

# PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU OD RONDA MIAST  
PARTNERSKICH DO POŁUDNIOWEJ GRANICY  
ADMINISTRACYJNEJ MIASTA, OBEJMUJĄCEGO JEZIORO  
MIEJSKIE W CZŁUCHOWIE.

AUTOR OPRACOWANIA:

*Tomasz Kamiński*

Chojnice, sierpień 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>7</b>
2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH. ....	7
2.1.1. <i>Ukształtowanie powierzchni ziemi (rzeźba, geologia, surowce mineralne)</i> .....	7
2.1.2. <i>Warunki klimatyczne</i> .....	9
2.1.3. <i>Flora i fauna</i> .....	10
2.1.4. <i>Gleby</i> .....	11
2.1.5. <i>Warunki wodne</i> .....	12
2.1.5.1. <i>Ochrona zasobów wód podziemnych i analiza strefy wododziałowej</i> .....	13
2.2. POŁOŻENIE NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZŁUCHÓW.....	14
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>19</b>
<b>4. OCENA I SKUTKI WPŁYWU INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....</b>	<b>36</b>
4.1. GEOLOGIA, UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI ZIEMI, SUROWCE MINERALNE.....	36
4.2. WARUNKI AEROSANITARNE.....	36
4.3. FAUNA I FLORA.....	39
4.4. GLEBY.....	39
4.5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	39
4.6. PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE.....	40
4.7. KRAJOBRAZ.....	40
4.8. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	40
<b>5. STOPIEŃ WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA GŁÓWNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....</b>	<b>42</b>
<b>6. OPIS ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....</b>	<b>51</b>
<b>7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROGNOZY.....</b>	<b>54</b>
<b>8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>54</b>
<b>9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....</b>	<b>55</b>
<b>10. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH.....</b>	<b>56</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 od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmującego Jezioro Miejskie w Człuchowie, to następujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 868 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2.01.2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12.07.2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311),
- Uchwała Nr 115/IX/19 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.05.2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego dnia 14.06.2019 r., poz. 2959).

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

Przedmiotem opracowania niniejszej prognozy są ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmującego Jezioro Miejskie 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 produkcyjno-składowo-magazynowej, związanej z zaspokojeniem aktualnych potrzeb w tym względzie wraz z określeniem szczegółowych zasad zagospodarowania.

W w/w obszarach znajdują się w większości działki nieobjęte żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz niewielki fragment obszaru (tereny 58 Z,KP, 59 Z,KP i 0.18 KDD), dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim w Człuchowie – uchwalonego uchwałą Nr XXIII.162.2016 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 03.10.2016 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 3448 z dnia 20.10.2016 r.

W roku 2016 opracowana została dla tego planu prognoza oddziaływania na środowisko, która została pozytywnie zaopiniowana 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., gdyż przedmiotowy teren znajduje się w obszarach oznaczonych jako strefy:

- 1) H - produkcyjno - usługowa w rejonie ulic Mickiewicza, Towarowej i Słowackiego,
- 2) C - miejska strefa mieszkaniowo - usługowa, przy dworcu kolejowym,
- 3) J – rekreacyjna strefa jezior człuchowskich,

więc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów.

Uchwałą Nr VI.62.2019 z dnia 29 kwietnia 2019 r. Rada Miejska w Człuchowie anulowała Załącznik graficzny do uchwały NR XXXVIII/272/2018 z dnia 12 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmujący Jezioro Miejskie w Człuchowie, jednocześnie określając granice obszarów objętych projektem planu na załączniku graficznym do uchwały Nr VI.62.2019 z dnia 29 kwietnia 2019 r. o zmniejszonej powierzchni, tj. łącznie 95 ha (o 22 ha mniej).

Wszystkie pozostałe ustalenia uchwały NR XXXVIII/272/2018 z dnia 12 kwietnia 2018 r. pozostawiono bez zmian.

Zmiana uchwały NR XXXVIII/272/2018 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 12 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmujący Jezioro Miejskie w Człuchowie, polegająca na wyłączeniu z zakresu opracowania terenu położonego na południe od ulicy Słowackiego, obejmującego działki ewid. nr nr 3, 4/2, 5/3, 7, 9 i 11 była konieczna z uwagi na to, że Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku w roku 2019 planował zakończenie rozbudowy drogi wojewódzkiej na odcinku Człuchów - Debrzno i Samorząd Województwa nie zamierzał zmieniać istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 188 w mieście Człuchów (pismo Dyrektora Departamentu Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego z dnia 11 marca 2019 r. znak: DIF-DD.8010.3.2019) na wskazany 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. Inne rozwiązania komunikacyjne w wyłączonym obszarze nie byłyby zgodne z kierunkami polityki przestrzennej miasta określonymi w w/w studium, które dla drogi wojewódzkiej nr 188 relacji Człuchów – Złotów – Piła zakłada zmianę przebiegu trasy DW nr 188 z ulicy Plantowej na nowo projektowaną ulicę klasy KDZ do skrzyżowania z ulicą Słowackiego, umożliwiającą likwidację przejazdu kolejowego w ciągu ul. Plantowej.

Ponadto włączenie w zakres opracowania miejscowego planu części działki nr 24/2, stanowiącej obszar kolejowy, umożliwiło wyznaczenie linii rozgraniczających ulicy Mickiewicza zgodnie z jej faktycznym przebiegiem i docelowo uregulowanie spraw własnościowych w tym zakresie.

Celem opracowania miejscowego planu jest przede wszystkim:

- 1) prawne uporządkowanie przeznaczenia terenów najbardziej narażonych na zniekształcenie względem ustaleń obowiązującego studium z uwagi na nasilającą się tendencję do powstawania zabudowy mieszkaniowej wśród terenów zabudowy przemysłowej, co jest sprzeczne z przyjętą w studium polityką planistyczną - jest to jedyny obszar w mieście, w którym zauważa się rozbieżność pomiędzy ustaleniami studium, a zmianami w strukturze przestrzennej miasta w wyniku braku planu miejscowego;
- 2) ochrona planem historycznego przedmieścia „Wschodnie Przedmieście”;
- 3) aktualizacja obowiązującego planu w granicach objętych projektem planu i weryfikacja jego zapisów w zakresie przeznaczenia terenu i warunków urbanistycznych, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego,
- 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach,
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi drogami publicznymi i powiązanych z nimi drogami wewnętrznymi istniejącymi i projektowanymi,
- 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy w południowo - wschodniej części miasta Człuchów z Jezioro Miejskim, na wschód od ulicy Plantowej, tj. drogi wojewódzkiej nr 188 (Człuchów – Debrzno – Złotów – Piła), po obu stronach linii kolejowej nr 210 Chojnice – Runowo Pomorskie oraz po obu stronach ulicy Słowackiego, tj. drogi krajowej

nr 25 (Bobolice - Biały Bór - Człuchów - Sępólno Krajeńskie - Koronowo - Bydgoszcz - Inowrocław - Strzelno - Ślesin - Konin - Kalisz - Ostrów Wielkopolski - Antonin - Oleśnica), przylegające do południowej i wschodniej granicy administracyjnej miasta, tj. na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Miasto Człuchów, mając powyższe na uwadze zdecydowało o sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu stwierdzając jednocześnie brak naruszeń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów”, uchwalonej uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25.11.2009 r.

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

Opracowaniem objęto obszary o łącznej powierzchni 107 ha, położone w południowo - wschodniej części miasta Człuchów z Jeziorem Miejskim, na wschód od ulicy Plantowej, tj. drogi wojewódzkiej nr 188 (Człuchów – Debrzno – Złotów – Piła), po obu stronach linii kolejowej nr 210 Chojnice – Runowo Pomorskie oraz po obu stronach ulicy Słowackiego, tj. drogi krajowej nr 25 (Bobolice - Biały Bór - Człuchów - Sępólno Krajeńskie - Koronowo - Bydgoszcz - Inowrocław - Strzelno - Ślesin - Konin - Kalisz - Ostrów Wielkopolski - Antonin - Oleśnica), przylegające do południowej i wschodniej granicy administracyjnej miasta.

W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym traci moc dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim w Człuchowie, uchwalonym uchwałą Nr XXIII.162.2016 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 03 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3448 z dnia 20 października 2016 r.).

W planie sąsiednie tym, jak i inne tereny sąsiednie, przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz przemysłową.

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

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

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

### 2.1. POŁOŻENIE NA TLE WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH.

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

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

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

Pod względem litologicznym opracowywany teren budują następujące utwory:

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

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

- piaski, piaski z domieszką próchnicy. Są to utwory aluwialne i eoliczne, zbudowane z piasków pylastych, drobnych, średnich i grubych, lokalnie z domieszką próchnicy lub niewielkimi przewarstwieniami gruntów organicznych. Występują głównie w stanie średniozagęszczonym i zagęszczonym, są małowilgotne i wilgotne. Woda gruntowa o zwierciadle swobodnym lub lekko napięta.

Pod względem charakterystyki podłoża gruntowego charakteryzują się one małokorzystnymi warunkami budowlanymi ze względu na dość płytkie (na ogół pow. 2,0 m ppt.) występowanie wody gruntowej oraz przewarstwienia gruntów organicznych. Na obszarach o wodzie gruntowej na większej głębokości, występują warunki budowlane korzystne.

