenia raportu o oddziaływaniu danego przedsięwzięcia na środowisko.

W przypadku jednostek zabudowy usługowo-mieszkalnej pomieszczenia mieszkalne można lokalizować wyłącznie poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania przez inwestora i na jego koszt środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach – dotyczy to również uciążliwości wynikających z sąsiedztwa głównych tras komunikacyjnych oraz z tytułu parkowania..

W celu minimalizacji oddziaływania niskich źródeł emisji zanieczyszczeń energetycznych należy nakazać, aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z wykorzystaniem źródeł zbiorczych lub indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne).

W przypadku analizowanych terenów ważne jest również zagadnienie dotyczące prawidłowego gromadzenia odpadów stałych i płynnych. W przypadku projektowanych typów zabudowy można prognozować, iż 1 osoba wytwarzać będzie w przeciągu miesiąca ok. 0,45 m<sup>3</sup> odpadów stałych (ok. 225 kg) oraz ok. 4,5 m<sup>3</sup> odpadów płynnych. W związku w tekście planu należy zawrzeć zapis, aby na każdej działce lub terenie stanowiącym własność jednego inwestora należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania - gospodarkę odpadami prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o miejski program gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W przypadku opracowania niniejszej prognozy odpady winny być wywożone do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Nowym Dworze gm. Chojnice lub inne wskazane przez władze administracyjne miasta - gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach. Wywożeniem śmieci na to wysypisko winna zająć się wyspecjalizowana i koncesjonowana firma, posiadająca przystosowane do tego celu pojazdy mechaniczne oraz zapewniająca również odpowiednie pojemniki do ich czasowego gromadzenia.

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.

◆ **9 E, 10 K** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oraz teren infrastruktury technicznej – kanalizacji

Na terenie 9 E tym plan dopuszcza budowę stacji transformatorowej SN/nn wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami, a na terenie 10 K - przepompowni ścieków wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami.

Przepompownie ścieków są urządzeniami podziemnymi, zamkniętymi w sposób hermetyczny. Nie emitują do atmosfery nieprzyjemnych związków zapachowych oraz nie powodują jej zanieczyszczenia. W związku z tym, iż zlokalizowane są one około kilku metrów pod powierzchnią terenu nie zachodzi możliwość zwiększenia emisji hałasu do poziomu, który byłby uciążliwy dla zdrowia i życia użytkowników analizowanych terenów. Bezawaryjne działanie przepompowni gwarantuje zachowanie równowagi hydrologicznej tamtejszego obszaru. Jej prawidłowa eksploatacja nie powinna zagrażać występującym tam wodom wglębnym. W związku z tym prawidłowe funkcjonowanie przepompowni nie doprowadzi do zmiany stanu środowiska przyrodniczego tamtejszego obszaru. Na terenach przyległych działek wokół przepompowni zaleca się zastosowanie pasów zieleni towarzyszącej zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

Zarówno planowane stacje transformatorowe jak i przepompownie ścieków nie wpłyną negatywnie na stan środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze.

◆ **11 KDY, 12 KDY, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDL, 18 KDGP** – tereny ciągów pieszo-rowerowych, tereny dróg publicznych dojazdowych, teren drogi publicznej lokalnej, teren drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego

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

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

W przypadku jednostki 17 KDL należy zwrócić szczególną uwagę na istniejący po obu stronach al. Wojska Polskiego szpaler drzewostanu wysokiego – kasztanowców zwyczajnych. Ze względu na swoje niezwykle istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe należy bezwzględnie zakazać likwidacji tych drzew, dopuszczając jedynie możliwość stosowania niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych. Należy też wprowadzić restrykcyjne zapisy bezwzględnej ochrony tego drzewostanu w trakcie trwania wszelkich robót budowlanych, które prowadzone być powinny pod specjalistycznym nadzorem.

W przypadku jednostki 18 KDGP należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu. Przy lokalizowaniu sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 22 i wykonać niezbędne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 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, 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 szczegółowymi 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 połączy 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. Obowiązuje również zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22.

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 terenu położonego przy alei Jana Pawła II, ulicy Kasztanowej i alei Wojska Polskiego 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, 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 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. Obowiązuje również zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22.

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. W przypadku zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w sąsiedztwie jednostki 18 KDGP (droga krajowa nr 22) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu. Przy lokalizowaniu tej zabudowy należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 22 i wykonać niezbędne zabezpieczenia zgodnie 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 wysoką, szczególnie wzdłuż al. Wojska Polskiego, należy bezwzględnie 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 terenu położonego przy alei Jana Pawła II, ulicy Kasztanowej i alei Wojska Polskiego 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 2020 r., poz. 283) 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, 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 terenu położonego przy alei Jana Pawła II, ulicy Kasztanowej i alei Wojska Polskiego w Człuchowie, nie wpłyną niekorzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Dogodna lokalizacja zabudowy objętej planem miejscowym (szczególnie dobre skomunikowanie terenów z drogą krajową nr 22, 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 na peryferiach atrakcyjnego pod względem przyrodniczym ośrodka miejskiego 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. Kolendowicz T., 1993, Mechanika budowli dla architektów, Arkady, Warszawa,
8. 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,
15. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów, 2009, Człuchów.