- gliny. Są to utwory zwałowe zbudowane z piasków gliniastych, glin piaszczystych, glin oraz glin pylastych. Utwory zwałowe z dużą nieraz zawartością żwiru i kamieni. Występują w stanie twardoplastycznym lub plastycznym, małowilgotne i wilgotne. Woda gruntowa występuje lokalnie i ma zwierciadło napięte. Na dużej części obszaru w obrębie glin występują sączenia wody.  
Pod względem charakterystyki podłoża gruntowego są to grunty nośne, jedynie na terenach gdzie gliny występują w stanie piaszczystym lub miękkoplastycznym mogą występować ograniczenia w posadowieniu budynków wysokich.
- torfy, namuły, gliny, pyły. Są to utwory bagienno-aluwialne zbudowane z torfów, namułów, kredy jeziornej, glin, pyłów z domieszkami części organicznych, o dużej miąższości, występujące na powierzchni lub na niewielkiej głębokości od poziomu terenu. Utwory pochodzenia organicznego o miąższości od 0,2 – 4,0 m z dużą zawartością wody. Torfy są dobrze rozłożone i nieraz z domieszkami glin, namułów i piasków, pozostałe utwory są najczęściej w stanie plastycznym. Występująca w nich woda ma zwierciadło napięte.  
Pod względem charakterystyki podłoża gruntowego są to grunty słabonośne, nienadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych. W razie lokalizacji na obszarze ich występowania obiektów budowlanych, istnieje konieczność posadawiania na fundamentach głębokich lub wymiany ich na piaszczyste podsypki.

Opracowywany teren leży w południowo-wschodniej części Człuchowa. Jest on terenem całkowicie zantropomorfizowanym, jest 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, południowej i wschodniej) 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.

- **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).

- **tereny przemysłowo-składowe i komunikacyjne oraz tereny o gęstej zabudowie śródmiejskiej.**

Wyróżniają się one najgorszymi warunkami dla życia mieszkańców ze względu na niekorzystny stan atmosfery. Występuje tu największe stężenie zanieczyszczeń pyłowo-gazowych, hałasów oraz odorów. Słabe warunki rozpraszania zanieczyszczeń, niska wilgotność powietrza, wysoka jego temperatura. Nie wskazane zagęszczanie zabudowy lub lokalizacja nowego budownictwa mieszkaniowego w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów. Zaleca się urządzenie pasów zieleni niskiej i wysokiej w celu wytłumienia szkodliwego



wpływu tych obszarów na bezpośrednio przyległe oraz poprawienie warunków termiczno-wilgotnościowych.

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

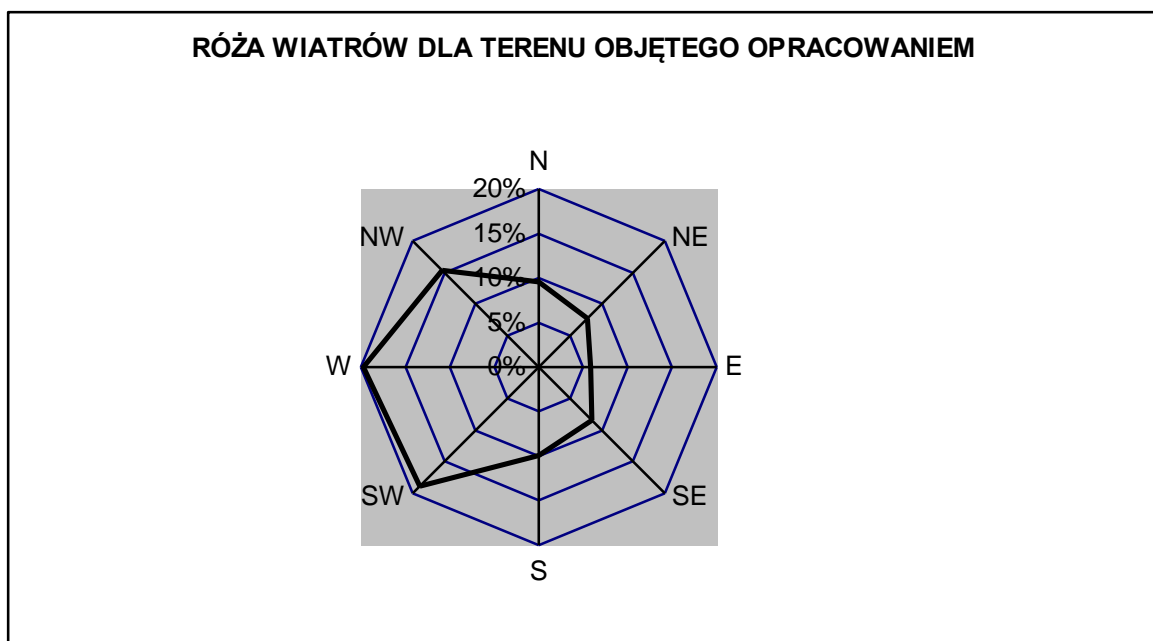
### 2.1.2. Warunki klimatyczne.

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

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

Opady w Człuchowie wynoszą średnio rocznie ok. 550 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Maksimum opadów występuje w miesiącach letnich (VII - VIII), i zimowych (XII - I) minimum natomiast występuje wiosną (III - IV) i jesienią. Około 60% rocznej sumy opadów stanowią opady 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  $-18 \text{ }^\circ\text{C}$ , wynosi  $0,8 \text{ m}$ ,
- I strefie obciążenia obiektów budowlanych wiatrem - ciśnienie prędkości wiatru ( $q_k$ ) wynosi  $0,25 \text{ kN/m}^2$ .

### ***Bioklimat***

Przecinająca miasto rynna 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.

### **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-usługowo-przemysłowe oraz woda – Jezioro Miejskie.

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

Wyparta z tego terenu drobna fauna lądowa, przemieści się prawdopodobnie w stronę południową i 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 występujące na terenie opracowania prognozy zaliczone zostały do następujących kompleksów przydatności rolniczej:

- 5 Bw pgl:ps – niewielki fragment w części południowo-wschodniej
- 5 Bw pgl:gl – część południowo-wschodnia
- 6 Bw ps:pl – część północno-wschodnia
- 7 Bw ps:pl – niewielki fragment w części północno-wschodniej
- 8 Dd pgm:gl – niewielki fragment w części południowej
- 9 Dd pgm:ps – niewielki fragment w części wschodniej
- Tz ps:pl – część wschodnia

- Tz pgl:gl – część centralna, południowa i południowo-zachodnia
- Ls Bw pgl:gl – część północna (nad południowym brzegiem Jeziora Miejskiego)
- W – część północna (Jezioro Miejskie)

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.

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

Na sieć hydrograficzną miasta Człuchów składają się:

- fragment rzeki Chrzęstawy 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.

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 subarteryjским i stabilizuje się na rzędnych 145-150 m n.p.m. Jego zasilanie odbywa się głównie przez przesączanie 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.

#### 2.1.5.1. Ochrona zasobów wód podziemnych i analiza strefy wododziałowej

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

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

## 2.2. 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 zlokalizowany jest w południowo - wschodniej części miasta Człuchów z Jeziorem Miejskim, na wschód od ulicy Plantowej, tj. drogi wojewódzkiej nr 188 (Człuchów – Debrzno – Złotów – Piła), po obu stronach linii kolejowej nr 210 Chojnice – Runowo Pomorskie oraz po obu stronach ulicy Słowackiego, tj. drogi krajowej nr 25 (Bobolice - Biały Bór - Człuchów - Sępólno Krajeńskie - Koronowo - Bydgoszcz - Inowrocław - Strzelno - Ślesin - Konin - Kalisz - Ostrów Wielkopolski - Antonin - Oleśnica), przylegające do południowej i wschodniej granicy administracyjnej miasta, o łącznej powierzchni 95 ha.

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

Obecnie sporządzony projekt planu zakłada ustalenia nie wpływające zasadniczo na stan środowiska przyrodniczego w tamtejszym rejonie miasta, które wprowadzone do przyszłych dokumentacji projektowych nowych przedsięwzięć wykluczają ich 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.

### **Pomnik przyrody**

Na terenie objętym opracowaniem w jednostce 61 ZL (oddział leśny 6a, działka nr 23/1) w rejonie południowo-zachodniego brzegu Jeziora Miejskiego znajduje się pomnik przyrody, który stanowi grupa drzew o ciekawym kształcie – Buk zwyczajny, *Fagus sylvatica*. Pomnik ten (nr rejestru 33) utworzony został Uchwałą Nr VII/34/2007 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 28.03.2007 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew znajdujących się na terenie Gminy Miejskiej Człuchów (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 117, poz. 2026.). Obwody drzew na wysokości 1,3 m wynoszą: 290 cm, 292 cm, 278 cm, 227 cm, 320 cm; wysokość 20 m; szacowany wiek 120 lat.

W w/w Uchwale wyznaczono strefę ochronną tzw. otulinę - o promieniu 15 m wokół każdego drzewa - zabezpieczającą pomnik przyrody przed zagrożeniami zewnętrznymi.

W otulinie w odniesieniu do pomników przyrody wprowadzono następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 4) umieszczania tablic reklamowych;
- 5) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;

Zakazy te nie dotyczą:

- 1) prac wykonanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
- 2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
- 3) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Poza wskazanym wyżej pomnikiem przyrody na terenie objętym opracowaniem nie znajdują inne obiekty chronione, czy planowane do wpisu do Rejestru Regionalnego Konserwatora Przyrody w Gdańsku.

### **Obszar Krajobrazu Chronionego „Zespół Jezior Człuchowskich”**

Północna część terenu objętego opracowaniem (Jezioro Miejskie oraz strefa jego południowego brzegu) znajduje się w Obszarze Krajobrazu Chronionego „Zespół Jezior Człuchowskich”.

Obszar Krajobrazu Chronionego „Zespół Jezior Człuchowskich” utworzony został i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 14.06.2019 r. pod pozycją 2959.

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

Zgodnie z § 5 wspomnianej wyżej Uchwały na Obszarze wprowadza się następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych – w tym o charakterze pasmowym i obszarowym w formie kęp, pełniących funkcje powiązań ekologicznych, krajobrazowe oraz przeciwerozyjne – jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) budowania nowych obiektów budowlanych od wybranych rzek i jezior, w pasie o szerokości określonej w lit. a) dla rzeki Chrząstowy oraz lit. b) – e) dla wybranych jezior i w załącznikach nr 1 i 3 do uchwały, o liniach rozgraniczeń wyznaczonych parami współrzędnych X (oś północna), Y (oś wschodnia) w odwzorowaniu PL-1992:
  - a) 50 m obustronnie od linii brzegowej rzeki Chrząstowa, od ujścia z Jeziora Urzędowego do prostej wyznaczonej parami współrzędnych X 643827,11 i Y 390237,45 oraz X 643760,97 i Y 390247,83,
  - b) 100 m od linii brzegowej Jeziora Miejskiego Małego,
  - c) 100 m po stronie zachodniej (lewostronnie) i 25 m po stronie wschodniej (prawostronnie) od linii brzegowej Jeziora Urzędowego,
  - d) 100 m po stronie wschodniej (prawostronnie) i 25 m po stronie zachodniej (lewostronnie) od linii brzegowej Jeziora Miejskiego,
  - e) 50 m po stronie północno-wschodniej i 100 m na pozostałym obszarze od linii brzegowej Jeziora Rychnowskiego,
    - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zgodnie z § 6 wspomnianej wyżej Uchwały w odniesieniu do zakazów, o których mowa w § 5, obowiązują odstępstwa wskazane w art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.).

Zakaz, o którym mowa w § 5 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

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

- 1) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na sąsiednich działkach, pod warunkiem, że odległość pomiędzy budynkami nie jest większa niż 100 m;
- 2) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nieprzekraczania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód;
- 3) wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani;
- 4) istniejących obiektów lotniskowych zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. oraz prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy – gdzie dopuszcza się w celu poprawy



standardów ochrony środowiska lub walorów estetyczno-krajobrazowych modernizację istniejącego zainwestowania poprzez: rozbiórkę, rozbiórkę i budowę, nadbudowę o poddasze użytkowe pod warunkiem nieprzybliżania zabudowy do brzegów wód, a także niezwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;

- 5) istniejących obiektów mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. oraz prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy – gdzie dopuszcza się w celu poprawy standardów ochrony środowiska lub walorów estetyczno-krajobrazowych modernizację istniejącego zainwestowania poprzez: rozbiórkę, rozbiórkę i budowę, nadbudowę o poddasze użytkowe, rozbudowę:
  - a) obiektów mieszkalnych o nie więcej niż 50% istniejącej powierzchni zabudowy budynku,
  - b) obiektów usługowych o nie więcej niż 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynku,
    - pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;
- 6) lokalizowania użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 7) lokalizowanych nad wodami publicznymi, ogólnodostępnych obiektów służących turystyce wodnej, w postaci urządzeń o charakterze technicznym oraz:
  - a) obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 120 m<sup>2</sup> (sanitariaty, umywalnie, aneks kuchenny, pralnie, biuro bosmanatu, magazyn na sprzęt ratunkowy i żeglarski),
  - b) obiektów służących obsłudze przystani kajakowych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 80 m<sup>2</sup> (sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny),
    - z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych.

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.), w art. 23 ust. 1 stwierdza, iż obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Zgodnie z analizą ustaleń planu miejscowego przeprowadzoną w niniejszej prognozie można stwierdzić jednoznacznie, iż realizacja planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na Obszar Chronionego Krajobrazu Zespół Jezior Człuchowskich.

Planowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowa nie przerywa naturalnych ciągów przyrodniczych, nie zakłóca systemu przyrodniczego miasta, powinna jednak uwzględniać położenie w Obszarze Krajobrazu Chronionego Zespół Jezior Człuchowskich, nie powodując tym samym zagrożeń środowiskowych dla tego Obszaru.

## **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. 9,45 km na północny-wschód od opracowania
- Bory Tucholskie PLB 220009 - ok. 10,08 km na północny-wschód od opracowania

**SOO Specjalny Obszar Ochrony:**

- Duży Okoń PLH220059 - ok. 6,43 km na północny-wschód od opracowania
- Las Wolność PLH220060 – ok. 7,95 km na północny-wschód od opracowania
- Czerwona Woda pod Babilonem PLH220056 – ok. 9,77 km na północny-wschód od opracowania
- Doliny Brdy i Chociny PLH220058 – ok. 15 km na północny-wschód od opracowania

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 od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmującego Jezioro Miejskie w Człuchowie, zgodnie z projektem tekstu planu, wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania:

#### *Rozdział 1* **Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszary położone w południowo - wschodniej części miasta Człuchów z Jeziorem Miejskim, na wschód od ulicy Plantowej, tj. drogi wojewódzkiej nr 188 (Człuchów – Debrno – Złotów – Piła), po obu stronach linii kolejowej nr 210 Chojnice – Runowo Pomorskie oraz po obu stronach ulicy Słowackiego, tj. drogi krajowej nr 25 (Bobolice - Biały Bór - Człuchów - Sępólno Krajeńskie - Koronowo - Bydgoszcz - Inowrocław - Strzelno - Ślesin - Konin - Kalisz - Ostrów Wielkopolski - Antonin - Oleśnica), przylegające do południowej i wschodniej granicy administracyjnej miasta, o łącznej powierzchni **95 ha**.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **MNU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami **MW**;
- 4) tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu literami **UM**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literą **U**;
- 6) tereny zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty, oznaczone na rysunku planu literami **UO**;
- 7) teren zabudowy usługowej w zakresie usług komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu literami **UKs**;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **PU**;
- 9) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu literą **Z**;
- 10) teren zieleni i ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony na rysunku planu literami **Z, KDX**;
- 11) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu literami **ZD**;
- 12) teren zieleni i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu literami **Z, U**;
- 13) tereny zieleni i parkingów, oznaczone na rysunku planu literami **Z, KP**;
- 14) teren lasu, oznaczony na rysunku planu literami **ZL**;
- 15) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu literami **WS**;
- 16) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu literami **KP**;
- 17) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu literą **E**;
- 18) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku planu literą **K**;
- 19) teren ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony na rysunku planu literami **KDX**;
- 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW**;
- 21) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami **KDD**;
- 22) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu literami **KDL**;
- 23) tereny dróg publicznych klasy G - głównych, oznaczone na rysunku planu literami **KDG**;
- 24) tereny drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone 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) granica i Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich;
- 4) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Człuchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 6) granica obszaru kolejowego;
- 7) granice strefy ochronnej „I” obszaru kolejowego;
- 8) granice strefy ochronnej „II” obszaru kolejowego;
- 9) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 10) 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, przy czym dla terenów komunikacji (ciągu pieszo - rowerowego, dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych) ustalono odrębną numerację poprzedzoną cyfrą „0” oddzieloną kropką od kolejnego numeru terenu;
- 7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 8) **obiekcie towarzyszącym** - należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych i prawa lokalnego.

## *Rozdział 2*

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN** i **2 MN**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 7;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3 MNU**, **4 MNU**, **5 MNU**, **6 MNU**, **7 MNU**, **8 MNU**, **9 MNU**, **10 MNU** i **11 MNU**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 8;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **12 MW**, **13 MW**, **14 MW**, **15 MW**, **16 MW**, **17 MW**, **18 MW**, **19 MW**, **20 MW**, **21 MW**, **22 MW**, **23 MW** i **24 MW**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 9;
- 4) tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **25 UM**, **26 UM**, **27 UM** i **28 UM**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 10;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **29 U**, **30 U**, **31 U**, **32 U** i **33 U**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 11;
- 6) teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **34 UO**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 12;

- 7) teren zabudowy usługowej w zakresie usług komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **35 UKs**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 13;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **36 PU, 37 PU, 38 PU, 39 PU, 40 PU, 41 PU, 42 PU, 43 PU, 44 PU i 45 PU**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 14;
- 9) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **46 Z, 47 Z, 48 Z, 49 Z, 50 Z, 51 Z, 52 Z, 53 Z, 54 Z i 55 Z**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 15;
- 10) teren zieleni i ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **56 Z, KDX**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 16;
- 11) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **57 ZD**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 17;
- 12) teren zieleni i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **58 Z, U**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 18;
- 13) tereny zieleni i parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami **59 Z, KP, 60 Z, KP i 61 Z, KP**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 19;
- 14) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **62 ZL**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 20;
- 15) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **63 WS**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 21;
- 16) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami **64 KP i 65 KP**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 22;
- 17) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **66 E, 67 E i 68 E**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 23;
- 18) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **69 K i 70 K**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 24;
- 19) teren ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.1 KDX**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 25;
- 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.2 KDW, 0.3 KDW, 0.4 KDW, 0.5 KDW, 0.6 KDW, 0.7 KDW, 0.8 KDW, 0.9 KDW, 0.10 KDW, 0.11 KDW, 0.12 KDW, 0.13 KDW i 0.14 KDW**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 26;
- 21) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.15 KDD, 0.16 KDD, 0.17 KDD, 0.18 KDD, 0.19 KDD, 0.20 KDD, 0.21 KDD i 0.22 KDD**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 27;
- 22) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.23 KDL i 0.24 KDL**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 28;
- 23) tereny dróg publicznych klasy G - głównych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.25 KDG i 0.26 KDG**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 29;
- 24) tereny drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.27 KDGP i 0.28 KDGP**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 30.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz możliwości dostępu w celu napraw i konserwacji – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
- 2) w obszarze planu 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, o ile z zasad ustalonych w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej;
- 2) zakaz, wymieniony w **pkt 1**, nie dotyczy:
  - a) inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
  - b) terenów komunikacji;

- c) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których 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) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia części obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 4) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
  - 5) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
  - 6) 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;
  - 7) 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;
  - 8) przy lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 25 i wykonać niezbędne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 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:**

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu, tj.:
  - a) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - budynek mieszkalny przy ulicy Felczaka 1,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Felczaka 2/3,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Kraszewskiego 1,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Kraszewskiego 2,
    - budynek dworca PKP przy ulicy Kraszewskiego,
    - budynek gospodarczy PKP przy ulicy Kraszewskiego,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 7,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 8,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 12,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 14,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 16,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 18;
  - b) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Człuchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
    - budynek mieszkalny przy ulicy Felczaka 4,
    - budynek gospodarczy przy ulicy Kraszewskiego 1,
    - budynek gospodarczy przy ulicy Słowackiego 18;
- 2) w stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w **pkt 1**, ustala się:
  - a) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków i obiektów takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmqieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej) - nie dopuszcza się nadbudowy budynku;
  - b) zakaz docieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk, oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji obiektu;
  - c) dopuszcza się remonty i rozbudowy budynków oraz przystosowanie obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych niewyeksponowanych (w głąb działki);
  - d) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy - dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych;

- e) nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych);
  - f) nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych);
  - g) dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę obiektów w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym inwentaryzacją i oceną stanu technicznego;
  - h) w sytuacji udokumentowanej utraty historycznych wartości obiektu dopuszcza się jego wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków oraz obowiązują ustalenia szczegółowe dla lokalizacji nowych budynków zawarte w **Rozdziale 3** w poszczególnych kartach terenu;
  - i) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 3) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych w obszarze planu na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **0.15 KDD, 0.16 KDD, 0.17 KDD, 0.18 KDD, 0.19 KDD, 0.20 KDD, 0.21 KDD i 0.22 KDD**;
- 2) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **0.23 KDL i 0.24 KDL**;
- 3) klasy G - głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **0.25 KDG i 0.26 KDG**;
- 4) klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolami **0.27 KDGP i 0.28 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 obszarach planu:

- 1) dopuszcza się:
  - a) remonty i przebudowę istniejących budynków oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie, o ile z zasad ustalonych w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej;
  - b) rozbiórkę istniejących budynków z wykluczeniem budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w **ust. 5 pkt 1**, z uwzględnieniem zapisu w **ust. 5 pkt 2 lit. g**;
  - c) zieleni towarzyszącą na każdej działce budowlanej;
- 2) w przypadku działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu wejścia w życie planu, na których:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy określony w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów został już przekroczony - dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy działki istniejącej w dniu wejścia w życie planu;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej określony w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie został dotrzymany - dopuszcza się jego zmniejszenie o max. 10% powierzchni działki budowlanej w przypadku rozbudowy, o której mowa w **lit. a**;
  - c) wysokość istniejącego budynku jest większa od ustalonej w **Rozdziale 3** dla terenu, na którym się znajduje, dopuszcza się rozbudowę do istniejącej wysokości bez możliwości nadbudowy;
  - d) 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, o ile z zasad ustalonych w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej, a w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 4) z konieczności zapewnienia miejsc do parkowania zwalnia się obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup>;
- 5) ustalone w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów wysokości budynków i geometrie dachów nie dotyczą budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w **ust. 5 pkt 1**, z uwzględnieniem zapisu w **ust. 5 pkt 2 lit. h**;
- 6) pokrycie dachów o nachyleniu połąci powyżej 25° dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi ją wyglądem;
- 7) wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połąci dachowych – nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych.

**8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie 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:**

- 1) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia dla nieruchomości położonych w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora wynikające z przepisów odrębnych, w tym zapewnienie powszechnego dostępu do wody z nieruchomości przylegających do jeziora i zakaz grodzenia tych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się granice stref ochronnych obszaru kolejowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) „I” – w odległości 10 m od obszaru kolejowego lub 20 m od osi skrajnego toru, o ile tak wyznaczona granica znajduje się dalej niż 10 m od obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) „II” – w odległości 20 m od obszaru kolejowego, w której sytuowanie drzew i krzewów oraz elementów ochrony akustycznej, a także wykonywanie robót ziemnych wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż istniejących i projektowanych gazociągów 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: wojewódzką nr 188 (Człuchów – Debrno – Złotów – Piła), tj. ulicę Plantową i krajową nr 25 (Bobolice - Biały Bór - Człuchów - Sępólno Krajeńskie - Koronowo - Bydgoszcz - Inowrocław - Strzelno - Ślesin - Konin - Kalisz - Ostrów Wielkopolski - Antonin - Oleśnica), tj. ulicę Słowackiego;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek z drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego z wykorzystaniem zjazdów istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;
- 4) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Człuchowie;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki - dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połączy dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 7) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 25;
- 8) projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej winny być lokalizowane poza pasem drogi krajowej nr 25, a przejścia przez tą drogę powinny być projektowane prostopadłe do osi drogi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 12) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł głównych lub indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne);
- 13) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### *Rozdział 3*

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

##### **§ 7. Karta terenów: 1 MN i 2 MN**

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

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

dopuszcza się:

- a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- b) budowę budynków gospodarczych, garaży i wiat - wolnostojących lub dobudowanych do budynków;
- c) wydzielenie lokalu użytkowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) łączenie działek w celu realizacji zamierzenia jednego inwestora.



### 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 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m;
  - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) na każdej z działek budowlanych należy przewidzieć w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
  - b) nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach zabudowy istniejących budynków oraz jako przedłużenie granicy działki na terenie **2 MN**, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy:
  - a) na terenie **1 MN** płaskie;
  - b) na terenie **2 MN**:
    - na budynkach mieszkalnych o dwóch głównych połaciach w układzie dwuspadowym i nachyleniu tych połaci od 30° do 50° lub czterospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
    - na budynkach gospodarczych, garażach i wiatach jednospadowe o nachyleniu połaci do 35° lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 35°.

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

- 1) **1 MN** z wewnętrznej **0.6 KDW** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP**;
- 2) **2 MN** z publicznych dojazdowych **0.19 KDD** i **0.20 KDD**, publicznej lokalnej **0.23 KDL** oraz publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP** z uwzględnieniem zapisu w **pkt 3**;
- 3) obsługa komunikacyjna działek nr 16/2 i nr 16/4 na terenie **2 MN** przez działki gminne nr 20/2 i nr 16/3.

### § 8. Karta terenów: 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 10 MNU i 11 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 ład przestrzennego:

dopuszcza się:

- a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych;
- b) budowę budynków gospodarczych, garaży i wiat - wolnostojących lub dobudowanych do budynków;
- c) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1 i 2;
- d) na terenie 3 MNU budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno – usługowe o wysokości do II kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m;
  - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
  - b) 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;

- c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 4,0 m, 5,5 m, 6,0 m, 8,0 m i 12,0 m od linii rozgraniczających dróg, na terenie 3 MNU przy granicy działki nr 23/3, a także w liniach zabudowy istniejących budynków (także na terenach sąsiednich), tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy:
- a) na terenach **4 MNU i 5 MNU** płaskie;
- b) na terenach **3 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 10 MNU i 11 MNU**:
- na budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
  - na budynkach gospodarczych, garażach i wiatach jednospadowe o nachyleniu połaci do 35° lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 35°.

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

- 1) **3 MNU** z publicznej dojazdowej **0.15 KDD**;
- 2) **4 MNU** z wewnętrznej **0.6 KDW** i publicznej dojazdowej **0.15 KDD**;
- 3) **5 MNU** z publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**;
- 4) **6 MNU** z dojazdowej **0.21 KDD** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**;
- 5) **7 MNU** z wewnętrznej **0.8 KDW** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**;
- 6) **8 MNU** z wewnętrznej **0.14 KDW**, publicznej dojazdowej **0.22 KDD** i publicznej lokalnej **0.24 KDL**;
- 7) **9 MNU** z wewnętrznej **0.14 KDW**;
- 8) **10 MNU** z wewnętrznych **0.13 KDW** i **0.14 KDW** oraz publicznej lokalnej **0.24 KDL**;
- 9) **11 MNU** z publicznej lokalnej **0.24 KDL** i publicznej klasy G - głównej **0.26 KDG**.

**5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** 500 m<sup>2</sup>.

**§ 9. Karta terenów: 12 MW, 13 MW, 14 MW, 15 MW, 16 MW, 17 MW, 18 MW, 19 MW, 20 MW, 21 MW, 22 MW, 23 MW i 24 MW**

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

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

dopuszcza się:

- a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- b) budowę garaży wolnostojących lub zespołów garaży;
- c) lokalizację miejsc garażowych w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych;
- d) wydzielenie w budynkach mieszkalnych lokali użytkowych, w których prowadzona będzie działalność usługowa nieuciążliwa dla mieszkańców.

**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) budynki mieszkalne:
    - na terenach **12 MW, 13 MW, 23 MW i 24 MW** o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m;
    - na terenach **15 MW, 16 MW, 17 MW, 18 MW, 19 MW, 20 MW, 21 MW i 22 MW**, o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 14,0 m;
    - na terenie **14 MW** o wysokości do IV kondygnacji nadziemnych i do 17,0 m;
  - b) garaże parterowe o wysokości do 4,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) należy przewidzieć nie mniej niż 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny na terenie **12 MW**, na pozostałych terenach nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 4,0 m, 6,0 m i 13,0 m od linii rozgraniczających dróg, a także w liniach zabudowy istniejących budynków (także na terenach sąsiednich), tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy:

- a) na budynkach mieszkalnych:
- na terenach **12 MW, 13 MW, 15 MW, 21 MW, 23 MW i 24 MW** płaskie;
  - na terenach, **16 MW, 17 MW i 22 MW** czterospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
  - na terenach, **14 MW, 18 MW, 19 MW i 20 MW** dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 55° lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 55°;
- b) na garażach płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 25°.

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

- 1) **12 MW** z wewnętrznej **0.6 KDW**;
- 2) **13 MW** z wewnętrznej **0.5 KDW**;
- 3) **14 MW i 15 MW** z publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**;
- 4) **16 MW** z wewnętrznej **0.7 KDW** i publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 5) **17 MW i 18 MW** z publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP**;
- 6) **19 MW** z publicznej dojazdowej **0.20 KDD** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP**;
- 7) **20 MW** z publicznej dojazdowej **0.20 KDD**, publicznej lokalnej **0.23 KDL** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP**;
- 8) **21 MW** z publicznych dojazdowych **0.19 KDD i 0.20 KDD**;
- 9) **22 MW** z publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 10) **23 MW** z publicznej dojazdowej **0.21 KDD** i publicznej lokalnej **0.24 KDL**;
- 11) **24 MW** z wewnętrznej **0.8 KDW** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**.

#### **§ 10. Karta terenów: 25 UM, 26 UM, 27 UM i 28 UM**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowo - mieszkalnej.

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

dopuszcza się:

- a) budowę budynków usługowych lub usługowo – mieszkalnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- b) funkcję mieszkaniową wyłącznie wbudowaną o powierzchni użytkowej mniejszej niż połowa powierzchni użytkowej całego budynku usługowo – mieszkalnego;
- c) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1 i 2.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynki usługowe i usługowo - mieszkalne o wysokości do 10,0 m;
  - b) obiekty towarzyszące parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) w przypadku działalności usługowej na każdej z działek budowlanych należy przewidzieć 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;
  - b) w przypadku funkcji mieszkaniowej należy dodatkowo przewidzieć w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 dla samochodów użytkowników stałych i 1 dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających przylegających dróg, a także w liniach zabudowy istniejących budynków, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy:
  - a) na terenach **25 UM i 26 UM** płaskie;
  - b) na terenach **27 UM i 28 UM**:
    - na budynkach usługowych i usługowo – mieszkalnych dwuspadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°, czterospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°;
    - na obiektach towarzyszących płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 25°.

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

- 1) **25 UM** z wewnętrznej **0.5 KDW** lub publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP**;

- 2) **26 UM** z publicznej dojazdowej **0.15 KDD**;
- 3) **27 UM** z publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 4) **28 UM** z wewnętrznej **0.8 KDW** lub publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**.

#### § 11. Karta terenów: 29 U, 30 U, 31 U, 32 U i 33 U

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

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

dopuszcza się:

- a) budowę budynków usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- b) na terenie **33 U** lokalizację:
  - dworca kolejowego,
  - dworca lub przystanku autobusowego z wiatami przystankowymi;
  - pozostawienie istniejących pomieszczeń mieszkalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- c) wydzielenie w budynku usługowym pomieszczeń mieszkalnych dla potrzeb własnych inwestora z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- d) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1 i 2.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków:
  - a) budynki usługowe do 10,0 m;
  - b) obiekty towarzyszące parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) w przypadku działalności usługowej należy przewidzieć nie mniej niż 2 na każdych 4 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup> a w przypadku usług hotelarskich nie mniej niż 1 na 5 miejsc noclegowych, przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;
  - b) w przypadku funkcji mieszkaniowej należy przewidzieć nie mniej niż 1 na 1 mieszkanie;
  - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
  - d) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy tak jak wrysowano na rysunku planu, tj.:
  - a) w odległościach 0 m, 3,0 m, 4,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczających przylegających dróg, a także w linii zabudowy istniejących budynków;
  - b) od strony jeziora z uwzględnieniem linii zabudowy istniejącego budynku;
- 8) dachy:
  - a) na budynkach usługowych:
    - na terenach **29 U**, **30 U** i **32 U** dwuspadowe o nachyleniu połaci do 25 lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25°;
    - na terenie **31 U** dwuspadowe o nachyleniu połaci od 40° do 50°;
    - na terenie **33 U** dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50° lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
  - b) na obiektach towarzyszących dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45° lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°.

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

- 1) **29 U** z wewnętrznej **0.4 KDW**;
- 2) **30 U** z wewnętrznych **0.9 KDW** i **0.10 KDW** oraz z publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 3) **31 U**, **32 U** i **33 U** z publicznej lokalnej **0.23 KDL**.

#### § 12. Karta terenu 34 UO

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty.

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

dopuszcza się budowę budynków użyteczności publicznej związanych z usługami oświaty wraz z obiektami towarzyszącymi.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków:
  - a) budynki usługowe o wysokości do 10,0 m;
  - b) obiekty towarzyszące parterowe o wysokości do 4,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) należy przewidzieć nie mniej niż 2 na każdym 4 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i 1 na każde 500 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>;
  - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
  - d) dopuszcza się zaspokojenie potrzeb parkingowych także na terenie **64 KP**;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej przylegającej drogi, a także w linii zabudowy istniejących budynków, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy płaskie.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi wewnętrznej **0.7 KDW**, wydzielonej w obszarze planu.

### § 13. Karta terenu 35 UKs

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej w zakresie usług komunikacji samochodowej.

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

dopuszcza się:

- a) budowę budynków usługowych związanych z obsługą transportu samochodowego (stacja paliw) wraz obiektami towarzyszącymi;
- b) wszelką działalność usługową (w tym handlową) w zakresie usług komunikacji, spełniającą wymóg określony w **ust. 3 pkt 1 i 2**.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków i wiat do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) należy przewidzieć miejsca do parkowania nie mniej niż 4 miejsca postojowe do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo 1 miejsce do parkowania 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;
  - b) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu;
- 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej przylegającej drogi, a także w linii zabudowy istniejących budynków, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy płaskie.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi wewnętrznej **0.6 KDW**, wydzielonej w obszarze planu.

### § 14. Karta terenów: 36 PU, 37 PU, 38 PU, 39 PU, 40 PU, 41 PU, 42 PU, 43 PU, 44 PU i 45 PU

**1. Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

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

dopuszcza się:

- a) budowę budynków produkcyjnych, składów, magazynów i budynków usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- b) wszelką działalność produkcyjną i usługową (w tym handlową) dopuszczona w **ust. 3 pkt 1** i spełniająca wymóg określony w **ust. 3 pkt 2**.

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

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5;

- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
  - a) budynki i budowle z wyjątkiem wiat do 12,0 m z dopuszczeniem wyższych, o ile wysokość powyżej 12 m jest wymuszona technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji, ale nie wyższych niż 30,0 m;
  - b) obiekty towarzyszące parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) dla działalności produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce w przeliczeniu na każde 5 zatrudnionych osób, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dla działalności usługowej nie mniej niż 4 miejsca do parkowania do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce do parkowania 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;
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 0 m, 4,0 m, 5,0 m, 5,5 m, 6,0 m, 10,0 m, 12,0 m i 13,0 m od linii rozgraniczających dróg, w linii zabudowy istniejących budynków (także na terenach sąsiednich), a także na terenie **36 PU** w odległości 20,0 m od fragmentu granicy działki nr 3/4 i dalej jako przedłużenie tej linii, na terenie **40 PU** przy granicy działki nr 25/3, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy dowolne.

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej - do czasu rozbiórki lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawienie budynków mieszkalnych na terenie **38 PU** z dopuszczeniem remontów i przebudowy.

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

- 1) **36 PU** z publicznej dojazdowej **0.17 KDD** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**;
- 2) **37 PU** i **38 PU** z wewnętrznej **0.3 KDW** i publicznej dojazdowej **0.17 KDD**;
- 3) **39 PU** z wewnętrznych **0.10 KDW** i **0.11 KDW** oraz publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 4) **40 PU** z wewnętrznej **0.11 KDW** i publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 5) **41 PU** z wewnętrznej **0.10 KDW**;
- 6) **42 PU** z wewnętrznej **0.14 KDW** oraz publicznych dojazdowych **0.21 KDD** i **0.22 KDD** oraz publicznej lokalnej **0.24 KDL**;
- 7) **43 PU** z wewnętrznych **0.12 KDW**, **0.13 KDW** i **0.14 KDW** oraz publicznej lokalnej **0.24 KDL**;
- 8) **44 PU** z wewnętrznej **0.14 KDW**;
- 9) **45 PU** z publicznej lokalnej **0.24 KDL**.

## § 15. Karta terenów: 46 Z, 47 Z, 48 Z, 49 Z, 50 Z, 51 Z, 52 Z, 53 Z, 54 Z i 55 Z

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

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

- 1) dopuszcza się:
  - a) na terenach 46 Z i 47 Z zieleni od niskiej do wysokiej;
  - b) przeznaczenie terenów na powiększenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) na terenach **48 Z**, **49 Z**, **50 Z**, **51 Z**, **52 Z**, **53 Z**, **54 Z** i **55 Z** ustala się nakaz wprowadzenia wysokiej, gęstej zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu.

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

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów z wyznaczonych w obszarze planu dróg - bezpośrednio lub przez sąsiadujące tereny:

- 1) **46 Z** z publicznej dojazdowej **0.15 KDD**;
- 2) **47 Z** z wewnętrznej **0.5 KDW**;
- 3) **48 Z** przez tereny **5 MNU** i **36 PU**;
- 4) **49 Z** z publicznej lokalnej **0.24 KDL** i przez teren **42 PU**;
- 5) **50 Z** przez teren **42 PU**;
- 6) **51 Z** przez teren **44 PU**;
- 7) **52 Z** z publicznej lokalnej **0.24 KDL** i przez teren **43 PU**;
- 8) **53 Z** z wewnętrznej **0.14 KDW** i przez teren **43 PU**;
- 9) **54 Z** z wewnętrznej **0.14 KDW**, publicznej lokalnej **0.24 KDL** i przez teren **45 PU**;

10) **55 Z** z publicznej lokalnej **0.24 KDL** i przez tereny **11 MNU** i **45 PU**.

**§ 16. Karta terenu 56 Z, KDX**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zieleni i ciągu pieszo - rowerowego.

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

- 1) dopuszcza się:
  - a) zielen od niskiej do wysokiej,
  - b) ciąg pieszo – rowerowy;
- 2) minimalny udział powierzchni **biologicznie** czynnej: 30% powierzchni terenu.

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

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lokalnej **0.23 KDL**, wydzielonej w obszarze planu.

**§ 17. Karta terenu 57 ZD**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren ogrodów działkowych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie terenu oraz budowę obiektów budowlanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej drogi wewnętrznej **0.2 KDW**, wydzielonej w obszarze planu.

**§ 18. Karta terenu 58 Z, U**

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

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

dopuszcza się:

- a) zielen od niskiej do wysokiej;
- b) budowę 1 budynku usługowego (w tym handlowego);
- c) budowę wiat i tymczasowych obiektów budowlanych;
- d) działalność usługową spełniająca wymóg określony w **§ 6 ust. 3 pkt 1 i 2**.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
  - a) budynków do 8,5 m;
  - b) wiat i tymczasowych obiektów budowlanych do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) należy przewidzieć miejsca do parkowania nie mniej niż 2 miejsca postojowe do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 50 m<sup>2</sup>, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynek;
- 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, a także w linii zabudowy istniejących obiektów budowlanych, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 25° lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25°.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi wewnętrznej **0.4 KDW**, wydzielonej w obszarze planu.

**§ 19. Karta terenów: 59 Z, KP, 60 Z, KP i 61 Z, KP**

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

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

- 1) dopuszcza się:
  - a) zielen od niskiej do wysokiej
  - b) lokalizację miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne utwardzone;
- 2) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu.**

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

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

- 1) **59 Z, KP i 60 Z, KP** z publicznej dojazdowej **0.18 KDD**;
- 2) **61 Z, KP** z publicznej lokalnej **0.23 KDL**.

#### § 20. Karta terenu 62 ZL

**1. Przeznaczenie terenu:** teren leśny.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** teren pozostawia się w leśnym użytkowaniu bez zmiany przeznaczenia.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustala się nakaz ochrony pomnika przyrody na działce nr 23/1 (numer rejestru 33) – grupy pięciu drzew o ciekawym kształcie (buk zwyczajny) zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

**5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej **0.15 KDD**, wydzielonej w obszarze planu, przez teren **46 Z**, z ciągu pieszo - rowerowego **0.1 KDX**, wydzielonego w obszarze planu, a także z dróg przylegających do obszaru planu oraz przez sąsiadujące tereny z uwzględnieniem przepisów odrębnych

#### § 21. Karta terenu 63 WS

**1. Przeznaczenie terenu:** teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) rekreacyjnych pomostów i pomostów pływających o długości do 25 m w odległościach nie mniejszych niż 50,0 m;
  - b) pomostów dla wędkarzy o długości do 5 m w odległościach nie mniejszych niż 10,0 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni terenu.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują wymagania i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo - rowerowego **0.1 KDX**, wydzielonego w obszarze planu, a także z dróg przylegających do obszaru planu oraz przez sąsiadujące tereny z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### § 22. Karta terenów: 64 KP i 65 KP

**1. Przeznaczenie terenu:** teren parkingu.

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

dopuszcza się:

- a) lokalizację miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne utwardzone;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) **64 KP** z drogi wewnętrznej **0.7 KDW** i publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 2) **65 KP** z publicznej dojazdowej **0.17 KDD**.

#### § 23. Karta terenów: 66 E, 67 E i 68 E

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

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

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% 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 terenów z przylegających dróg wydzielonych w obszarze planu:

- 1) **66 E** z publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP** przez teren **36 PU**;
- 2) **67 E** z drogi publicznej dojazdowej **0.21 KDD**;
- 3) **68 E** z drogi wewnętrznej **0.14 KDW**.

#### § 24. Karta terenów: 69 K i 70 K

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

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 - 0,9;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% 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 i infrastruktury technicznej:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wydzielonych w obszarze planu:

- 1) terenu **69 K** z drogi publicznej dojazdowej **0.17 KDD**;
- 2) terenu **70 K** z drogi wewnętrznej **0.14 KDW**.

#### § 25. Karta terenu 0.1 KDX

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

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustala się szerokość ciągu pieszo - rowerowego 0.1 KDX zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem, tak jak oznaczono na rysunku planu.

**3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się powiązanie komunikacyjne pieszo - rowerowe z drogą publiczną klasy GP - główną ruchu przyspieszonego wydzieloną w obszarze planu.

#### § 26. Karta terenów: 0.2 KDW, 0.3 KDW, 0.4 KDW, 0.5 KDW, 0.6 KDW, 0.7 KDW, 0.8 KDW, 0.9 KDW, 0.10 KDW, 0.11 KDW, 0.12 KDW, 0.13 KDW i 0.14 KDW

**1. Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) ustala się szerokości dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
  - a) **0.2 KDW, 0.4 KDW, 0.7 KDW i 0.13 KDW** - zmiennej zgodnej z użytkowaniem terenu;
  - b) **0.3 KDW, 0.8 KDW i 0.9 KDW** - zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem;
  - c) **0.5 KDW, 0.10 KDW, 0.11 KDW i 0.12 KDW** - zmiennej w większej części zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem;
  - d) **0.6 KDW** - 7,0 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m;
  - e) **0.14 KDW** - zmiennej w większej części zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m;
- 2) dopuszcza się budowę:
  - a) dróg wewnętrznych w postaci ciągów pieszo – jezdnych lub rozdzielenie ruchu pieszego i samochodowego;
  - b) podziemnego separatora podczyszczania wód opadowych na działce nr 26 na terenie **0.2 KDW**.

**3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych z wydzielonymi w obszarze planu drogami publicznymi:

- 1) dojazdowymi **0.16 KDD, 0.17 KDD i 0.22 KDD**;
- 2) lokalnymi **0.23 KDL i 0.24 KDL**;
- 3) klasy G - główną **0.25 KDG**;
- 4) klasy GP - główną ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP i 0.28 KDGP** w obrębie istniejących skrzyżowań.

**§ 27. Karta terenów: 0.15 KDD, 0.16 KDD, 0.17 KDD, 0.18 KDD, 0.19 KDD, 0.20 KDD, 0.21 KDD i 0.22 KDD**

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

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

- 1) ustala się szerokości dróg publicznych dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
  - a) **0.15 KDD** - w większej części zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem;
  - b) **0.16 KDD**, tj. przedłużenia **0.15 KDD** – w większej części zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem (narożnik pomiędzy terenami kolejowymi - fragment działki nr 27);
  - c) ulicy Przemysłowej **0.17 KDD** - w części zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem, w pozostałej części od 7,0 m do 22,0 m;
  - d) ulicy Grodzisko **0.18 KDD** - min. 6,0 m;
  - e) projektowanej ulicy **0.19 KDD** - zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem zakończonej odcinkiem szerokości 13,0 m;
  - f) ulicy Felczaka **0.20 KDD** - zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem;
  - g) ulicy Mickiewicza **0.21 KDD** - zmiennej min. 10,0 m zakończonej placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m,
  - h) fragmentu ulicy Towarowej **0.22 KDD** –zgodnej 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 **0.15 KDD, 0.16 KDD, 0.17 KDD, 0.18 KDD, 0.19 KDD, 0.20 KDD, 0.21 KDD i 0.22 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.

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się wzajemne powiązania komunikacyjne dróg publicznych dojazdowych **0.15 KDD i 0.16 KDD** (przez teren kolejowy położony poza obszarami planu) oraz **0.19 KDD i 0.20 KDD**, a także z wydzielonymi w obszarze planu drogami:

- 1) wewnętrznymi **0.2 KDW, 0.3 KDW i 0.14 KDW**;
- 2) publicznymi lokalnymi **0.23 KDL i 0.24 KDL**;
- 3) publiczną klasy GP - główną ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP i 0.28 KDGP** w obrębie istniejących skrzyżowań.

**§ 28. Karta terenów: 0.23 KDL i 0.24 KDL**

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

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

- 1) ustala się szerokości dróg publicznych lokalnych zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
  - a) ulic Dworcowej i Kraszewskiego **0.23 KDL** - na większym odcinku zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem;
  - b) ulicy Mickiewicza **0.24 KDL** - o zmiennej szerokości poszerzona na działce nr 24/2 leżącej w obszarze kolejowym;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny dróg publicznych lokalnych **0.23 KDL i 0.24 KDL** 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 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 powiązania komunikacyjne dróg publicznych lokalnych z wydzielonymi w obszarze planu drogami:

- 1) wewnętrznymi **0.9 KDW, 0.11 KDW, 0.12 KDW i 0.13 KDW**;
- 2) publicznymi dojazdowymi **0.20 KDD, 0.21 KDD i 0.22 KDD**;
- 3) publicznymi klasy G - głównymi **0.25 KDG i 0.26 KDG**;
- 4) publiczną klasy GP - główną ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP i 0.28 KDGP** (przez teren kolejowy) w obrębie istniejących skrzyżowań.

**§ 29. Karta terenów: 0.25 KDG i 0.26 KDG**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej klasy G - głównej.

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

- 1) ustala się zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienną szerokość ulicy Plantowej, tj. drogi publicznej klasy G - głównej **0.25 KDGP** - zgodną z geodezyjnym wydzieleniem;
  - b) teren **0.26 KDGP** stanowiący fragment drogi publicznej klasy G - głównej - ulicy Plantowej w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną lokalną **0.24 KDL** - ulicą Mickiewicza;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny dróg publicznych klasy G - głównych **0.25 KDGP** i **0.26 KDGP** 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 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 G - głównej **0.25 KDGP** z wydzielonymi w obszarze planu drogami wewnętrzną **0.10 KDW** – pomiędzy terenami **30 U** i **41 PU** oraz **41 PU** i **39 PU**, publiczną lokalną **0.23 KDL** oraz publiczną klasy GP - główną ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP** w obrębie istniejącego skrzyżowania typu „rondo”.

## **§ 30. Karta terenów: 0.27 KDGP i 0.28 KDGP**

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

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

- 1) ustala się szerokości drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP** i **0.28 KDGP** – ulicy Słowackiego zgodne z geodezyjnym wydzieleniem;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wprowadza się zakaz budowy elementów infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą.

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

- 1) tereny drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP** i **0.28 KDGP** 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 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 powiązania komunikacyjne drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego, tj. terenów **0.27 KDGP** i **0.28 KDGP**, z wydzielonymi w obszarze planu drogami:

- 1) wewnętrznymi **0.5 KDW**, **0.6 KDW**, **0.7 KDW** i **0.8 KDW**;
- 2) publicznymi dojazdowymi **0.15 KDD**, **0.17 KDD**, **0.18 KDD** i **0.20 KDD**;
- 3) publicznymi lokalnymi **0.23 KDL** i **0.24 KDL**;
- 4) publiczną klasy G - główną **0.25 KDGP** w obrębie istniejącego skrzyżowania typu „rondo”.

## *Rozdział 4* **Przepisy końcowe**

**§ 31.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim w Człuchowie, uchwalonym uchwałą Nr XXIII.162.2016 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 03 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3448 z dnia 20 października 2016 r.), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmującego Jezioro Miejskie w Człuchowie, nie istnieją nachylenia terenu uniemożliwiające przeprowadzenie projektowanych inwestycji. W związku z tym przyszłe prace na tym terenie spowodują zmiany powierzchni ziemi w niewielkim zakresie, nie doprowadzając tym samym do nasilenia erozji powierzchniowej.

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

##### 4.2. Warunki aerosanitarne.

###### 4.2.1. Jakość powietrza.

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

Dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz dopuszczalne częstotliwości ich przekraczania normuje Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 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.

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

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

Ewentualne i najbardziej istotne zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego mogące pojawić się na terenie opracowania należą do stężeń następujących rodzajów: rocznego opadu pyłu, pyłu zawieszonego, dwutlenku siarki i dwutlenku azotu. W związku z tym, iż teren opracowania należy do obszarów o stosunkowo korzystnych warunkach mikroklimatycznych

oraz biorąc pod uwagę rozmiary i charakter w znacznej części już istniejących i projektowanych inwestycji, można prognozować, że nie wystąpi tu przekroczenie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym.

Lokalizacja nowych obiektów mieszkaniowo-usługowo-produkcyjnych 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.

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

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

a) dla dróg lub linii kolejowych:

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

b) dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu:

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

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

a) dla dróg lub linii kolejowych:

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

b) dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu:

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

Przy uwzględnieniu wymogów zawartych w tekście planu można stwierdzić, iż typy zabudowy wskazane w planie nie będą źródłami hałasu uciążliwego. Dominować będzie hałas

komunalno-bytowy związany z funkcjonowaniem budynków mieszkalno-usługowych, hałas drogowy oraz z terenów produkcyjnych, gdzie należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu. Ze względu na to, iż w istniejącej i projektowanej zabudowie nie będzie wykorzystywać się urządzeń zamontowanych wewnątrz pomieszczeń (np. windy, zsypy, itp.) poziom tego hałasu będzie minimalny. Zostaną tym samym zachowane tamtejsze standardy akustyczne.

#### 4.3. Fauna i flora.

W przypadku realizacji projektowanej zabudowy nie dojdzie do zniszczeń naturalnej pokrywy roślinnej, w związku z tym, iż teren objęty planem jest w zdecydowanej większości już terenem zainwestowanym, na którym częściowo obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz wydane są liczne decyzje o warunkach zabudowy. Jedyne zniszczenia wierzchniej pokrywy roślinnej (trawa) będzie miało miejsce w trakcie prowadzenia robót ziemnych. Roboty te, jak również ruch pojazdów samochodowych doprowadzą do wyparcia drobnej fauny lądowej, która w związku z tym, iż zarówno w granicach opracowania jak i w bliskim sąsiedztwie terenów objętych opracowaniem znajdują się tereny miejskiej zieleni urządzonej, przemieści się w ich stronę, znajdując sobie nowe siedliska.

Inwestycje przewidziane w planie nie zagrażą jednak ekologicznym funkcjom miasta Człuchów oraz ekologicznym funkcjom Obszaru Krajobrazu Chronionego Zespół 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 Urzędowego, co sprzyja szybkiemu przedostaniu się ewentualnych zanieczyszczeń do jego wód.

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

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

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

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

#### 4.6. Promieniowanie niejonizujące.

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

#### 4.7. Krajobraz.

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

#### 4.8. Zabytki i dobra materialne.

##### **Rejestr zabytków**

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

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 od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmującego Jezioro Miejskie w Człuchowie.

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

- ◆ 1 MN, 2 MN, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 10 MNU, 11 MNU, 12 MW, 13 MW, 14 MW, 15 MW, 16 MW, 17 MW, 18 MW, 19 MW, 20 MW, 21 MW, 22 MW, 23 MW, 24 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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.

Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach – należy objąć wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców.

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 południowym. 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 40% powierzchni działki – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- do 40% powierzchni działki – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- do 40% powierzchni działki – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Z kolei maksymalna intensywność zabudowy będzie wynosić:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,4,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 1,0,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,6.

Zaleca się również w maksymalnym stopniu wprowadzić niską i średnią zieleń towarzyszącą zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi (np. sosna, dąb, buk). Dotyczy to w szczególności tych części jednostek zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, sąsiadujących bezpośrednio z drogą krajową nr 25. W miejscach tych zaleca się dodatkowo wprowadzić zieleń wysoką, która byłaby barierą dla ewentualnych niekorzystnych oddziaływań pochodzących z terenów komunikacji.

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 25, wymaga wykonania urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi publicznej głównej przez inwestora lub jego następców prawnych.

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.

- ◆ **25 UM, 26 UM, 27 UM, 28 UM, 29 U, 30 U, 31 U, 32 U, 33 U, 34 UO, 35 UKs** - tereny zabudowy usługowo – mieszkalnej, tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty, teren zabudowy usługowej w zakresie usług komunikacji samochodowej

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

Omawiane tereny stanowią istniejącą jak i projektowaną zabudowę usługowo-mieszkalną.

Istniejąca i projektowana zabudowa usługowa jak i 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 rozproszeniu 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.

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.

W przypadku niniejszej analizy należy zwrócić uwagę na jednostkę 33 U, na której zlokalizowany jest istniejący budynek dworca kolejowego. Plan dopuszcza tu również lokalizację dworca lub przystanku autobusowego z wiatami przystankowymi.

Z kolei jednostka 35 UKs przeznaczona jest pod zabudowę usługową w zakresie usług komunikacji samochodowej. Plan dopuszcza na niej:

- budowę budynków usługowych związanych z obsługą transportu samochodowego (stacja paliw) wraz obiektami towarzyszącymi;
- wszelką działalność usługową (w tym handlową) w zakresie usług komunikacji.

Lokalizacja nowych obiektów usługowych, w tym usług komunikacji 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 z późn. zm.), oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zaliczone będzie do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, 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. Należy tu zaznaczyć, iż przez centralną część opracowania przebiega droga krajowa nr 25. W związku z tym na terenach zabudowy usługowo-mieszkalnej położonych w sąsiedztwie tej drogi, lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonej w planie, ale w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 25, wymaga wykonania urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi publicznej głównej przez inwestora lub jego następców prawnych.

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

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

Jeśli chodzi o odprowadzanie wód opadowych - w tekście planu należy nakazać, by wody pochodzące z nawierzchni utwardzonych, dróg, placów manewrowych i parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczane były w separatorach ropopochodnych i piasku, w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

Wody opadowe z połaci dachowych należy odprowadzać powierzchniowo bezpośrednio do gruntu w granicach działki i wykorzystać je można do podlewanie terenów

biologicznie czynnych. Wskazane jest retencjonowanie wód opadowych dla potrzeb ogrodnictwa oraz celów pożarowych.

Wszystkie w/w czynniki warunkować powinny prawidłowy przebieg gospodarki wodno-ściekowej i nie dopuszczenie tym samym do skażenia wód powierzchniowych i podziemnych.

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 z tym 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 zaleca się by odpady wywożone były na miejskie wysypisko śmieci położone w Kiełpinie gm. Człuchów, na działce nr 78/1 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.

◆ **36 PU, 37 PU, 38 PU, 39 PU, 40 PU, 41 PU, 42 PU, 43 PU, 44 PU, 45 PU** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

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

Na terenach tych plan:

- a) dopuszcza budowę budynków produkcyjnych, składów, magazynów i budynków usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- b) wszelką działalność produkcyjną i usługową (w tym handlową),
- c) realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych;
- d) ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych.

Na analizowanych terenach znajdują się istniejące zakłady produkcyjno-usługowe różnych branż.

W związku z tym, w przypadku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej (w tym handlowej) działalność ta musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii,

aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów), a obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami, prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, zaś oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach oraz zagrożenia życia lub zdrowia – na granicy funkcji chronionej muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.

W momencie wystąpienia inwestorów z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, które w myśl Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zaliczone będzie do mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy na tym etapie przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wraz z narzuceniem obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu danego przedsięwzięcia na środowisko.

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

Prace budowlane prowadzone na analizowanych terenach spowodują niewielkie zmiany w zewnętrznej warstwie litosfery. Jak wynika z fizjografii miasta Człuchów tereny te charakteryzują się korzystnymi warunkami dla lokalizacji wszelkiego rodzaju budownictwa. Ze względu na niewielkie różnice wysokościowe spodziewać się należy tutaj minimalnych zabiegów niwelacyjnych, które niezbędne są przy działalności związanej z ewentualnym powstaniem nowej zabudowy produkcyjno-usługowej.

Lokalizacja istniejących i projektowanych inwestycji, pod warunkiem spełnienia wszelkich wymogów wynikających z przyszłych decyzji środowiskowych, spowoduje niewielki wzrost zanieczyszczeń na analizowanych obszarach. Nie mogą zostać przekroczone dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031). Analiza danych liczbowych przytoczonych w rozdziale 4.2. niniejszej prognozy pozwala na stwierdzenie, iż nie zostaną przekroczone dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Ogólnie rzecz ujmując negatywny wpływ analizowanych terenów, ze względu na położenie na peryferiach zwartej zabudowy miejskiej, będzie nikły. Ewentualne zanieczyszczenia pochodzące np. z czasowego wzrostu emisji spalin samochodowych, przemieszczane będą w kierunku wschodnim oraz północno-wschodnim zgodnie z przeważającymi na tym obszarze kierunkami wiatrów. Zanieczyszczenia te ulegną jednak rozproszeniu w atmosferze i nie doprowadzą tym samym do pogorszenia warunków klimatycznych zainwestowanych śródmiejskich dzielnic Człuchowa. W celu całkowitego wyeliminowania tego typu zagrożeń należy w tekście planu zawrzeć zapis obligujący

inwestorów, by do celów grzewczych w projektowanych obiektach przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych (np. energia elektryczna, olej opałowy, gaz ziemny, pompy ciepłe, spalanie drewna, odpady postolarskie lub specjalnie preparowana słoma).

Ze względu na położenie części analizowanych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 25, która charakteryzuje się stosunkowo wysokim natężeniem ruchu, zaleca się by w celu zapewnienia właściwych walorów fizjonomicznych terenów w ich częściach sąsiadujących z tą drogą zastosować pasy średniej i wysokiej zieleni towarzyszącej. Pozostałą istniejącą zielenią należy bezwzględnie adaptować, zaś w przypadku nowo wprowadzanej należy dążyć do tego, aby była ona zgodna z siedliskami występującymi w okolicach miasta Człuchów np. sosna, dąb, buk.

Realizacja planu spowodować może niekorzystne zmiany w stanie istniejącej na tym terenie flory i fauny. Roślinność naturalna zmieniona zostanie w roślinność innego typu i charakteru. Fauna wyparta zostanie ze swych dotychczasowych siedlisk i przemieści się prawdopodobnie w kierunku południowym w stronę znajdujących się tam terenów rolnych. Istniejące i projektowane inwestycje nie wpłyną jednak niekorzystnie na zachwianie równowagi ekologicznej tych obszarów.

- ◆ **46 Z, 47 Z, 48 Z, 49 Z, 50 Z, 51 Z, 52 Z, 53 Z, 54 Z, 55 Z, 56 Z, KDX, 57 ZD, 58 ZU, 59 Z, KP, 60 Z, KP, 61 Z, KP, 62 ZL** – tereny zieleni, teren zieleni i ciągu pieszo-rowerowego, teren ogrodów działkowych, teren zieleni i zabudowy usługowej, tereny zieleni i parkingów, teren lasu

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

Znajdujący się w jednostce 62 ZL teren leśny (wraz ze znajdującym się tam pomnikiem przyrody) plan pozostawia w użytkowaniu leśnym bez zmiany przeznaczenia.

- ◆ **63 WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych  
Teren ten obejmuje znajdujące się w części północnej opracowania Jezioro Miejskie. Plan dopuszcza na nim lokalizację:
  - 1) rekreacyjnych pomostów i pomostów pływających o długości do 25 m w odległościach nie mniejszych niż 50,0 m;
  - 2) pomostów dla wędkarzy o długości do 5 m w odległościach nie mniejszych niż 10,0 m.
 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej musi pozostać na poziomie 100% powierzchni terenu.  
Ze względu na istniejące zapisy planu miejscowego należy wykluczyć niekorzystne oddziaływania na tą jednostkę i innych terenów objętych opracowaniem. Ponadto zapisy



planu uporządkują możliwości lokalizowania pomostów przy brzegach tego jeziora, co jest również korzystne dla stanu środowiska przyrodniczego w tym obszarze.

- ◆ **66 E, 67 E, 68 E, 69 K, 70 K** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oraz tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji

Na terenach tych plan dopuszcza budowę stacji transformatorowych SN/nn wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami oraz przepompowni ścieków sanitarnych 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.

- ◆ **64 KP, 65 KP, 0.1 KDX, 0.2 KDW, 0.3 KDW, 0.4 KDW, 0.5 KDW, 0.6 KDW, 0.7 KDW, 0.8 KDW, 0.9 KDW, 0.10 KDW, 0.11 KDW, 0.12 KDW, 0.13 KDW, 0.14 KDW, 0.15 KDD, 0.16 KDD, 0.17 KDD, 0.18 KDD, 0.19 KDD, 0.20 KDD, 0.21 KDD, 0.22 KDD, 0.23 KDL, 0.24 KDL, 0.25 KDGP, 0.26 KDGP, 0.27 KDGP, 0.28 KDGP** – tereny parkingu, teren ciągu-pieszorowerowego, tereny drogi wewnętrznej, tereny drogi publicznej dojazdowej, tereny drogi publicznej lokalnej, tereny drogi publicznej zbiorczej, tereny 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 0.27 KDGP i 0.28 KDGP należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu. Przy lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 25 i wykonać niezbędne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

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

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

Zaopatrzenie w wodę odbywać się ma z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, co gwarantuje 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 25.

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 tą 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 zagospodarowania przestrzennego terenu od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmującego Jezioro Miejskie 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 zaleca się wykluczyć,
- *prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury technicznej* (kanalizacja, wodociąg, sieć energetyczna oraz kanalizacja deszczowa), co wymaga podłączenia do istniejących i projektowanych sieci tej infrastruktury.

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

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

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niezbędna jest ostrożność w przypadku stosowania różnorodnych środków chemicznych, materiałów ropopochodnych itp., które mogą być przyczyną degradacji gleb i wód gruntowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać należy istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki z dopuszczeniem odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z 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 25.

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 jednostek 0.27 KDGP oraz 0.28 KDGP należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu. Przy lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 25 i wykonać niezbędne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- *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 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 ład 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 od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmującego Jezioro Miejskie 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 z późn. zm.) i stanowi obligatoryjny załącznik do projektu w/w planu miejscowego.

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

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania technologiczne oraz narzucone nakazy i zakazy, dotyczące w szczególności rozwiązań z zakresu gospodarki wodno-ściekowej spełniają wymagania ochrony środowiska dla warunków projektowania oraz eksploatacji istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i produkcyjno-składowo-magazynowej 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 od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmującego Jezioro Miejskie 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 25, 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. Piskorska M., 2010, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej w Człuchowie, Biuro Urbanistyczne PPP Sp. z o.o., Gdańsk,
11. Program Opieki nad Zabytkami Miasta Człuchowa na lata 2008 – 2011, 2007, Człuchów,
12. Projekt badań hydrogeologicznych na ujęcie wód podziemnych z utworów czwartorzędowych - otwór zast. nr VIII, Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu Proxima oddz. w Poznaniu, 1992, Poznań,
13. Sprawozdanie z kontrolnych pompowań studni wraz z oceną stanu eksploatacji ujęcia komunalnego, Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu Proxima oddz. w Poznaniu, 1992, Poznań,
14. Wiszniewski W., Chełchowski W., 1975, Charakterystyka klimatu i regionalizacja klimatyczna Polski, WKiŁ, Warszawa,
14. Woś Alojzy, 1999, Klimat Polski, PWN, Warszawa,
15. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów, 2009, Człuchów.